

Kommunstyrelsen

## **Omreglering av tomträttsavgäld för fastighet med adress Vinbärsvägen 1 i Solsidan**

*Fastigheten Solsidan 13:1*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Solsidan 13:1 till 60 000 kronor per år att gälla från och med den 1 januari 2021 och under kommande 10-årsperiod.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef eller gruppchef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Solsidan 13:1.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Solsidan 13:1.

### **Sammanfattning**

Fastigheten Solsidan 13:1, Vinbärsvägen 1 i Solsidan, är upplåten med tomträtt för skola sedan den 1 januari 2001. Skolan är förskola Tuvan. Omregleringstidpunkten är den 1 januari 2021, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 december 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Solsidan 13:1 föreslås höjas från 50 000 kr per år till 60 000 kr per år under kommande tioårsperiod.



## Ärendet

### Bakgrund

Fastigheten Solsidan 13:1 är sedan den 1 januari 2001 upplåten med tomträtt för skoländamål. Fastigheten är bebyggd. Tomträtten innehas av Hemfosa (Hemfosa skolfastighet 1 AB) där förskolan Tuvan har verksamhet. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 50 000 kr per år, vilken varit oförändrad sedan upplåtelsens början. Tomträttshavaren är informerad om den föreslagna höjningen.

Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 31 december 2020. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att ändra nuvarande avgäld, måste överenskommelse om ny avgäld vara träffad med tomträttshavaren senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga senast den 31 december 2019. Ny avgäld ska bestämmas utifrån marknadsvärde för fastigheten och en fastställd avgäldsrenta, som enligt domstolens praxis, för närvarande är 3 procent.

### Metod för fastställande av ny avgäld

Kommunen har använt sig av tidigare marknadsvärdebedömningar för skoländamål i kommunen för att bedöma värdet. Till detta har även en intern värdering och marknadsanalys gjorts över jämförelseobjekt. Baserat på det underlag som ligger till grund för värderingen så bedöms en normal marknadsvärdenivå gällande byggrätter för skolor till ca 2 300 kronor per ljus kvm BTA. Marknadsvärdet för fastigheten i avröjt skick bedöms därmed uppgå till 2 000 000 kronor.

Med en avgäldsrenta på 3 procent föreslås den nya avgälden från och med den 1 januari 2021 bestämmas till 60 000 kronor per år under nästa 10-årsperiod.

### Ekonomiska konsekvenser

Om kommunfullmäktige beslutar i enlighet med förslaget innebär det en ökad intäkt om 10 000 kr /år och en totalintäkt om 600 000 kr inom kommande avgäldsperiod.

### Konsekvenser för barn

En höjning av tomträttsavgälden med 10 000 kr/år bedöms inte ha någon påverkan på verksamheten för barnen.

### Bilagor

1 Undertecknad överenskommelse

Therese Alvé  
T.f. enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Firass Sjönoce  
Extern Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning