



VAGGERYDS
KOMMUN

Riktlinjer för försäljning och förvärv av fastigheter inom Vaggeryds kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2024-xx-xx § X
Ansvarig förvaltning: Kommunledningsförvaltningen
Ansvarig tjänsteman: Samhällsutvecklare



Inledning och syfte.....	2
Ansvar.....	2
Information om ledig mark – industri och bostäder (kommunalt ägd).....	2
Köp av kommunalägd verksamhetsmark.....	2
Köp av kommunalägd bostadsmark.....	2
Förvärv av mark – bostads- och verksamhetsmark – strategi.....	3
Information om lediga lokaler – ej kommunala.....	3

Inledning och syfte

Riktlinjer för försäljning och förvärv av mark – industrimark såväl som mark för bostäder och lokaler tas fram i syfte att tydliggöra hur processerna inom Vaggeryds kommun i normalfallet hanteras. Bedömningsgrunder, specifika förutsättningar m m ska redovisas inför förslag till beslut/åtgärd.

Ansvar

Ansvar för framtagande av avtal inför försäljning av kommunal mark samt granskning och/eller framtagande av avtal inför förvärv av industrimark, bostadsmark och bebyggda fastigheter ligger hos Kommunstyrelsen.

Information om ledig mark – industri och bostäder (kommunalt ägd)

Intressenter till att förvärva verksamhetsmark ombeds maila till etablera@vaggeryd.se för att meddela sitt intresse eller ställa frågor om aktuellt läge. På hemsidan framgår processen kring ”hur” ledig verksamhetsmark kan ”bokas”. Allt utgår från kontakt via mailen etablera@vaggeryd.se eller en direkt kontakt med tjänsteman inom Kommunen, företrädesvis Näringslivschef eller samhällsutvecklare.

Intressenter till att förvärva bostadsmark ombeds maila till etablera@vaggeryd.se

Köp av kommunalägd verksamhetsmark

Processen kring köp av kommunalt ägd och planlagd verksamhetsmark framgår av kommunens hemsida. Principen är att intressent erhåller ett dispositionsavtal/nyttjanderättsavtal för en tid av, i normalfallet, 12 månader. Under denna tid kan intressenten påbörja sitt skissande samt söka bygglov. När byggnation påbörjas på tomten upprättas ett köpeavtal med villkor. När villkoren är uppfyllda slutbetalas tomten och köpebrev erhålls.

Företrädesvis ska intressent inneha minst rating 40 (”Creditsafe” eller motsvarande bolag) för att bli aktuell för att få förvärva kommunal mark.

Köp av kommunalägd bostadsmark

Kommunen informerar via sin hemsida www.vaggeryd.se när det finns enstaka villatomter att förvärva.

Vid förvärv av större markområde för bostadsbebyggelse används i huvudsak markanvisning i någon form vilket i sin tur avslutas med ett marköverlåtelseavtal med villkor för förvärvet.

Förvärv av mark – bostads- och verksamhetsmark – strategi

Ärenden avseende förvärv av mark hanteras företrädesvis av samhällsutvecklaren var tjänst är placerad under Kommunstyrelsen. Inför förvärv av obebyggd mark och/eller mark och byggnad bör fastighetsvärdering inhämtas – företrädesvis från extern part.

Kommunen ska vara aktiv i att utreda inkomna erbjudanden från fastighetsägare eftersom det är enklare att hitta ett genomförbart förvärv om det finns intresse av att försälja. Uppkomna förfrågningar ska informeras/diskuteras på kommunens PLEX-möten där företrädare för kommunens olika förvaltningar deltar.

Vid bedömning om förfrågan ska hanteras vidare för politiskt beslut bör minst en av nedanstående kriterier uppfyllas samt att ställningstagande från PLEX-gruppen ska redovisas. Syftet med förvärvet ska klargöras och påverkan på den kommunala ekonomin avseende både investering och drift ska också redovisas.

Läge: Fastigheten är belägen inom ett område som är intressant ur ett kommunalt perspektiv för kommunen att ha rådighet över mark inför kommande samhällsutveckling både för verksamheter, bostäder och friluftsliv). Är behovet inom de närmaste 3-5 åren eller ännu tidigare är detta skäl tungt vägande. Även på 5-10 års sikt kan detta skäl vara det tyngsta.

Prisbild: Prisbildningen är marknadsmässig utifrån gjord värdering.

Behov enligt ÖP m m: Aktuell översiktsplan är tydlig med att rådighet över mark är bra inom aktuellt område.

Information om lediga lokaler – ej kommunala

Om kund/intressent söker lediga lokaler att hyra eller köpa i Vaggeryds kommun och som ej ägs av Vaggeryds kommun hänvisas denne till externa företag och web-sidor.