

Regler för arrenden

Antagna av kommunfullmäktige 2018-04-09, § 42

Alla nya arrenden i Kungsörs kommun ska följa bestämmelser om arrenden som finns i jordabalken (1970:994), 7-11 kap och dessa regler.

En upplåtelse räknas som arrende om följande förutsättningar är uppfyllda:

- *Parterna har ingått ett avtal om upplåtelse av jord*
- *Arrendatorn har rätt att aktivt använda jorden*
- *Arrendatorn ska ersätta jordägaren för arrendet*
- *Arrendatorn har egen besittning till det upplåtna området*
- *Om avtalet gäller för jordbruks-, bostads- eller anläggningsarrende ska det vara skriftligt.*

Som ersättning till jordägaren accepteras endast betalning enligt i avtal överenskommet pris.

Pris, hyrestid och uppsägningstid för respektive arrende:

Jordbruksarrende

Både en upplåtelse av åkermark och en upplåtelse av betesmark är exempel på upplåtelser som kan vara jordbruksarrende.

Pris

1 000 kr/hektar och år. Ska indexuppräknas kopplat till konsumentprisindex.

Hyrestid

Hyrestid beslutas för varje separat avtal. Avtalets längd bestäms med hänsyn till kommande planer för marken.

Uppsägning

Uppsägningstider ska vara i enlighet med jordabalkens (1970:994) bestämmelser 9 kap 3 §:

- Uppsägningstid för jordbruksarrende med avtal som gäller för mindre än ett år ska vara två månader.
- Uppsägningstid för jordbruksarrende med avtal som gäller mellan ett till fem år ska vara 8 månader.
- Uppsägningstid för jordbruksarrende med avtal som gäller mellan mer än fem år ska vara 12 månader.

Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid, anses det förlängt på en tid som motsvarar arrendetiden, dock längst fem år.

Bostadsarrende

Det vanligaste exemplet på bostadsarrende är en upplåtelse av mark för fritidshus. Jorden ska inte användas för jordbruksändamål.

Pris

Avgiften sätts till andel av fastighetens taxeringsvärde.
Reporänta +3,5 % per år x taxeringsvärde.

Hyrestid

Avtal om bostadsarrende ska träffas för viss tid, minst fem år, i enlighet med 10 kap. 2 §, jordabalken (1970:994).

Uppsägning

Uppsägningstid för bostadsarrende är 12 månader (10 kap 3§ jordabalken).
Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid, anses det förlängt på fem år.

Anläggningsarrende

En upplåtelse av mark för byggnad eller byggnader som inte är endast av ringa betydelse för en verksamhet, t.ex. bensinstation, fabrik, lagerhus, vindkraftpark. Jorden ska inte användas för jordbruksändamål.

Pris

2 000 kr/anläggning och år. Ska indexuppräknas kopplat till konsumentprisindex.

Hyrestid

Hyrestid beslutas för varje separat avtal. Avtalets längd bestäms med hänsyn till kommande planer för marken.

Uppsägning

Uppsägning ska ske senast sex månader före arrendetidens utgång, om ej annan tid avtalats. Har ej annat avtalats, anses arrendeavtal innefatta villkor att, om uppsägning ej sker inom rätt tid, avtalet skall anses förlängt på tid som motsvarar arrendetiden, dock längst fem år (11 kap 3§ jordabalken).

Jaktarrende

Jaktarrende är upplåtelse av jakträtt till annan person än markägare, detta regleras som upplåtelse i jordabalken 7 kap och i Jaktlagen (1987:259) 14-16§§.

Pris

75 kr/hektar och år.

Hyrestid

Arrendetid beslutas för varje separat avtal. Avtalets längd bestäms med hänsyn till kommande planer för marken.



Uppsägning

Upplåtelse på minst ett år ska sägas upp senast sex månader före avtalstidens utgång.
Om inte uppsägning sker i rätt tid anses avtalet förlängt på tid som motsvarar
upplåtelse tiden, dock längst fem år.

Övriga villkor

Vid avtal om jaktarrende kopplas krav på viltvård till arrendet.
