



## Riktlinjer gällande markköp samt försäljning av fastigheter

I Älvsbyns kommun gäller följande riktlinjer i samband med hantering av ärenden gällande markköp samt försäljning av kommunens fastigheter inom Älvsbyns kommun.

### Beslutsunderlag

Kommunförvaltningens förslag på markköp eller försäljning av fastigheter större än 10 000 kvadratmeter eller till ett värde större än 20 pbb ska innehålla följande beslutsunderlag vid utskick till KS eller KF.

1. Tjänsteutlåtande.
2. Köpekontrakt.
3. Värdeutlåtande för berörd fastighet.
4. Karta över aktuell fastighet.
5. Översiktskarta som visar fastighetens geografiska läge.

Dokument rörande markköp som exempelvis värderingsutlåtande, förslag på köpekontrakt osv är inte offentliga förrän beslut har fattats av förvaltningen eller kommunstyrelsen, alternativt kommunfullmäktige.

Vid markköp enligt delegation ansvarar delegaterna var för sig för att köpekontrakt upprättas samt att värdering i erforderlig utsträckning sker för att undvika att priset blir oskäligt utifrån de behov kommunen har.

### Samråd

Delegaterna ska inför fastighetsköp samråda med budgetberedningen samt gruppledarna för de partier som har representation i kommunstyrelsen men som saknar representanter i budgetberedningen. Samråd ska ske via e-post inför markköp minst en vecka innan köp. Om en politisk majoritet av dessa är emot ett köp ska köpet inte genomföras.

### Delgivning

Beslut om markköp på delegation ska delges kommunstyrelsen vid närmast påföljande sammanträde efter avslutat köp. Försäljning av tomter behöver inte delges men dokumentation ska upprättas och diarieföras samt arkiveras.

Dokumenttyp Riktlinje	Dokumentnamn Riktlinjer för markköp samt försäljning av fastigheter	Fastställd/upprättad 2019-11-25 KF § 139	Beslutsinstans KF	Giltighetstid Tills vidare
Dokumentansvarig Miljö- och byggchef	Version 1	Senast reviderad --	Dokumentinformation Dnr 274/19-209	Detta dokument gäller för Anställda

## Beslut

Beslut om genomförande av markköp eller försäljning av fastigheter får fattas av:

- Kommunchef och ekonomichef tillsammans om ärendet är brådskande och beloppet understiger 20 pbb (*prisbasbelopp*) samt följer fastställda dokument antagna av fullmäktige.
- Kommunstyrelsen om beloppet är mellan 20 pbb och 100 pbb och följer fastställda dokument antagna av fullmäktige.
- Kommunfullmäktige om beloppet överstiger 100 pbb eller i de fall fastigheter ligger utanför fastställda utvecklingsområden enligt bilagd karta.

I de fall markköpet eller försäljningen ska beslutas av kommunstyrelse eller kommunfullmäktige ska förslaget på köpekontraktet innehålla villkoret att det endast träder i kraft vid godkännande av kommunstyrelsen eller i det fall det krävs med anledning av köpeskillningens storlek av kommunfullmäktige.

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

## Villkor

Köpekontraktet vid markköp ska innehålla syftet med markköpet.

Vid försäljning av industrifastigheter ska köpekontrakten innehålla krav på etablering inom två år samt innehålla en definition av typen av verksamhet som avses etableras på fastigheten.

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

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

## Värdering

Vid köp av fastigheter ska en värdering genomföras om fastighetens storlek överstiger 10 000 kvadratmeter eller om köpebeloppet överstiger 30 kr/kvm.

Köpeskillningen får vid försäljning inte understiga aktuellt marknadspris eller det belopp den är värd enligt aktuell värdering.

## Last

Vid markköp eller försäljning av fastigheter ska kommunförvaltningen undersöka om det aktuella området omfattas av last såsom gällande arrendeavtal, servitut, ledningsrätter, naturvårdsavtal, reservat eller andra restriktioner.

Kommunförvaltningen ska utreda om det finns behov att upprätta nya avtal eller servitut för att säkerställa markområdets och intilliggande områdens kända framtida markanvändning innan köpehandlingarna undertecknas.

**Lantmäteriförrättning**

När köpekontraktet är signerat av alla parter, kommunchef och ekonomichef för kommunens del, samt säljarens representanter, ansvarar kommunförvaltningens delegat för att lantmäteriförrättning genomförs.

Kommunstyrelsens delegat beslutar i ärenden gällande lantmäteriförrättning med köpehandlingar i original som underlag.

Kostnadsfördelningen mellan säljaren och köparen gällande lantmäterikostnader avgörs genom förhandling och ska framgå av köpeavtalet.

**Lagfart**

Lagfart ska sökas av anställd vid enheten miljö och bygg inom en månad från det datum köpet genomfördes. Detsamma gäller mark som kommunen får som gåva.

Vid försäljning av kommunens tomter eller mark är det köparen som ansvarar för att lagfart söks.

---