



Datum

2022-09-15

Vår referens

Sofia Bergström

Controller

sofia.bergstrom@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande för tekniska nämnden TN-2022-1775**

#### **Sammanfattning**

Fastighets- och gatukontoret föreslår att tekniska nämnden begär överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande, på grund av minskade intäkter till följd av friköp av tomträtter och försäljning av anläggningstillgångar för helår 2020, 2021 och delår 2022. Detta ärende avser friköp betalade t o m 2022-08-31.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** begära att kommunstyrelsen från anslag till förfogande överför 10 234 tkr för friköp år 2020-2021 till tekniska nämndens kommunbidrag, för helårskonsekvenser år 2022,

**att** begära att kommunstyrelsen från anslag till förfogande överför 3 626 tkr för friköp år 2022 till tekniska nämndens kommunbidrag, för delårskonsekvenser år 2022, samt

**att** begära att kommunstyrelsen från anslag till förfogande överför 5 235 tkr för friköp år 2022 till tekniska nämndens kommunbidrag, för helårskonsekvenser för budgetår 2023.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN220928 Överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande för tekniska nämnden
- Friköp tomträtter helår 2020 2021 delår januari augusti 2022

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-09-28

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

#### **Ärendet**

Kommunfullmäktige ger ett årligt anslag till tekniska nämnden som budgeteras hos kommunstyrelsen och fördelas efter nämndens avrop. Anslaget ska täcka kapitalkostnader, drift och underhåll för investeringar som tas i drift. Det som inte avropas under aktuellt budgetår

överförs till nästa år. Kommunstyrelsen har för närvarande 54,7 mnkr till tekniska nämndens förfogande med ett kommande avrop i september på 13,6 mnkr.

Tekniska nämnden har i enlighet med reglementet ansvaret för kommunens fastighetsinnehav vilket innebär att nämnden ansvarar för avyttring och förvärv av fastigheter. Staden äger i dagsläget ca 3200 tomträtter som genererar intäkter i form av avgälder och arrenden. Avgälden uppdateras med viss periodicitet, vanligtvis vart tionde år, och friköp sker ofta inför en avgäldsreglering. Vid friköp tillfaller köpeskillingen och realisationsvinsten kommunstyrelsen. Stadens likviditet ökar och behovet av upplåning minskar, samtidigt som det leder till en utebliven intäkt för tekniska nämnden.

De senaste åren har ett större antal friköp ägt rum på grund av att de så kallade ”ändliga” tomträttsavtal för flerbostadshus, ingångna innan 1925, har löpt ut. Dessa ändliga tomträttsupplåtelser har haft samma årliga tomträttsavgäld sedan tomträttsavtalet ingicks. Många av tomträttsinnehavarna, ofta bostadsrättsföreningar, har nu valt att friköpa tomträtten i stället för att betala en ny, väsentligt högre, tomträttsavgäld.

Tekniska nämnden beslutade 2022-04-26 att begära överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande på grund av minskade intäkter till följd av friköp av tomträtter och försäljning av anläggningstillgångar för helår 2020, 2021 och delår 2022 (TN-2022-577). Ärendet avsåg friköp betalade under perioden 1 januari 2020 till och med 28 februari 2022. Inför beslut i kommunstyrelsen uppmärksammades viss inkonsekvens i beslutsunderlaget då avrop i ett fåtal fall baserats på en framtida uppräknad avgäld och inte den aktuella, vilket inte överensstämmer med den avgränsningen förvaltningen definierat i budgetskrivelse då vi inte begär kompensation för utebliven avgäldsreglering. Det ändrade avropet påverkar inte nämndens planerade verksamhet.

Detta ärende TN-2022-1775 ersätter ovan ärende TN-2022-577 med justerat underlag för perioden 1 januari 2020 till och med 28 februari 2022 och inkluderar även förlorade avgälden för perioden 1 mars t.o.m. 31 augusti 2022, vilket inte begärdes avrop för tidigare. Nyttillkomna tomträtter och medföljande ökade intäkter räknas bort från det årliga avropet till följd av aktiverade investeringar och ingår ej i detta ärende.

År friköp	Bokf värde (tkr)	Köpeskillning (tkr)	Avgäld helår (tkr)	Kapital kostnad helår (tkr)	Summa avrop helår ärende TN-2022-577 (tkr)	Summa avrop helår ärende TN-2022-1775 (tkr)
2020	9 372	704 249	3 424	- 117	5 126	3 307
2021	10 418	580 963	7 058	- 130	7 335	6 928
2022*	6 278	712 850	5 814	- 78	1 340	5 235
<b>Totalsumma</b>	<b>26 068</b>	<b>1 998 062</b>	<b>16 296</b>	<b>-326</b>	<b>13 801</b>	<b>15 469</b>

\* För år 2022 spänner det andra avropet över 8 månaders friköp gentemot 2 månader i första avropet.

Ovan tabell visar helårskonsekvenser och skillnad mellan tidigare och nuvarande avrop. Av bifogat beslutsunderlag framgår avrop per fastighet samt delårskonsekvenser.

### Ansvariga

Jörgen Jepson Ekonomichef

Jenny Wendle Avdelningschef  
Tobias Nilsson Direktör