



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jonas Bergström
0171-627425
jonas.bergstrom@enkoping.se

Tekniska nämnden

Omprövning av tomträttsavgäld 2021

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Överenskommelse om nya tomträttsavgälder träffas med tomträttsinnehavarna till berörda fastigheter enligt bilaga 1.

Om en överenskommelse inte har träffats senast 14 dagar innan omprövningstidpunkten 2021-11-01 kan talan väckas om omprövning av tomträttsavgälderna i enlighet med bestämmelserna i Jordabalken 13 kap- 11 §.

Beskrivning av ärendet

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden omräknas vart 10:e eller vart 20:e år, beroende på vad som står i respektive tomträttsavtal. I år är det totalt 17 stycken tomträtter vars avgälder ska omprövas. Avgälderna omprövades senast för 10 och 20 år sedan (2011 och 2001).

En överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast ett år innan nuvarande avgäldsperiod löper ut. Nuvarande avgäldsperiod löper ut 2022-10-31. Om en överenskommelse inte träffas mellan parterna har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i domstol, Jordabalken 13:e kap. 11§.

Vid beräkning av ny tomträttsavgäld har princip om avgäldsunderlag och avgäldsrenta tillämpats, se bilaga 2.

Bostäder

Av de 17 tomträtter vars avgäld ska omprövas är 16 stycken av dem småhus i Korsängen. I och med den senaste fastighetstaxeringen har den årliga avgälden räknats fram till 32,12 kr/kvadratmeter. Nuvarande årsavgäld uppgår till 7,2 kr/kvadratmeter för 20-åriga överenskommelser och 22,26 kr/kvadratmeter för 10-åriga överenskommelser.



Övriga

Utöver småhusen i Korsängen ska även avgälden för Bredsand 1:93 omprövas.

Vid omräkningen har avgälden, i enlighet med gällande princip, uppräknats proportionellt med förändringen i taxeringsvärde mellan omprövningarna.

Bilagor:

1. Förteckning över tomträtter
2. Princip om beräkning av tomträttsavgäld, TF2011/206

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Jonas Bergström
Markförvaltare
Enköpings kommun

Bilaga 1

Förteckning över tomträtter

Omprovning av tomträttsavgälder 2021.

Bostäder 20 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld, beräknad 2001	Ny avgäld 2022-11-01
	Korsängen 12:10	658	4 672	21 135
	Korsängen 15:6	529	3 756	16 991
	Korsängen 12:8	741	5 261	23 801
	Korsängen 15:2	529	3 756	16 991
	Korsängen 15:9	495	3 514	15 899
	Korsängen 10:19	508	3 607	16 317
	Korsängen 10:20	508	3 607	16 317
	Korsängen 10:21	563	3 997	18 084

Bostäder 10 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld, beräknad 2011	Ny avgäld 2022-11-01
	Korsängen 11:18	491	10 930	15 771
	Korsängen 14:9	521	11 598	16 735
	Korsängen 15:8	583	12 978	18 726
	Korsängen 11:17	491	10 930	15 771
	Korsängen 11:21	528	11 754	16 959
	Korsängen 15:5	529	11 776	16 991
	Korsängen 25:4	625	13 913	20 075
	Korsängen 28:6	828	18 455	26 595

Övriga 10 år

Nr	Fastighet	Area	Nuvarande avgäld,	Ny avgäld 2022-11-01
	Bredsand 1:93	5950	88536	167 333

TN § 36
TNAU § 13

TF2011/206

Princip om beräkning av tomträttsavgäld för bostäder och uppräknig av tomträttsavgäld för industri

Förvaltningen har i en skrivelse den 6 april redogjort för princip om beräkning av tomträttsavgäld för bostäder, samt uppräknig av tomträttsavgäld för industri.

Bakgrund

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden räknas om vart tionde eller vart tjugonde år, beroende på avtal. För att den nya tomträttsavgälden ska gälla måste ny överenskommelse mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren undertecknas minst ett år innan den nya avtalsperiodens början. Vid tidigare omräkning av tomträttsavgäld har kommunen använt sig av samma princip som tidigare år. Teknikförvaltningen vill nu förtydliga principen som använts tidigare genom ett beslut för att lättare kunna hänvisa till hur omräkning av tomträttsavgälder görs.

Avgäldsberäkning för bostäder

Vid beräkning av ny avgäld används gällande marktaxeringsvärde för samtliga av de fastigheter som ska omförhandlas. Marktaxeringsvärdet omräknas till marknadsvärde, vilket innebär en uppräknig med 1,33. Från marknadsvärdet görs avdrag för trädgårdsanläggning, gatukostnad och med årets anläggningsavgift för VA. Tomträttsavgälden baseras på avgäldsrentan 3,5 procent av marknadsvärdet med de ovan beskrivna avdragen.

Uppräknig av tomträttsavgäld för industrier

Vid omräkning av industritomträtter räknas avgälden upp proportionellt med förändringen i taxeringsvärdena mellan omförhandlingarna.

Förslag till beslut:

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna beräkning enligt förslag för bostadstomträtter

att godkänna uppräkningsmodell för industritomträtter.

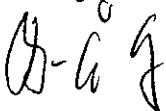
Arbetsutskottet föreslår tekniska nämnden

att besluta enligt förvaltningens förslag.

Tekniska nämnden beslutar

enligt arbetsutskottets förslag.

Justerarsignatur




Utdragsbestyrkning