

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 03.03.2005
Sak: 0015/05

Resultat: Behandlet

Arkivsak: 04/39192

Tittel: **KOMMUNENS FESTE KONTRAKTER / ENDRINGER I FESTELOVGIVNINGEN**

Behandling:

Pål Hellesnes (RV) foreslo:

Festeavgift - Endring

For avtaler inngått før 01.01.2002 oppjusteres festeavgiftene i tråd med prisstigning, (Resten av avnittet strykes)

Ole Kristian Lundereng (Ap) tok opp sin merknad fremma av Ap, SV i Finans- og næringskomiteen:

Gjennom tomtefesteloven har regjeringspartiene, Sp og FrP åpnet for at grunneier kan regulere festeavgiften i tråd med økningen i markedsverdien på tomten. Dette har medført at mange nå opplever at festeavgiften øker med flere tusen prosentpoeng. Dette må betraktes som tidenes avgiftsøkning, og er en av de mest usosiale lover Stortinget har vedtatt på mange år.

Merknadsstillerne finner dette helt urimelig, og mener at tomtefesteavgiften ikke skal kunne økes mer enn den alminnelige prisstigningen.

I Trondheim har imidlertid flere tidligere festere innløst tomten, på grunn av vedtak om en festeleie ut fra tomtens markedsverdi. Av hensyn til likebehandling kan en indeksregulert leie for resterende festere ikke aksepteres.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Hellesnes forslag angående festeavgift, ble innstillingen vedtatt mot 4 stemmer (1SV, 2RV, 1MDG)

Siste avsnitt side 281 ble vedtatt mot 25 stemmer (17H, 3Sp, 2V, 3KRF).

Innstillingen forøvrig ble enstemmig vedtatt.

RV ba om å få være medforslagsstiller til merknaden. Ingen parti utover dette sluttet seg til merknaden.

VEDTAK:

Bystyret vedtar følgende prinsipper for rådmannens forvaltning av kommunens bortfesteforhold:

Boliger/fritidsboliger

Trondheim kommune legger til grunn tomtefestelovens regler mht. fastsettelse av festeavgift og innløsning av tomter til bolig- og fritidsboligformål.

Festeavgift

For avtaler inngått før 01.01.2002 oppjusteres festeavgiftene til markedspris ved første regulering etter 01.01.2002, slik tomtefesteloven åpner for. Deretter oppjusteres festeavgiften etter konsumprisindeksen.

Innløsning ihht. tomtefesteloven

Innløsningssummen settes til 30 ganger årlig festeavgift såfremt partene er enige om dette eller til 40 % av markedsverdi av tomten.

Innløsning ihht. avtale

Innløsning av tomt utenfor festelovens regler (før det har gått 30 år) vil pr. i dag skje til festekontraktens gjenkjøpsverdi.

Næringseiendommer

Kommunens praksis med justering av festeavgift og innløsning til markedspris for næringseiendommer videreføres.

Det er et mål at kommunen avvikler festeforholdene for boliger, fritidsboliger og hytter. Verdiene som på denne måten blir realisert brukes til nye arealkjøp i tråd med vedtatt kommunal politikk. For å oppmuntre til innløsning kan kommunen tilby tomtene overdratt for et prosentbeløp av tomteverdien. Festerne får tilbud om nedbetaling over 10 år med en årlig rente av utestående beløp. Rådmannen bes fremme egen sak om dette i løpet av 2005.

Rita Ottervik
Ordfører

Kari Aarnes