

Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse - Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta 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 avgäldsrenta på 3% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

Ärendet i korthet

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 avgäldsrentan 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-15

Bilaga A – Markvärden

Bilaga B – Nya avgälder 2026

Beslutet ska skickas till

Protokollsutdrag med beslutsunderlag skickas till: Markförvaltning samt Kommunstyrelsen

Christina Lindström

Chef Markförvaltning

Simon Roos

Markförvaltare