

Beslutsunderlag
Styrelsen 2024-04-07
Beslutspunkt (12)

Handläggare: Fredrik Setterberg, Chef Ekonomi/Inköp
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Förvärv av tomträtt i Slakthusområdet

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

- att ge VD i uppdrag om att förvärva tomträttsupplåten fastighet Gamlestaden 39:9 redovisad i bilaga 1 för ett belopp om 10 000 kr.

Sammanfattning

Sedan 2022 har arbete genomförts tillsammans med Göteborgs Stad och dess dåvarande Fastighetsnämnd, numer Exploateringsnämnd om att renodla ett antal tomträttsupplåtna fastigheter som ägs av Göteborgs Stad men förvaltas av Higab i bland annat Slakthusområdet. Bakgrunden till detta är att tomträten upplåtits av tidigare kommunal förvaltning som övergått till att bedrivas i bolagsform via Göteborgs Saluhallsaktiebolag. I samband med övergången ersatte bolaget kommunen för verksamhetens alla tillgångar. Den tomträttsupplåtna fastigheten däremot lät man kommunen kvarstå som ägare till då uppfattningen vid tidpunkten var att en tomträtt inte kan ägas än annan än stat eller kommun.

Då det nu är klarlagt att ett bolag kan äga en tomträttsupplåten fastighet föreslås nu överföringen genomföras för att renodla äganderätten.

Det nu föreslagna förvärvet var upp som del i det beslut som beslutades i Higabs styrelse 2022-12-14 (§15) men undantogs pga beslut i fd Fastighetsnämnden (§ 287 5479/22). Övriga tomträtter beslutades enligt förslag.

Under året har nu bolaget tillsammans med Göteborgs Stad enats om att förvärvet ska genomföras.

Detta innebär att:

- Higab övertar den tomträttsupplåtna fastigheten i Slakthusområdet Gamlestaden 39:9 för ett symboliskt värde om 10 000 kr.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Affären beräknas inte ge någon större ekonomisk effekt på bolagets resultat.

Bedömning ur ekologisk dimension

-

Bedömning ur social dimension

-

Samverkan

-

Bilagor

1. Sammanställning tomträtt Slakthusområdet Gamlestaden 39:9

Expediering

-

Bakgrund

Higab har tillsammans med fd Fastighetsnämnden utrett i framtida renodling och ägande av ett antal tomträtsupplåtna fastigheter enats i en bedömning att Higab ska vara den formella parten som äger fastigheterna. Bakgrunden till hur dessa hanteras i dag har sitt ursprung i ett speciellt upplägg som har sin grund i kommunfullmäktiges beslut 1986-10-30 22§ att fr o m 1987-01-01 överföra Saluhallsnämndens verksamhet till det nybildade Göteborgs Saluhallsaktiebolag. Då vid tidpunkten av förvärvet var uppfattningen att tomträter enbart kunde upplåtas av stat och kommun vilket inneburit att kommunen enbart kvarstått som lagfaren ägare medan Göteborgs Saluhallsaktiebolag agerat som en faktiskt lagfaren ägare genom fastighetsförvaltande verksamhet som bland annat inneburit att upplåta tomträter mot avgälder, utveckla mark och anläggningar. Vid överföringen av verksamhet och anläggningar ersattes kommunen för de tomträtsupplåtna fastigheterna.

Motsvarande upplägg som beskrivits ovan föreligger i Slakthusområdet, Partihandelsområdet samt i Fiskhamnen. Ett ärende var uppe för beslut i Higabs styrelse 2022-12-14 där renodling beslutades med undantag av tomträten i Slakthusområdet, Gamlestaden 39:9, efter beslut i Fastighetsnämnden (§ 287 5479/22). Efter ytterligare utredning har nu Higab och Exploateringsnämnden enats om att fastigheten Gamlestaden 39:9 ska förvärvas av Higab.

Mot bakgrund av vad som överenskommits avseende förvärvspris förslås nu Higab förvärva Gamlestaden 39:9 till ett belopp om 10 000 kr.

Ärendet

Att förvärva den tomträtsupplåtna fastigheten Gamlestaden 39:9 enligt redovisad bilaga 1 från Göteborgs Stad.

Ekonomi

Ersättningen för den tomträtsfastigheten i Slakthusområdet som föreslås övertas ersätter Higab kommunen med, baseras på en symbolisk summa med 10 000 kr.

Affären beräknas inte få någon större påverkan på bolagets ekonomi.

Riskanalys/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

Vi ser inga särskilda risker eller osäkerhetsfaktorer kring en överlåtelse.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

(KL 10:3)

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 10:3 om principiell beskaffenhet.

Bilaga 1 – Sammanställning tomträtt Slakthusområdet



Fastighet	Nuvarande avgäld som bibehålls
Gamlestaden 39:9	84 084