

Sammanträdesdatum 2024-11-20

§ 269 Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2026

Diarienummer: 24SBN417

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2026. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.
- godkänna en avgäldsränta på 3% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

Ärendebeskrivning

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut.

År 2026 skall avgälden regleras för 41 st tomträtter, vilket motsvarar ca 3 % av

Gävle kommuns tomträttsupplåtelser.

Enligt jordabalkens 13 kap 11 § skall avgälden grundas på det värde marken har

vid tidpunkten för omprövningen. Enligt praxis bestäms avgälden som en avkastning på ett bedömt marknadsvärde för marken efter pågående markanvändning.

Enligt tidigare beslut i Samhällsbyggnadsnämnden är avgäldsräntan för Gävle

kommuns tomträtter för bostäder 3,00 % för 10-åriga avgäldsperioder, och 3,25 %

för 20-åriga avgäldsperioder samt för kommersiella tomträtter (industri, handel

och kontor). Enligt rättspraxis finns inget stöd för högre ränta än 3 % oavsett

ändamål varför vi föreslår att räntan sänks till 3% för alla tioåriga avgälder.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2024-11-20

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2026, dnr 24SBN417-1
- Bilaga A Markvärden, dnr 24SBN417-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 24SBN417-3

Justerare			Utdragsbestyrkande