



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Karl Hansback
0171-62 74 25
karl.hansback@enkoping.se

Tekniska nämnden

Omprövning av tomträttsavgälder 2024

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Överenskommelse om nya tomträttsavgälder träffas med tomträttsinnehavarna till berörda fastigheter enligt bilaga 1.
2. Om en överenskommelse inte har träffats senast 14 dagar innan omprövningstidpunkten 2024-11-01 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 6 stycken tomträtter vars avgälder ska omprövas. Avgälderna omprövades senast för 10 år sedan (2015).

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

Industri

Av de 6 tomträtter vars avgäld ska omprövas är 2 tomträtter industrifastigheter i området Kryddgården. Vid omräkningen har avgälden, i enlighet med gällande princip, uppräknats proportionellt med förändringen i taxeringsvärde mellan omprövningarna. Kryddgården 15:3 får en ny avgäld om 129 517 kronor/år. Kryddgården 8:4 får en ny avgäld om 34 639 kronor/år.

Övriga

Utöver industrifastigheterna ska omprövning av avgäld ske för 2 stycken parkeringsfastigheter, 1 stycken fastighet med flerbostadshus samt 1 stycken skolfastighet. Vid omprövningen av parkering-och flerbostadsfastigheterna har samma princip som för industritomtätter tillämpats. Avgälden uppräknas proportionellt med förändringen i taxeringsvärde mellan omprövningarna. Lillsidan

8:4 får en ny avgäld om 9250 kronor/år. Lillsidan 8:10 får en ny avgäld om 45 731 kronor/år. Gånsta 2:106 får en ny avgäld om 569 695 kronor/år.

Bredsand 1:282 är taxerad som specialenhet, skolbyggnad. Denna typ av fastigheter saknar generellt ett taxeringsvärde. När tomträtten upprättades år 2015 användes värdet 1297 kronor/BTA (bruttototalarea) för att fastställa avgälden. För omprövningen har samma värde uppräknats med Fastighetsprisindex för östra mellansverige (FASTPI), perioden 2015–2023, till 1849,6 kronor/BTA. Bredsand 1:282 får en ny avgäld om 57 032 kronor/år.

En överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast ett år innan nuvarande avgäldsperiod löper ut. Nuvarande avgäldsperiod löper ut 2025-10-31. Om en överenskommelse inte träffas mellan parterna har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i domstol, Jordabalken 13:e kap. 11§.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en överenskommelse om ny avgäld för fastigheterna i bilaga 1 beviljas.

Bilaga 1: Förteckning över tomträtter.

Bilaga 2: Princip om beräkning av tomträttsavgäld, TF2011/206.

Anna Ahrling
Mark- och exploateringschef
Enköpings kommun

Karl Hansback
Markförvaltare
Enköpings kommun