



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2024/072

Till Kommunstyrelsen

Friköp av tomträtter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen att beslut att försälja tomträtterna på Venus 6, Hästen 7 samt Urnan 8 till VSBo enligt förslag till köpekontrakt.

Sammanfattning av ärendet

Vaggeryd-Skillingsaryds Bostads AB (VSBo) innehar fastigheterna Venus 6, Hästen 7 samt Urnan 8 med tomträtt. Förhandlingar har slutförts mellan kommunen och VSBo rörande friköp av dessa tomträtter. Köpeavtal för friköp av dessa tomträtter är framtaget och ska efter beslut undertecknas av båda parter.

Vid jämförelse i andra kommuner – företrädesvis Västerås och Stockholm – har ett friköpspris landat på cirka 75-85 % av nu gällande marktaxeringsvärde alternativt har separata värderingar tagits fram.

Eftersom det i egentlig mening bara finns en aktuell köpare bör ett friköpspris hamna under ett marknadspris då det inte finns några fler intressenter. Att använda sig av ett marktaxeringsvärde är i sig en reduktion från ett bedömt marknadspris, d v s taxeringsvärdet ska motsvara 75% av marknadsvärdet. Underlaget för taxeringen är gjord som en massvärdering med en värdetidpunkt 1,5 år före det år marktaxeringsvärdet ska avspegla. Nuvarande marktaxeringsvärde har sin värdetidpunkt från 2020. Med tanke på den prisnedgång som varit senaste året (2022-23) så torde ett friköpspris för 75 % av nu gällande marktaxeringsvärde vara en acceptabel nivå. Avrundade värden skulle ge följande friköpspriser för respektive fastighet.

Friköpspris för Venus 6 blir 1 660 000 kr, för Hästen 7 blir det 1 675 000 kr och för Urnan 8 blir det 3 275 000 kr, totalt 6 610 000 kr.

Fastigheternas tomtstorlek är följande: Venus 6 – 1 185 kvm, Hästen 7 – 3 399 kvm samt Urnan 8 – 4 017 kvm.

Stämpelskatten beräknas på det värde som är högst av köpeskilling jämfört med gällande marktaxeringsvärde. På detta värde erläggs 4,25 % i stämpelskatt samt en administrativ avgift på 825 kr/fastighet.

Urnan 8 och Venus 6 har inga inskrivna avtalsservitut och inga inteckningar. Hästen 7 har däremot en nyttjanderätt från 2001 inskriven. Denna kommer dödas vid ett friköp och måste inskrivas på nytt till en kostnad av 375 kr.



Beslutet ska skickas till

Ekonomi

VSBo

Arkivet

Handläggare

Lena Hagman, samhällsutvecklare

Torbjörn Åkerblad, kanslichef, bitr. kommundirektör