

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/661-261

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Uppsägning av arrendeavtal på del av fastigheten Solsidan 2:1, Svartviken, för villkorsändring

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att arrendeavtalet avseende fastigheten Solsidan 2:1 mellan Nacka kommun och Kommanditbolaget Baggensfjärden sägs upp för ändring av följande villkor: arrendeavgiften ändras till marknadsmässig nivå om 45 000 kr/år i enlighet med utförd värdering, det upplåtna området utökas och ska omfatta brygga belägen utanför nuvarande arrendeområde och arrendetiden: ändras till 5 år.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 35 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott bemyndigar gruppchefen för markgruppen inom enheten för fastighetsutveckling att genomföra erforderliga åtgärder med anledning av uppsägning av arrendeavtalet.

Sammanfattning

Kommanditbolaget Baggensfjärden arrenderar del av fastigheten Solsidan 2:1 i Svartviken för bedrivande av den marina verksamhet arrendatorn bedriver på angränsande småbåtsvarv, Jaktvarvet. Nyupplåtelsen av det aktuella området med arrende skedde den 1 maj 1976.

Med anledning av att arrendatorn placerat bryggor utanför arrendeområdet och då arrendevillkoren inte omförhandlats sedan arrendet uppläts den 1 maj 1976 finns behov av en uppdatering av avtalet. Därför föreslås att gällande arrendeavtal sägs upp för villkorsändring med ändring av följande villkor: arrendeavgiften ändras till marknadsmässig

nivå om 45 000 kr/år i enlighet med utförd värdering, det upplåtna området utökas och ska omfatta brygga belägen utanför nuvarande arrendeområde och arrendetiden: ändras till 5 år.

Ärendet

Ärendet handlar om ett arrendeavtal på del av fastigheten Solsidan 2:1 som föreslås sägas upp för villkorsändring. Syftet med uppsägningen är att reglera in samtliga utplacerade bryggor i arrendeavtalet och uppdatera avtalsvillkoren.

Bakgrund

Nuvarande arrendavgift uppgår till 10 040 kr./år och avtalstiden löper till och med den 30 april 2016. För det fall uppsägning inte sker senast sex månader före avtalstidens utgång förlängs avtalet med ett år. Arrendeområdet omfattar ca 3000 kvm.

Den 23 september 2009 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga placerad utanför arrendeområdet. Av dispensen framgår att arrendeavtalet ska förnyas och inkludera bryggan. Någon ändring har hittills inte kommit till stånd varför det är angeläget att detta sker.

Förslag på nya villkor för arrendeupplåtelse

Gällande arrendeavtal löper till och med den 30 april 2016 och förlängs med ett år i taget vid utebliven uppsägning. Uppsägningstiden är sex månader vilket innebär att uppsägning för villkorsändring måste ske senast den 31 oktober 2015 för att nya villkor ska träda i kraft från och med den 1 juni 2016.

Villkor som föreslås bli föremål för förhandling/ändring är:

1. Arrendavgiften: ändras till marknadsmässig nivå om 45 000 kr/år i enlighet med utförd värdering.
2. Arrendestället: det upplåtna området utökas och ska omfatta brygga belägen utanför nuvarande arrendeområde.
3. Arrendetiden: ändras till 5 år.

I övrigt föreslås villkoren i giltigt arrendeavtal att gälla oförändrade. Det kan inte uteslutas att andra villkor kan komma att bli föremål för förhandling mellan kommunen och Arrendatorn.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget beslut om uppsägning av arrendeavtal för villkorsändring innebär en ökning av arrendavgiften från dagens avgift om 10 040 kr./år till 45 000 kr/år. Kan kommunen och Arrendatorn inte träffa överenskommelse om nya arrendevillkor så upphör dock arrendeavtalet och arrendatorn ska avflytta från arrendestället.



Konsekvenser för barn

Beslutet om uppsägning av arrendeavtalet för villkorsändring bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

- a. Gällande arrendeavtal
- b. Beslut om strandskyddsdispens
- c. värdering

Anna Ahrling

Gruppchef markgruppen

Enheten för fastighetsutveckling