

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avtal om anläggningsarrende för återvinning i Kovik

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå avtal om anläggningsarrende A197807-001 för återvinning med mera med SUEZ Recycling AB på del av de kommunägda fastigheterna Velamsund 1:1 och Bölan 1:1 i Kovik, Nacka kommun, i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta att ingå avtal om anläggningsarrende för återvinning med mera med SUEZ Recycling AB på del av de kommunägda fastigheterna Velamsund 1:1 och Bölan 1:1 i Kovik. Gällande avtal är uppsagt och nu föreslaget avtalet har förhandlats fram. Avtalet föreslås gälla i tio år från och med den 1 januari 2021 och förlängs med fem år i taget om inte skriftlig uppsägning sker senast ett år före den löpande arrendetidens utgång. Föreslagen arrendeavgift är 1 828 750 kronor för det första året. Avgiften föreslås sedan justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex. Enligt föreslaget avtalet skall parterna vart femte år diskutera en reglering av avgiftens storlek i förhållande till markprisutvecklingen. Föreslaget avtal innebär att kommunen får en höjd markintäkt om cirka 1,1 miljoner kronor per år från dagens nivå.

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 överlåtet till SUEZ Recycling AB från och med den 1 januari 2001. Arrendet omfattar ett 7,2 hektar stort markområde. Arrendestället används för återvinning av i första hand trä och schaktmassor från byggverksamheter. Avtalet är skrivet på tio år från och med den 1 januari

1996 och förlängs med fem år i taget med ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften för arrendeår 2019 var 719 432 kronor.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 12 november 2019, § 217, att säga upp gällande arrendeavtal för avflyttning till avtalstidens utgång den 31 december 2020. Avtalet sades upp den 9 december 2019. Ett nytt avtal har därefter förhandlats fram.

Det föreslagna avtalet har i huvudsak följande villkor. Arrendestället är cirka 73 150 kvadratmeter. Ändamålet är återvinning av i första hand trä, schaktmassor och övrigt verksamhetsavfall från byggverksamheter. Arrendetiden är tio år från och med den 1 januari 2021 till och med den 31 december 2030. Avtalet förlängs med fem år i taget om inte skriftlig uppsägning sker senast ett år före den löpande arrendetidens utgång. Arrendeavgiften är 1 828 750 kronor för det första året. Avgiften justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex. Parterna ska vart femte år diskutera en reglering av avgiftens storlek i förhållande till markprisutvecklingen.

Inför förhandlingen av det föreslagna avtalet har två externa värderingar tagits fram. Den ena värderingen bedömde marknadsmässig arrendeavgift till 40 kronor per kvadratmeter och år. Den andra bedömde marknadsmässig arrendeavgift till 20 kronor per kvadratmeter och år. Värderingarna baserades på ett fåtal jämförelseobjekt. Det föreslagna avtalet innebär en arrendeavgift om 25 kronor per kvadratmeter för det första året. Arrendeavgiften baseras på en värdering samtidigt som det finns utrymme för förhandling med motparten. Bedömningen var att det var svårt i detta ärende att komma längre i höjning av arrendeavgiften. Den nya arrendeavgiften höjdes med mer än 100 procent jämfört med nuvarande. Efter första året föreslås avgiften justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex. Parterna skall även vart femte år diskutera en reglering av avgiftens storlek i förhållande till markprisutvecklingen. Arrendatorn har skrivit på avtalsförslaget.

Avtalet föreslås beslutas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att kommunen får en ökad markintäkt i form av en höjd arrendeavgift. Föreslagen arrendeavgift är 1 828 750 kronor för det första arrendeåret. Därefter föreslås avgiften justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex. Avgiften för år 2020 var 719 432 kronor per år. Det innebär att kommunen får en höjd markintäkt om cirka 1,1 miljoner kronor per år från dagens nivå.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för barn då verksamheten redan pågår och arrendestället ligger inom arbetsplatsområden och tekniska anläggningar enligt gällande översiktsplan.



Bilagor

1 Förslag till avtal om anläggningsarrende

2 Förslag till kartbilaga

Kersti Hedqvist

Enhetschef

Enheten för fastighetsförvaltning

Benny Karlsson

Markingenjör

Enheten för fastighetsförvaltning