

**ALTERNATIVT FÖRSLAG**

## **Försäljningspris för tomträttsfastigheter, småhus, för år 2022**

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen justerar från 1 januari 2022 försäljningspriset vid friköp av tomträttsfastigheter (småhus), arrendefastigheter inom Hälasjöområdet samt arrendetomter/tomträttsfastigheter inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad till att beräknas efter i skrivelsen angivna principer och priser.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige bemyndigade kommunstyrelsen 2005-02-24, § 21, att vid varje kommande årsskifte justera försäljningspriserna för friköp av tomträttsfastigheter (småhus) efter den årliga förändringen i SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige.

SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige visar att för tiden 2:a kvartalet 2019 – 2:a kvartalet 2021 har en prisökning av småhus skett på ca 21 %. För 2022-års försäljningspris torde det vara skäligt att för friliggande småhus använda **70 %** och för radhus **60 %** av 2021-års marktaxeringsvärde samt att priserna räknas upp med 21 %.

Möjligheten till friköp för de som arrenderade tomter i Hälasjöområdet infördes för några år sedan i samband med att det gjordes möjligt för dessa tomter att bilda egna fastigheter. Eftersom friköpspriset för dessa fastigheter numera följer samma princip som för friliggande småhus inkluderades för två år sedan även fastigheterna i Hälasjöområdet i detta beslut. Detta för att undvika dubbla beslut i framtiden.

Föreslagna priser för tomträtter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt 100 kvm motsvarar **70 %** av fastighetstaxeringens riktvärde (400 000 kr). För tomträtter/arrendetomter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt om högst 60 kvm motsvarar priset **60 %** av riktvärdet för normaltomt inom området. För tomträtter inom Viareds sommarstad motsvarar priset **70 %** av riktvärdet (600 000 kr). Det 21 %-iga påslaget enligt ovan för prisökningen inom Västsverige har även lagts på samtliga tomter inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad.

### **Ärendet i sin helhet**

Kommunfullmäktige bemyndigade kommunstyrelsen 2005-02-24, § 21, att vid varje kommande årsskifte justera försäljningspriserna för friköp av

tomträttsfastigheter (småhus) efter den årliga förändringen i SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige.

Försäljningspriserna som gäller sedan 1 januari 2021 bygger på 2018-års marktaxeringsvärde och har varit för friliggande småhus 80 % av marktaxeringsvärdet och för radhus 70 % av marktaxeringsvärdet samt att priserna räknats upp med 21 %, vilket motsvarade prisökningen enligt SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige.

För friköp av tomträtter och de kvarvarande arrendetomterna 2021 inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad har följande försäljningspriser gällt;

- Bosnäs, byggrätt på 100 m<sup>2</sup>, 290 400 kr,
- Bosnäs, byggrätt på 60 m<sup>2</sup>, 254 100 kr;
- Viareds sommarstad, 338 800 kr.

SCB:s fastighetsprisindex för Västsverige visar nu att för tiden 2:a kvartalet 2019 (index: 851) – 2:a kvartalet 2021 (index: 1031) har en prisökning av småhus skett på ca 21 %. För 2022-års försäljningspris torde det vara skäligt att för friliggande småhus använda 80 % och för radhus 70 % av 2021-års marktaxeringsvärde samt att priserna räknas upp med 21 % jämfört med 2019 års priser.

Exempel på de nya priserna 2022 jämfört med priserna för 2021:

| Fastighet           | 2021                             |              | 2022                             |                   |
|---------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Småhustomter</b> | 2018-års m.tax.v * 0,8 *<br>1,21 |              | 2021-års m.tax.v * 0,7 *<br>1,21 |                   |
|                     | M.tax.v                          | Försälj pris | M.tax.v                          | Försälj pris      |
| Trefalden 1         | 537 000 kr                       | 519 800 kr   | 586 000 kr                       | <b>567 200 kr</b> |
| Trehörningen 3      | 555 000 kr                       | 537 200 kr   | 605 000 kr                       | <b>585 600 kr</b> |
| <b>Radhustomter</b> | 2018-års m.tax.v * 0,7 *<br>1,21 |              | 2021-års m.tax.v * 0,6 *<br>1,21 |                   |
|                     | M.tax.v                          | Försälj pris | M.tax.v                          | Försälj pris      |
| Femman 16           | 329 000 kr                       | 278 700 kr   | 601 000 kr                       | <b>509 000 kr</b> |
| Tvåkronan 23        | 336 000 kr                       | 284 600 kr   | 612 000 kr                       | <b>518 400 kr</b> |

Möjligheten till friköp för de som arrenderade tomter i Hälasjöområdet infördes för några år sedan i samband med att det gjordes möjligt för dessa tomter att bilda egna fastigheter. Eftersom friköpspriset för dessa fastigheter numera följer samma princip som för friliggande småhus inkluderades för två år sedan även

fastigheterna i Hälasjöområdet i detta beslut. Detta för att undvika dubbla beslut i framtiden.

Försäljningspriset för tomträtterna och de kvarvarande arrendetomterna inom Bosnäs fritidshusområde och Viared sommarstad föreslås till följande;

- Bosnäs, byggrätt 100 kvm, 387 200 kr;
- Bosnäs, byggrätt 60 kvm, 338 800 kr;
- Viareds sommarstad 508 200 kr.

Föreslagna priser för tomträtter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt 100 kvm motsvarar 70 % av fastighetstaxeringens riktvärde (400 000 kr) för normaltomt vid taxeringen 2021. För tomträtter/arrendetomter inom Bosnäs fritidshusområde med byggrätt om högst 60 kvm motsvarar priset 60 % av riktvärdet för normaltomt inom området. För tomträtter inom Viareds sommarstad motsvarar priset 70 % av riktvärdet (600 000 kr) för normaltomt vid taxeringen 2021. Det 21 %-iga påslaget enligt ovan för prisökningen inom Västsverige har även lagts på samtliga tomter inom Bosnäs fritidshusområde och Viareds sommarstad.

Ovanstående föreslagna priser för Bosnäs fritidshusområde gäller fram till att en ny detaljplan antas för området. Om en ny detaljplan för området antas och vinner laga kraft ska ett nytt beslut gällande försäljningspriser fattas.

För hyreshusfastigheter har Kommunfullmäktige 2000-02-24, § 28, tagit beslut om att bemyndiga Kommunstyrelsen att godkänna friköpsavtal efter principen att priset ska vara 90 % av marktaxeringsvärdet.

### **Beslutsunderlag**

Inga bilagor

### **Beslutet expedieras till**

Ingen expediering

Andreas Exner (SD)

Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)

Ledamot, Kommustyrelsen