

§ 119

Dnr KFKS 2017/417

Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för radhusområde i Duvnäs Utskog

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

A.




Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 23:5, 23:7, 23:8, 23:10, 23:11, 23:12, 23:13, 23:15, 23:18, 23:19, 24:3, 24:4, 24:5, 24:6, 24:7, 24:9 och 24:10 till 20 610 kr/år och fastighet (grupp 1) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:12, 24:13, 24:14, 24:15, 24:16, 24:17 och 24:18 till 21 610 kr/år och fastighet (grupp 2) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
3. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 24:19, 24:20, 24:21, 24:24, 24:29, 24:30 och 24:31 till 22 670 kr/år och fastighet (grupp 3) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
4. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Sicklaön 18:51, 18:57, 18:58, 18:60, 18:61, 18:62, 21:2, 21:3, 21:4, 21:6, 21:9, 21:10, 21:12, 21:13, 21:20, 21:23, 21:24, 23:22, 23:23, 23:25, 23:26, 23:27 och 23:28 till 23 850 kr/år och fastighet (grupp 4) att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.
5. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 21:1 (grupp 5) till 28 400 kr/år att gälla från och med den 1 juli 2019 och under kommande 10-årsperiod.

B.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen inom enheten för fastighetsutveckling att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälderna.

C.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar för egen del att erbjuda tomträtthavarna att friköpa sina respektive tomträtter till priser enligt bilaga 2 till enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse av den 9 maj 2017. Dessa priser förutsätter att framställan om friköp görs senast den 31 december 2017 och att av tomträtthavaren undertecknat köpekontrakt kommit in till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Ärendet avser omreglering av tomträttsavgäld för 55 stycken fastigheter, fördelade på fem grupper, i radhusområde i Duvnäs Utskog på Sicklaön.

	Nuvarande avgäld	Ny föreslagen avgäld
Grupp 1	17 000 kr per år och fastighet	20 610 kr per år och fastighet
Grupp 2	17 500 kr per år och fastighet	21 610 kr per år och fastighet
Grupp 3	18 100 kr per år och fastighet	22 670 kr per år och fastighet
Grupp 4	18 800 kr per år och fastighet	23 850 kr per år och fastighet
Grupp 5	20 100 kr per år och fastighet	28 400 kr per år och fastighet




Avgäldsperiodens längd är 10 år och innevarande period löper ut den 30 juni 2019. Detta innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas med respektive tomträtthavare senast den 30 juni 2018 för att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld.

I samband med omreglering av tomträttsavgälden informeras samtliga tomträtthavare att de har möjlighet att friköpa sina tomträtter. Priset som kommunen erbjuder för friköp är halva det marktaxeringsvärde som är gällande då anmälan om friköp kommer in till kommunen. Principer för prissättning vid friköp beslutades av kommunfullmäktige den 18 april 2016 i kommunens program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse den 9 maj 2017

Bilaga 1 Karta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 maj 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2 Förslag på friköpspriser

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling **förslag**.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns en rimlighet att kunna äga marken som ens hus står på, likväl det finns stor rimlighet att kunna hyra den marken. Därför har vi ingen principiell motsättning mot den typ av affär. Samtidigt tycker vi att det är fel att så kraftigt rabattera markförsäljningen på det sätt som majoriteten gör. Det bryter mot likabehandlingen då Nackaborna gemensamt får vara med och finansiera ett fåtals markinvestering, medan de som bor i exempelvis hyreslägenheter inte alls åtnjuter motsvarande rabatt. Därtill riskerar detta beslut att bryta mot principen att inte skänka allmän egendom.”

Sidney Holm lät anteckna följande.

”Miljöpartiet tycker det är fel att radhus- och småhusägare i Nacka slentrianmässigt erbjuds att köpa loss sina villa- & radhustomter till halva marktaxeringsvärdet. Det är långt under marknadspriset och en synnerligen dålig förvaltning av kommuninvånarnas gemensamma egendom. Det torde inte heller vara i enlighet med kommunallagens likabehandlingsprincip, då de som bor i flerbostadshus tvingas friköpa till marknadspris.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är emot att kommunal tomträttsmark säljs ut på detta sätt. Särskilt så blir det en orättvis subventionering då marken säljs till bara 50% av värderingen. När den kommunala marken säljs på detta sätt så bidrar alla andra Nackabor till just dessa fastighetsägare.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
