

Omreglering av avgäld för tomträtt för flerbostadshus med adress Helgesons väg 12 på Sicklaön

Fastigheten Sicklaön 126:12

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 126:12 till 1 008 000 kronor per år att gälla från och med den 1 juli 2025 och under kommande 10-årsperiod.

Kommunfullmäktige beslutar att ingå sidoavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Sicklaön 126:12 på Sicklaön med SBB Nacka 2 AB om reviderad avgäld, enligt bilaga 2 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 9 april 2024.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef på fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld och sidoavtalet för fastigheten Sicklaön 126:12.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 126:12.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Sicklaön 126:12 med adress Helgesons väg 12 är sedan 1 juli 2005 upplåten med tomträtt för bostadsändamål. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 juni 2025 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 juni 2024. Tomträttsavgälden för fastigheten föreslås höjas från 552 000 kronor per år till 1 008 000 kronor under kommande tioårsperiod från och med den 1 juli 2025.

I samband med överenskommelse om ny avgäld föreslås att parterna ingår ett sidoavtal för revidering av avgälden under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Den reviderade avgälden i sidoavtalet höjs stegvis från och med år 1 till och med år 4. Från och med år 5 till och med år 10 uppgår den reviderade avgälden till ett belopp om 518 400 kronor, motsvarande 100% av fastighetens värde för upplåtelseformen hyresrätt.

Tomträttsshavaren har muntligen godkänt föreslagen avgäldsnivå enligt sidoavtalet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 april 2024

Bilaga

1. Tomträttsavtal Sicklaön 126:12
2. Sidoavtal
3. Överenskommelse
4. Värdeutlåtande från Forum Fastighetsekonomi AB daterad den 1 mars 2024.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott – och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------