

2018-12-10

§ 247 2017.161 KS

Uppföljning av kommunens tomtförsäljning

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 19 juni 2017, § 119, bland annat att kommunledningskontoret fick i uppdrag att genomföra en upphandling av mäklare för den del av kommunens tomtförsäljning som då skedde via tomtkön samt försäljning av verksamhetsmark. Detta skulle sedan utvärderas efter ett år.

Utvärderingen skulle baseras på kostnad till extern part, det vill säga mäklarfirmans, försäljningspris efter anbudsförfarande i jämförelse med tidigare försäljningspris med fast pris för liknande tomter och mark, tid från annonsering till kontraktsskrivning samt redovisning av minskade kostnader i form av central administration och ersättning till de aktörer som då genomförde marknadsvärdering av tomterna och marken.

Avtalet med mäklarfirmans gäller från mars 2018 till mars 2019 och kommunen har rätt att förlänga avtalet. Vid avtalsperiodens utgång uppgör avtalet att gälla utan uppsägning.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 28 november 2018 lämnat följande yttrande: Att sälja tomterna via anbud innebär att det är marknaden som får bedöma tomtens värde. Vid försäljning till fast pris kan det bli en diskussion huruvida marknadsvärderingen av tomten är korrekt eller inte. Sedan avtalet med mäklarfirmans tecknades har inga tomter sålts via mäklare men fem tomter finns idag ute för anbud hos mäklare och en tomt förväntas säljas inom en snar framtid. Anledningen till att intresset för övriga tomter som ligger ute för anbud är lågt är för att det är tomter som under lång tid har varit till försäljning via tomtkön men utan att några bud har inkommit. Det är ett antal tomter i Sollebrunn. För den tomt där budgivning pågår kan utläsas att intresset för tomten är hög och anbudet ligger en bra bit över utgångspriset.

Exploateringsenheten hos kommunledningskontoret anser att den administrativa delen har minskat till följd av att ingen tomtkö nu finns hos kommunen utan att tomterna annonseras via mäklare. Den tidigare tomtkön innebar ett omfattande administrativt arbete för främst exploateringsenheten. Intrycket av att annonsera tomterna via mäklare har varit bra och när fler tomter står klara till försäljning framöver så kommer effekten av minskad administration vara allt tydligare. Därav kan personalen ägna sig åt det som politiken har fastställt i sin flerårsstrategi, en mer effektiv exploateringsverksamhet.

I nuvarande tillväxtprogram framgår att finansieringen till stor del ska utgöras av exploateringsvinster, vilket innebär att det krävs ett fokuserat och intensivt arbete med exploatering i kommunen. Att kunna minska den administrativa delen samtidigt som ett korrekt marknadspris säkerställs vid försäljning är något som kommunledningskontoret anser är den korrekta vägen att gå för att kunna uppnå de politiskt uppsatta målen.

Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-12-10

Ett av uppdragen i flerårsstrategi 2018-2020 är att samtliga nämnder ges i uppdrag att reducera sin centrala administration och föreslå möjligheter till förvaltningsövergripande effektiviseringar. Kommunstyrelsen gavs även i uppdrag att öka effektiviteten hos exploateringsverksamheten.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att det är i linje med uppdragen i flerårsstrategi 2018-2020 att fortsatt sälja tomter via mäklare och att det även ska finnas möjlighet att fortsättningsvis sälja verksamhetsmark via mäklare. Detta är även i linje med riktlinjer för markanvisning i Alingsås kommun som antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2018, § 89.

Arbetsutskottet har den 5 december 2018, § 243 behandlat ärendet och lämnat följande förslag till beslut:

Kommunens tomter ska fortsatt säljas via mäklare. Det ska fortsättningsvis även finnas möjlighet att sälja verksamhetsmark via mäklare.

Yrkande

Björn Wallin Salthammer (S) yrkar på följande tillägg i förslag till beslut:
Förfarandet skall efter ett år utvärderas för framtida hantering.

Beslut

Kommunstyrelsens beslut:

1. Kommunens tomter ska fortsatt säljas via mäklare. Det ska fortsättningsvis även finnas möjlighet att sälja verksamhetsmark via mäklare.
2. Förfarandet skall efter ett år utvärderas för framtida hantering.