

Kommunstyrelsen

## **Omreglering av tomträttsavgäld för fastighet med adress Henriksdalsringen 85 i Sickla**

*Fastigheten Sicklaön 78:10*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 78:10 till 300 kronor per år att gälla fr.o.m. den 1 november 2020 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar att erbjuda tomträttshavaren friköpa tomträtten för 10 000 kronor. Priset förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 31 oktober 2020 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt.

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

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 78:10.
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 Sicklaön 78:10.

### **Sammanfattning**

Fastigheten Sicklaön 78:10 med adress Henriksdalsringen 85 i Sickla är upplåten med tomträtt för ändamålet panncentral sedan den 1 november 1970. Omregleringstidpunkten är den 1 november 2020, vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 31 oktober 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 78:10 föreslås därför höjas från 10 kr per år till 300 kr per år under kommande tioårsperiod. Vidare föreslås erbjudande om friköp av tomträtten för 10 000 kr.

## Ärendet

### Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 78:10, med tomtarealen 791 kvm, är sedan den 1 november 1970 upplåten med tomträtt för panncentralanläggning och är belägen vid Henriksdalsringen 85 i Sickla, se bilaga 1. Fastigheten får även nyttjas för lekplats och planteringsanläggningar. Tomträätten innehas av BRF Svindersvik och BRF Utsikten 1-35 med hälften vardera. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 10 kr per år, vilken varit oförändrad sedan upplåtelsens början. Fastigheten är bebyggd med en panncentral som är belägen under markplan och som nås via en ramp. Uppe på marken finns en skorsten från pannan och tappställen för påfyllnad av bränsle samt en boulebana och några planteringar.

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

De administrativa kostnaderna överstiger de intäkterna som kommunen erhåller för tomträttsupplåtelsen. Kommunen bedömer därför att det är lämpligt att erbjuda tomträttshavarna att friköpa tomträätten.

### Metod för fastställande av ny avgäld

Som underlag för ny avgäld har Svefa AB på uppdrag av enheten för fastighetsförvaltning bedömt fastighetens marknadsvärde i obebyggt skick för det ändamål som anges i tomträttsupplåtelsen, se värdeutlåtande bilaga 2.

Utifrån marknadsvärdenivån, fastställd av Svefa AB, för fastigheten Sicklaön 78:10 bedöms marknadsvärdet, som underlag för fastställelse av ny avgäld, till 10 000 kr. Med en avgäldsrenta på 3 % föreslås den nya avgälden från och med den 1 november 2020 bestämmas till 300 kr per år under nästa tioårsperiod.

Enligt gällande program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal som beslutades av kommunfullmäktige i april 2016 ska friköp av mark upplåten med tomträtt ske på ett marknadsmässigt sätt. I linje med detta föreslår enheten för fastighetsförvaltning att tomträttshavaren erbjuder friköpa tomträätten för 10 000 kr, vilket är bedömt marknadsvärde enligt ovan. Priset förutsätter att framställan görs före omregleringstidpunkten, det vill säga innan den 31 oktober 2020, och att köpekontraktet har undertecknats av tomträttshavaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.



## Ekonomiska konsekvenser

Om kommunfullmäktige beslutar i enlighet med förslaget innebär det att kommunen tar vara på möjligheten att justera tomträtsavgälden, vilket leder till att avgälden höjs från 10 kr per år till 300 kr per år under nästkommande tioårsperiod.

De administrativa kostnaderna överstiger de intäkterna som kommunen erhåller för tomträtsupplåtelsen. Det är därför lämpligt att erbjuda tomträttshavarna att friköpa tomträten.

## Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

## Bilagor

- 1 Karta
- 2 Värdeutlåtande
- 3 Gällande tomträtsavtal

Therese Alvé  
T.f. enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Olivia Hermansson  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning