



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-11-26

Vår referens

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmö.se

Delegation av rätten att teckna avtal om avgäldsreglering för viss småhustomträtt och flerfamiljshus

TN-2024-2543

Sammanfattning

På grund av att tiden för avgäldsreglering för de aktuella tomträtterna för småhus-, flerfamiljshus- och industriändamål utgår 2024-12-31 och att tomträtthavarna ännu inte godkänt regleringen, finns behov av att nämnden delegerar rätt att träffa tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal avseende dessa tomträtter till direktören för fastighets- och gatukontoret.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till fastighets- och gatudirektören delegera rätten att träffa tilläggsavtal för tomträttsavtal gällande avgäldsregleringen för tomträtterna Hasselbacken 17, Raketen 40 och Sumpviolen 8 som är upplåtna med tomträtt för småhus,

att till fastighets- och gatudirektören delegera rätten att träffa tilläggsavtal för tomträttsavtal gällande avgäldsregleringen för tomträtten Lektorn 5 som är upplåten med tomträtt för flerfamiljshus,

att till fastighets- och gatudirektören delegera rätten att träffa tilläggsavtal för tomträttsavtal för de i bilagan angivna fastigheter som är upplåtna med tomträtt för industriändamål och i den mån han finner det skäligt med hänsyn till gällande praxis.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 241212 - Delegation av rätten att teckna avtal om avgäldsreglering för viss småhustomträtt, tomträtter för flerbostadshus och tomträtter för industrier
- Karta industrier ej inkomna



- Lista ej inkomna industrier

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-12-12

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Tekniska nämnden beslutade 2024-06-24 om avgälder för nästkommande period för fastigheter upplåtna med tomträtt för småhusändamål samt 2024-05-28 för fastigheter upplåtna med tomträtt för flerfamiljsändamål som ska avgäldsregleras under 2026. Överenskommelse med tomträttshavarna om ny avgäld för dessa tomträtter ska enligt lag vara träffad senast 2024-12-31. Om överenskommelse ej träffas senast detta datum, måste frågan om ny avgäld väckas vid domstol för rättslig prövning.

Tomträttshavarna till småhusen Hasselbacken 17, Raketen 30 och Sumpviolen 8 samt flerfamiljshuset Lektorn 5 har ännu inte undertecknat tilläggsavtalen. Det förslås därför att fastighets- och gatudirektören ges uppdrag att underteckna tilläggsavtalet. På så vis kan en rättslig process eventuellt undvikas.

I bifogad bilaga är angivna fastigheter upplåtna med tomträtt för industriändamål. Avgäldsperioderna är tioåriga och innevarande avgäldsperiod löper ut 2024-12-31. Det innebär att överenskommelse om avgäldsreglering enligt lag ska vara träffad senast 2024-12-31. De årliga avgälderna som föreslås i bilagan överensstämmer i huvudsak med det avgälder som under de senare år bestämts vid avgäldsregleringar avseende lika belägna för lika ändamål med tomträtt upplåtna fastigheter.

Tomträttshavarna har ännu inte godtagit föreslagen höjning av avgälden och har därför inte undertecknat tilläggsavtal. Eftersom tekniska nämnden inte kommer att ha ytterligare sammanträden under 2024, föreslås att fastighets- och gatudirektören ges i uppdrag att träffa överenskommelse om tillägg till tomträttsavtal med tomträttshavarna, om och i den mån han finner det skäligt med hänsyn till gällande praxis. För det fall överenskommelser inte kan träffas med tomträttshavarna senast 2024-12-31 kommer förvaltningen att inge ansökan om stämning till domstol för fastställande av avgäld.



Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör