

TN § 177 Omförhandling av arrenden

Ärendenummer: TN 2024/1077

Paragraf föregående instans: TN AU § 158

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inventera och återrapportera samtliga arrenden som finns för idrottsändamål, att lämna en beskrivning av arrendatorn och hur det utarrenderade området/byggnaden används, samt övriga eventuella bidrag.

Sammanfattning

Region Gotland upplåter mark genom arrende. Arrende är en form av nyttjanderätt där en markägare upplåter mark till en arrendedator mot ersättning. Region Gotland arrenderar ut mark för olika ändamål till både enskilda personer och till företag. Vid markupplåtelse tecknas skriftliga avtal som reglerar villkoren för den specifika upplåtelsen. Nyttjanderätt kan upplåtas i maximalt 50 år, eller 25 år om marken är inom detaljplanerat område. Det finns fyra olika typer av arrenden; jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende.

I samband med en genomgång av befintliga arrendeavtal för idrottsändamål har flertalet äldre, gällande avtal identifierats där avtalen inte är i enlighet med dagens riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende. Det finns flertalet arrendeavtal där avgifterna skiljer sig åt och det beror främst på att avtalen är skrivna för många år sedan och med tiden har förlängts. Det har också varierat vilken förvaltning inom regionen som har upprättat avtalen historiskt.

Vid nya arrendeavtal fastställs avgifter utifrån gällande avgäldsrenta plus en procentenhet som sedan multipliceras med fastighetens marknadsvärde. Vid omförhandlingar som innebär stora justeringar av avgiften kan upp- eller nedtrappning användas. Förvaltningen använder en fast minsta avgift på 3000 kr per år som syftar till att ge täckning för regionens administrativa kostnader för markinnehavet i samband med upplåtelsen.

För att säkerställa att alla arrendatorer behandlas enligt dagens riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende föreslår Mark- och exploateringsavdelningen att samtliga arrenden för idrottsändamål inventeras och i förlängningen omförhandlas så att avgifterna sätts på ett likartat sätt.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tekniska nämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att inventera samtliga arrenden för idrottsändamål för att kunna avgöra hur de ska hanteras framgent.

Konsekvensanalyser:

Rättsperspektiv – Förslag till beslut skapar förutsättningar för att alla arrenden för idrottsändamål behandlas på samma sätt.

Genusperspektiv - Påverkas ej.

Barnperspektiv – Påverkas ej.

Landbygdsperspektiv – Påverkas ej.

Ekonomi – Påverkas ej.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredrogs av avdelningschef Jenny Iversjö och mark- och exploateringsingenjör Anton Frick.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inventera och återsamla samtliga arrenden som finns för idrottsändamål, att lämna en beskrivning av arrendatorn, hur det utarrenderade området/byggnaden används, samt övriga eventuella bidrag.

Arbetsutskottet enas om en korrigering i beslutstexten.

Arbetsutskottet enas om en korrigering av texten i Landsbygdsperspektivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09

Skickas till

Kultur och fritidsavdelningen, regionstyrelseförvaltningen
Fastighetsförvaltningsavdelningen, teknikförvaltningen
Presentation på sammanträde