

Kommunstyrelsen

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälden för fastigheten Älta 37:37 till 51 000 kr/ år att gälla fr.o.m den 1 januari 2016 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttshavaren friköpa tomträtten för 1 270 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Sammanfattning

Fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta, är upplåten med tomträtt sedan 1976. Omregleringstidpunkten är 1 januari 2016. Tomträttsavgälden föreslås för fastigheten Älta 37:37 att höjas från 25 500 kr/år till 51 000 kr/år. Tomträttshavaren föreslås erbjudas att friköpa tomträtten för 1 270 000 kr.

Ärendet

Fastigheten Älta 37:37, Storkällans väg 8, Älta, är upplåten med tomträtt sedan 1 januari 1976. Fastigheten är ca 1200 kvm stor och belägen vid Storkällans väg i det gamla industriområdet nordväst om Ältabergs verksamhetsområde. Tomträtten innehas av KV Fastighet AB.

Tomträtten har idag en avgäld på 25 500 kr/år. Avgäldsperiodernas längd är 10 år och den innevarande perioden löper ut den 31 december 2015.

Markvärde, som underlag för ny avgäld, har bedömts med utifrån de försäljningar som gjorts i Ältabergs verksamhetsområde och en jämförelse har även gjorts med försäljningar i



Kummelbergets industriområde. Försäljningar av grovplanerade industritomter i Ältabergs verksamhetsområde har skett på prisnivån 1300 till 1400 kr/kvm tomtarea (TA). Den aktuella tomträtten har ej varit grovplanerad vid upplåtelse. Därmed bedöms markvärdet till 1300 kr/kvm TA. Tomträttsavgälden ska motsvara 3,25 % av markvärdet, vilket ger en ny avgäld på 51 000 kr/år.

Tomträttsinnehavaren har framställt önskemål om friköp av tomträtten i samband med omreglering.

Vid de senaste omregleringarna för industritomträtter har fullmäktige beslutat att erbjuda friköp till ett pris som är ca 80 % av det bedömda markvärdet.

I linje med detta föreslår mark- och exploateringsenheten att tomträttshavaren erbjuds att friköpa tomträtten för 1040 kr/kvm x 1218 kvm = 1 270 000 kr (avrundat). Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senast tre månader efter nämnda tidpunkt.

Dialog har förts med tomträttsinnehavaren.

Bilagor

Bilaga 1 Karta

Tomas Vesterlin
Tf Markchef

Inesa Lukonina
Markingenjör