

Friköp av tomträtt - Mallen 15

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.
2. Enhetschefen för mark och exploatering bemyndigas att teckna erforderliga avtal för försäljningarna under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar fastslå försäljning i enlighet med förslaget.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Försäljningen av fastigheten Mallen 15 tillstyrks och köpeskillingen om 3 000 000 kronor fastslås

Ärende

Fastigheten Mallen 15 ligger på Harstenagatan 11 i Torvinge industriområde och har upplåtits av kommunen med tomträtt för industriändamål. På fastigheten finns en industrilokal och den nuvarande tomträttsavgälden är totalt 90 000 kronor per år.

Tomträttsinnehavaren har anmält sitt intresse att friköpa tomträten och förvaltningen har gjort bedömningen att friköpet är möjligt att genomföra och förenligt med gällande översiktsplan.

Friköpspriset utgår från bedömt marknadsvärde vid friköpstillfället. För bedömning av marknadsvärdet har extern fastighetsvärderare anlåtats.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden tillstyrka att kommunstyrelsen beslutar att fastslå försäljningen av fastigheten.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Friköp av tomträtt Mallen 15 2024-10-29

Bakgrund

Linköpings kommun äger fastigheter upplåtna med tomträtt. Tomträtt är en upplåtelse av nyttjanderätt som innebär ett starkt besittningsskydd för tomträttshavaren och är i många avseenden att jämställa med äganderätt. Fastighetsägaren har rätt att ta ut en årlig avgäld av tomträttshavaren som utgår med oförändrat belopp i perioder om minst tio år.

Tomträtten är en upplåtelseform som gjort det möjligt för den som vill uppföra en byggnad att "hyra" sin tomt av kommunen istället för att köpa den. I gengäld har kommunen haft möjlighet att tillgodoräkna sig markens värdeökning. Efter år 1990 har endast ett fåtal nya tomträtter upplåtits av kommunen och syftet har då varit att styra markanvändningen och behålla rådigheten över marken. Många tomträttshavare har genom åren valt att friköpa sin tomträtt, som i och med friköpet blir en vanlig fastighet med äganderätt.

Linköpings kommun äger, vid tidpunkten för denna tjänsteskrivelse, 68 fastigheter upplåtna med tomträtt.

Tomträttshavaren har i det aktuella ärendet anmält sitt intresse att friköpa tomträtten och förvaltningen har gjort bedömningen att friköpet är möjligt att genomföra.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens friköpspris för tomträtter för verksamhetsändamål ska ske till ett bedömt marknadsvärde vid friköpstillfället. Till grund för bedömningen av marknadsvärdet har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen låtit en extern fastighetsvärderare utföra värdering av fastigheten Mallen 15.

Friköpspriset för Mallen 15 och därmed intäkten för kommunstyrelsen i form av reavinst beräknas till totalt 3 000 000 kr.

Uppsägning av tomträtten innebär att nuvarande intäkt till driftsbudgeten motsvarande totalt 90 000 kr/år från tomträttsavgäld upphör från och med år 2026. För 2025 faller tre kvartal bort motsvarande 67 500 kr.

Kommunala mål

Ett attraktivt och tryggt Linköping

Ett växande Linköping med ett starkt näringsliv

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Ingen specifik jämställdhetsanalys har gjorts, då det inte anses motiverat med hänsyn till att ärendet inte bedöms påverka jämställdheten.

Samråd

Ärendet har beretts i samråd med Kommunledningsförvaltningen avseende de ekonomiska konsekvenserna. I övrigt har hanteringen skett utan samråd med övriga förvaltningar, nämnder och kommunala bolag.

Uppföljning och utvärdering

Vid beslut om genomförande av försäljning tillser Miljö- och samhällsförvaltningen att nödvändiga handlingar tas fram och erforderligt undertecknas samt att full betalning erlägges inför tillträde. Köparen ansvarar för att lagfart söks och att tomträten dödas.

Ärendet bedöms, vid tidpunkten för denna tjänsteskrivelse, i övrigt sakna behov av särskild utvärdering och uppföljning.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Stadsplaneringsavdelningen

Paul Håkansson

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
samhallsbyggnadsnamndensdiarium
@linkoping.se