



Vintunnan 1, friköp av tomträtten

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Försäljningen av tomträtten Vintunnan 1 godkänns och köpeskillingen om 27 717 000 kronor fastslås.
2. Avdelningschef mark och exploatering bemyndigas att teckna erforderliga avtal för försäljningen.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillstyrks enligt ovan.

Ärende

Fastigheten Vintunnan 1 ligger på Fårbetesvägen i Tokarp och är upplåten av kommunen med tomträtt till en bostadsrättsförening. Fastigheten rymmer 119 bostadsrättslägenheter i radhusform och nuvarande tomträttsavgäld är cirka 178 000 kr per år.

Bostadsrättsföreningen har anmält sitt intresse att friköpa tomträtten och plankontoret har gjort bedömningen att friköpet är möjligt att genomföra och förenligt med gällande översiktsplan.

Friköpspriset har beräknats enligt tidigare använd modell.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Vintunnan 1, friköp av tomträtten, 2018-11-12

Bakgrund

Linköpings kommun äger många 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 råidigheten 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 idag 112 fastigheter upplåtna vars ändamål är fördelade enligt följande:

Ändamål	Antal
Småbostad	55
Industri	21
Föreningslokal	8
Handel	7
Drivmedelsförsäljning	6
BRF	4
Övriga ändamål	11

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens friköpspris för flerbostadshustomträtter beräknas med utgångspunkt från ett bedömt marknadsvärde som schablonmässigt räknas fram från marktaxeringsvärdet. Det sammanlagda marktaxeringsvärdet för fastigheten är 25 000 000 kr. Taxeringsvärdet ska utgöra 75 procent av marknadsvärdet vilket innebär att marknadsvärdet för fastigheten beräknas till cirka 33 333 000 kr. Eftersom taxeringsvärdet inkluderar VA-anslutning och markanläggningar vilket tomträttshavaren själv har betalt för ska en viss avräkning ske. Om anslutningen av vatten och avlopp hade skett idag hade anslutningsavgiften enligt beräkning av Tekniska Verken i Linköping AB (publ.) varit cirka 2 530 000 kr. Värdet av markanläggningar uppskattas schablonmässigt till 100 kr per kvadratmeter obebyggd tomtyta. Friköpspriset och därmed intäkten för kommunen beräknas till 27 717 000 kr.

Kommunens årliga intäkt från tomträttsavgälder kommer som en konsekvens av friköpet att minska med 178 000 kronor om året.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Avdelningschef mark och exploatering