

Riktlinje

Gullspångs kommun

Riktlinje gällande arrende, markköp samt försäljning av mark



Beslutad av: Kommunfullmäktige

Datum och paragraf: 2021-06-14, §86

Dokumentansvarig: Kanslichef

Gäller från: 2021-06-14

Diarienummer: KS 2021-240



**GULLSPÅNGS
KOMMUN**

Innehåll

Försäljning och inköp av mark.....	3
Beslutsunderlag	3
Delgivning.....	3
Beslut.....	3
Prissättning mark.....	3
Inköp av mark.....	4
Villkor	4
Arrende.....	4
Jordbruksarrende	4
Villkor	4
Övrigt	5

Försäljning och inköp av mark

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens förslag på vid markköp eller försäljning av fastigheter ska innehålla följande beslutsunderlag vid utskick KSAU, KS eller KF.

- Tjänsteskrivelse
- Köpekontrakt.
- Ev. värdeutlåtande för berörd fastighet.
- Karta över aktuell fastighet.
- Översiktskarta som visar fastighetens geografiska läge.

Delgivning

Dokument rörande markköp som exempelvis värderingsutlåtande, förslag på köpekontrakt osv. är inte offentliga förrän beslut har fattats av förvaltningen eller vid utskick till KS alternativt alternativt KF.

Beslut

Beslut om genomförande av markköp eller försäljning av mark ska fattas av: Kommunstyrelsens delegat om beloppet är under 3 prisbasbelopp och följer fastställda dokument antagna av KF.

Kommunstyrelsen om beloppet är mellan 3 prisbasbelopp - 5 prisbasbelopp och följer fastställda dokument antagna av KF.

Kommunfullmäktige om beloppet är över 5 prisbasbelopp eller fastigheter som ligger utanför fastställda dokument antagna av KF.

I de fall markköpet eller försäljningen beslutas av kommunstyrelse eller kommunfullmäktige ska förslaget på köpekontraktet innehålla villkoret att det endast träder i kraft vid godkännande av kommunstyrelse och i det fall det krävs även av kommunfullmäktige.

Om Kommunstyrelsen anser att revideringar av underlaget krävs ska förslaget i sin helhet skickas på återremiss till kommunstyrelseförvaltningen

Vid försäljning av mark inom nya exploateringsområden (från och med år 2021) kan separata beslut om markförsäljningen tas, som frångår ovanstående beslutshandling och delegation.

Prissättning mark

Försäljning av mark

Industri/verksamhet riktpreis 45 kr/kvm

(detaljplanelagd, endast avverkad, ej ytterligare markförberedelser)

Bostadsmark småhustomter riktpreis 75 kr/kvm

Övrig mark: Efter värdering

Ovanstående priser är riktpreis. Vid varje enskilt ärende kan värdering och förhandling bli aktuellt utifrån markens omfattning, läge och skick.

Vid försäljning av mark med värde i form av skog/virke, ansvarar kommunen för avverkning. Värdet tillfaller kommunen.

Anläggningsavgifter för vatten, spillvatten och dagvatten samt för el, fjärrvärme med mera tillkommer enligt gällande taxor. Avstyckningskostnader tillkommer.

Vid försäljning av mark inom nya exploateringsområden (från och med år 2021) ska prissättning göras genom beräkning av självkostnadspris (kommunens kostnader för exploatering) och marknadsmässigt pris genom värdering.

Inköp av mark

Vid inköp av mark ska värdering tas in och pris sätts efter värdering och förhandling i varje enskilt fall.

Villkor

Köpekontraktet ska innehålla syftet med markköpet.

Vid försäljning av industrimark ska köpekontrakten innehålla krav på etablering inom två år samt innehålla en definition av typen av verksamhet.

Vid försäljning av obebyggda bostadstomter gäller krav på byggnation inom tre år samt anslutning till kommunalt VA-system om fastigheten ligger inom ett verksamhetsområde.

Om köparen inte uppfyller villkoren inom tidsramen återgår köpet utan ersättning för eventuella lantmäterikostnader.

Arrende

Jordbruksarrende

Åkermark 1000 kr/ha

Betesmark 300 kr/ha

Övriga arrenden och nyttjanderätter:

För privat användning 1 kr/kvm

För näringsverksamhet 2 kr/kvm

För föreningar 1 kr/kvm

Jakträttsupplåtelse 100 kr/ha

Minsta avgift: 1000 kr/år, undantaget privat användning eller föreningar 500 kr/år 5

Villkor

Tid för arrende bör anpassas efter syftet.

Om det finns särskilda skäl kan taxan frångås för en separat bedömning av avgiften.

Beslut om detta tas av det politiska organ som beslutar att godkänna avtalet.

Särskilda skäl kan t.ex. vara att upplåtelsen är till nytta för kommunen genom skötsel; att den upplåtna marken i något väsentligt avseende är sämre alternativt bättre än annan motsvarande mark eller andra omständigheter kring den önskade markanvändningen.

För föreningar kan särskilda skäl t.ex. utgöras av bedömning av föreningars ekonomiska förutsättningar. Frångås taxan för att det föreligger särskilda skäl ska de särskilda skälen dokumenteras i ärendet för upplåtelsen.

Ansökan om arrenden och andra nyttjanderätter görs hos markansvarig. Beslut om att bevilja en ansökan och teckna avtal om arrenden och andra nyttjanderätter fattas av kommunstyrelsen/kommunstyrelsens arbetsutskott.

Övrigt

Vid markköp, försäljning eller arrende av fastigheter ska kommunstyrelseförvaltningen undersöka om det aktuella området omfattas av gällande arrendeavtal, servitut, ledningsrätter eller om det finns behov att upprättande av sådana.

Kommunen ska vid markköp, försäljning eller arrende undersöka planförutsättningar, utbyggnad av infrastruktur, behov av kommunal investering, förutsättningar för anslutningar till el etc.

Kommunen ska för varje ärende undersöka förutsättningarna för köparen/verksamhetsutövaren att uppfylla syftet och kravet med marköverlåtelsen.