

Policy och riktlinjer

Vid försäljning av mark och fastigheter ägda av
Skinnskattebergs kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund	2
Syfte	2
Definitioner	2
Allmänt om försäljning	2
Kommunala småhustomter	2
Kompletteringsmark till småhustomter	3
Mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag	3
Kommunens egna bebyggda fastigheter och byggnader på ofri grund	3
Avyttring av outnyttjade fastigheter	3
Industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter	3
Undantag från reglerna	3

Policy/ Riktlinjer vid försäljning av mark, fastigheter inom Skinnskattebergs kommun

Bakgrund

Det saknas en skriftlig policy/riktlinjer vid försäljning av mark och fastigheter i Skinnskattebergs kommun, Sektor Teknik & Service har upprättat ett dokument, med anledning av en motion.

Syfte

Syftet med dokumentet är att fastställa ett likartat sätt att behandla de försäljningar av fastigheter som rör kommunen.

Definitioner

Delegation

Uttrycket delegation innebär kommunens beslutsordning d.v.s. vem som har rätt att fatta beslut på nämndens vägnar.

Kompletteringsmark

Då en fastigsägare vill komplettera sin tomt genom att köpa till ett markområde av mindre omfattning eller att en ny detaljplan medger köp, ska en planmässig bedömning först göras.

Fastighetsägaren ska påbörja bebyggelsen av fastigheten inom två år och avsluta byggnationen inom tre år.

Allmänt om försäljning

När kommunen planerar att sälja detaljplanelagd mark ska försäljning endast ske med stöd av gällande planbestämmelser. Försäljning av icke detaljplanelagd mark ska föregås av en prövning av Kommunstyrelsen, för vilket ändamål marken kan användas. Vid behov kan försäljning ske av registrerad mäklare.

Kommunala småhustomter

Ett av kommunens mål vad gäller dess framtida utveckling är att ta fram fler bostäder, bland annat i form av tomter för villabebyggelse. Tomterna ska prissättas enligt politiskt beslut om subventionering av tomter och fördelas i första hand i turordning till dem som registrerat sig i kommunens tomtkö och i andra hand försäljas på öppna marknaden.

Kompletteringsmark till småhustomter

Då en fastighetsägare vill komplettera sin tomt genom att köpa till ett markområde av mindre omfattning eller att en ny detaljplan medger köp, sker först en planmässig bedömning. Om önskemålet inte strider mot gällande plan och även i övrigt kan anses möjlig att genomföra, sker prissättning av marken enligt skatteverkets gällande riktvärdeangivelser för korrigeringsbelopp i kr/m² för olika värdeområden för småhus. Beloppen ändras när taxeringsvärdena justeras.

Måtten används vid beräkning av riktvärdet för en fastighet.

Mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag

När det gäller försäljning av mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag är grundprincipen att marken försäljes till marknadsmässigt pris. Prissättning och försäljning sker enligt delegation

Kommunens egna bebyggda fastigheter och byggnader på ofri grund

Vid försäljning av fastigheter eller försäljning av endast byggnad på fastighet ska kommunen innan så sker utreda om de ska behållas för den egna verksamheten. Om inte så är fallet skall möjligheten ges i första hand till eventuell hyresgäst om denne är intresserad. Prissättning ska ske av certifierat värderingsinstitut och försäljning kan vid behov ske med hjälp av, registrerad mäklare. Allt detta sker enligt delegation.

Avyttring av outnyttjade fastigheter

För outnyttjade fastigheter som inte är aktuella för kommunal verksamhet inom Skinskattebergs kommun, ska rivning eller försäljning övervägas.

Industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter

Inom detaljplan

Då kommunen försäljer industrimark inom detaljplan ska försäljning ske enligt delegation. Grundprincipen är att industrimark inom plan säljs till marknadsmässigt pris.

Undantag från reglerna

Om synnerliga skäl föreligger kan kommunstyrelsen pröva undantag från