

2024-01-24
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: KFKS-2024-00058

Friköp av småhustomträtter i Älta

Fastigheterna Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Nacka kommun ingår avtal om friköp av tomträtt enligt villkor i föreslagna köpeavtal enligt bilaga 1 till 3 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024, med tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40.
2. Under förutsättning att beslut enligt punkten 1 fattas, ges gruppchef på mark- och fastighetsutveckling inom fastighetsenheten, i uppdrag att underteckna avtalen.

Beslutet fattas med stöd av punkten 10.32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Tomträttshavarna till fastigheten Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40 har anmält intresse att friköpa sina tomträtter. Med stöd av gällande program för markanvändning föreslås att tomträttshavarna ska få friköpa tomträtten till ett belopp motsvarande 50 procent av marktaxeringsvärdet. I detta fall är det marktaxeringsvärdet för år 2023. Genomförda friköp innebär en intäkt till kommunen om 2 860 500 kronor.

Ärendet

Fastigheterna Älta 46:43, Älta 46:48 och Älta 42:40 är belägna i Älta och är sedan mitten av 1970-talet upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med radhus. Älta 46:43 har en area på 111 kvadratmeter, Älta 46:48 har en area på 116 kvadratmeter och Älta 42:40 är på 187 kvadratmeter. Den årliga tomträttsavgälden för Älta 46:43 och Älta 46:48 uppgår till 30 000 kronor för respektive fastighet. Tomträttsavgälden för Älta 42:40 är 21 500 kronor per år.

Förslag på avtal gällande friköp har upprättats efter att tomträttshavarna inkommit med en intresseanmälan om friköp av tomträtt. Tillträdesdatum för fastigheten Älta 46:48 och Älta 42:40 föreslås bestämmas till den 1 april 2024. Tillträdesdatum för fastigheten Älta

46:43 föreslås bestämmas till den 1 juli 2024. Tomträtthavarna har godkänt och tomträtthavarna till Älta 46:48 och Älta 46:43 har undertecknat avtalsförslagen avseende friköp.

Enligt riktlinjer i gällande program för markanvändning som beslutades av kommunfullmäktige 18 april 2021 har köpeskilling för respektive fastighet beräknats som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet. Detta innebär följande friköpspriser för tomträtterna baserat på marktaxeringsvärdet för år 2023:

Fastighet	Marktaxeringsvärde	Friköpspris
Älta 46:43	2 012 000 kr	1 006 000 kr
Älta 46:48	2 046 000 kr	1 023 000 kr
Älta 42:40	1 663 000 kr	831 500 kr

Ekonomiska konsekvenser

Beslut i enlighet med förslaget innebär en intäkt till kommunen om totalt 2 860 500 kronor för det fall friköp genomförs. De årliga intäkterna från tomträttsavgäld uteblir från och med tillträdesdagen.

Konsekvenser för barn

Beslut i enlighet med förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 januari 2024

Bilagor

1. Förslag på friköpsavtal Älta 46:43
2. Förslag på friköpsavtal Älta 46:48
3. Förslag på friköpsavtal Älta 42:40

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Niki Akbari
Markingenjör
Fastighetsenheten