

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppsägning av avtal för omförhandling av anläggningsarrende för återvinning i Kovik

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp gällande avtal om anläggningsarrende A197807 för återvinning med SUEZ Recycling AB på del av fastigheterna Velamsund 1:1 och Bölan 1:1 i Kovik, Nacka kommun, i enlighet med bifogad uppsägning.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.25 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om uppsägning av avtal om anläggningsarrende A197807 för återvinning med SUEZ Recycling AB på del av fastigheterna Velamsund 1:1 och Bölan 1:1. Avtalet gäller till och med den 31 december 2020 med fem års förlängning i taget och ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften är 708 042 kronor per år inräknat index. Skälet till den föreslagna uppsägningen är att kommunen ser över arrendeavgiften utifrån målet att ta ut en marknadsmässig arrendeavgift. En intern värdering ger att den nya avgiften bör vara minst en miljon kronor per år. I samband med föreslagen uppsägning kommer ett nytt arrendesavtal med marknadsmässig avgift att tas fram och förhandlas med arrendatorn.

Ärendet

Sedan den 1 januari 1996 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheterna Velamsund 1:1 och Bölan 1:1 i Kovik, Nacka kommun, till WMI Sellbergs AB. Avtalet är överlätet till SUEZ Recycling AB från och med den 1 januari 2001. Arrendet omfattar ett 7,2 hektar stort markområde och lokaliseringen framgår av kartutdrag, bilaga 2. Arrendestället ska



användas för återvinning av i första hand trä och schaktmassor från byggverksamheter. Gällande arrendeavtal, bilaga 1, är skrivet på tio år från och med den 1 januari 1996 och förlängs med fem år i taget med ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften är för närvarande 708 042 kronor per år inräknat konsumentprisindex.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås nu besluta om uppsägning av arrendeavtalet till avtalstidens utgång den 31 december 2020 enligt bifogad uppsägning, bilaga 3. Avtalet föreslås sägas upp senast den 31 december 2019.

Skälet till den föreslagna uppsägningen är att kommunen ständigt ser över villkoren i sina arrendeavtal och har ett mål om att ta ut marknadsmässig arrendeavgift. I § 5 tredje stycket gällande arrendeavtal regleras att kommunen vart femte år har rätt att reglera avgiftens storlek i förhållande till markprisutvecklingen. En intern värdering ger att den nya arrendeavgiften bör vara minst en miljon kronor per år från och med den 1 januari 2021. För följande år bör avgiften justeras med årligt konsumentprisindex. En extern värdering kommer att tas fram för att fastställa marknadsmässig nivå.

Enligt § 15 gällande arrendeavtal äger arrendatorn inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande, vilket innebär att det indirekta besittningsskyddet har avtalats bort.

Ett förslag till nytt arrendeavtal kommer att tas fram och förhandlas med arrendatorn efter genomförd uppsägning. Förslag till nytt arrendeavtal kommer sedan att beslutas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott om avtalet har en arrendetid längre än fem år.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att kommunen har möjlighet att få en ökad årlig arrendeintäkt. Om avgiften i det nya arrendeavtalet exempelvis ändras till en miljon kronor per år från och med den 1 januari 2021 blir den årliga intäkten 300 000 kronor mer än idag. En extern värdering kommer att tas fram för att säkerställa att den nya avgiften blir marknadsmässig.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1	Avtal om anläggningsarrende daterat den 22 januari 1996 och den 7 februari 1996
Bilaga 2	Kartutdrag
Bilaga 3	Förslag till uppsägning



Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning