



TIDAHOLMS
KOMMUN

Kommunfullmäktige

Ärendenr: 2019/675

Fastställt: 2020-02-24

Reviderad: -

FÖRFATTNINGSSAMLING

Prissättning av arrenden och jakträtter

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Inledning.....	3
Syfte.....	3
Prissättningar.....	4
Jordbruksarrende.....	4
Anläggningsarrende.....	4
Lägenhetsarrende.....	4
Jakträtt.....	5
Revidering.....	5
Uppräkning.....	5

Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadschef
Giltighetstid: Tillsvidare

Inledning

Tidaholms kommun upplåter av kommunen ägd mark till medborgare och företag, samt ekonomiska och ideella föreningar. Enligt jordabalken (1970:994) upplåts fast egendom genom nyttjanderätter, där det finns ett antal olika särskilt lagstadgade former av nyttjanderätter. En av dessa är arrende (kap. 8 jordabalken), vilket är en vanlig upplåtelseform när nyttjanderättshavaren nyttjar annans mark för exempelvis jordbruk eller för en anläggning kopplat till förenings- eller affärsverksamhet.

I jordabalken återfinns fyra olika arrendeformer med egna regelverk: lägenhetsarrende, jordbruksarrende, bostadsarrende och anläggningsarrende (kap. 8, och 9, 10 respektive 11 jordabalken). Inom Tidaholms kommuns verksamhet tillämpas i dagsläget endast lägenhetsarrende, jordbruksarrende och anläggningsarrende, vilket föranleder att bostadsarrende inte berörs i denna riktlinje om prissättning.

En annan form av nyttjanderätt som är vanligt förekommande på mark ägd av Tidaholms kommun är jakträtt, vilken ska avtalas som en fristående nyttjanderätt och ej ingå i arrendeavtal eller andra avtal om nyttjanderätter.

Andra former av nyttjanderätter berörs ej i denna prissättning.

Syfte

Syftet med detta dokument är att fastställa generella prissättningar för när Tidaholms kommun upplåter mark genom arrende eller jakträtt, vilka alltid ska tillämpas när kommunen ingår nya, eller ändrar befintliga, avtal om arrende eller jakträtt med enskilda medborgare, företag eller föreningar. Detta avser att uppfylla lagkravet på likabehandling gentemot kommunens medlemmar, samt kraven i EU:s regelverk kring otillåtet statsstöd.

Prissättningar

Samtliga prissättningar enligt nedanstående sammanställning avser årliga avgifter.

Jordbruksarrende

Med jordbruksarrende avses nyttjanderättsförhållanden avtalade enligt 8 och 9 kap. jordabalken. De former av jordbruksarrende som tillämpas av Tidaholms kommun är arrende för åkermark, vilket avser odling av gröda, samt arrende för betesmark, vilket avser mark som nyttjas som betesmark för betesdjur. Prissättning anges enligt gängse praxis för jordbruksarrende i kronor per hektar:

- Åkermark 1 650 kr/ha
- Betesmark 400 kr/ha

Anläggningsarrende

Med anläggningsarrende avses nyttjanderättsförhållanden avtalade enligt 8 och 11 kap. jordabalken. Prissättningen av anläggningsarrenden tar dels hänsyn till arrendeområdets geografiska position (inom eller utanför Tidaholms tätort) och dels till om arrendatorn avser bedriva vinstdrivande verksamhet på arrendeområdet eller inte. Prissättningen är följande:

- Vinstdrivande verksamhet, inom tätort 1 kr/m²
- Vinstdrivande verksamhet, utanför tätort 0,5 kr/m²
- Ej vinstdrivande verksamhet, inom tätort 0,5 kr/m²
- Ej vinstdrivande verksamhet, utanför tätort 0,25 kr/m²

Lägenhetsarrende

Med lägenhetsarrende avses nyttjanderättsförhållanden avtalade enligt endast 8 kap. jordabalken. Lägenhetsarrende tillämpas när varken jordbruks- eller anläggningsarrende är tillämpligt, huvudsakligen för verksamhet som ej är av ekonomisk karaktär.

Prissättningen av lägenhetsarrenden tar hänsyn till arrendeområdets geografiska position (inom eller utanför Tidaholms tätort) men tar inte hänsyn till om arrendatorn avser bedriva vinstdrivande verksamhet eller inte, då arrendeformen överhuvudtaget inte ska tillämpas vid avsikt om ekonomisk verksamhet på arrendeområdet. Prissättningen är följande:

- Inom tätort 0,5 kr/m²
- Utanför tätort 0,25 kr/m²

Jakträtt

Med jakträtt avses nyttjanderättsförhållande avtalade enligt 7 kap. jordabalken, där nyttjanderättshavaren får rätt att jaga vilt på ett bestämt område av kommunens mark, i enlighet med lagar och förordningar gällande viltjakt.

Prissättningen gör skillnad på jakt efter all tillåtet vilt, högvilt (exempelvis älg, hjort och vildsvin) och småvilt (exempelvis hare, rådjur och fågel), med möjlighet att även upplåta jakträtt endast för vildsvin. Prissättning anges enligt gängse praxis i kronor per hektar:

- | | |
|-------------------|-----------|
| • All vilt | 100 kr/ha |
| • Högvilt | 85 kr/ha |
| • Småvilt | 70 kr/ha |
| • Endast vildsvin | 55 kr/ha |

Revidering

Samhällsbyggnadsnämnden ska vart annat år göra en bedömning kring revideringsbehovet av denna riktlinje, för att bland annat säkerställa att avgifterna för arrenden och jakträtter följer marknads- och valutautvecklingen. Beslut om revidering fattas av kommunfullmäktige, på förslag från samhällsbyggnadsnämnden.

Uppräkning

För arrende- och jaktavtal med avtalstid längre än fem år ska ett villkor om årlig justering av arrendeavgiften finnas med i avtalet. Justering sker vid varje årsskifte genom användning av konsumentprisindex (KPI), vilket publiceras av Statistiska centralbyrån. Basmånad för indexuppräkning i avtalet är alltid oktober månad närmast före avtalets upprättande.

Vid årlig justering av en avtalad avgift skall summan efter indexering avrundas till hela kronor. Ansvar för genomförandet av årlig indexering vilar på samhällsbyggnadsnämnden, som ansvarig för upplåtande av fast egendom tillhörande Tidaholms kommun.