



Mårten Olsson

Kommunstyrelsen

## Försäljning av fastigheten Vemmerlöv 16:11

### Sammanfattning

Fastigheten Vemmerlöv 16:11 ägs av Trelleborgs kommun och är en enbostadstomt. Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige ska fastigheten erbjudas kommunens tomtkö.

Ägaren till grannfastigheten har av tidigare förvaltningsledning erbjudits att gå utanför tomtkön och förvärva fastigheten. Eftersom en försäljning utanför tomtkön strider mot tidigare fullmäktigebeslut behöver nytt köpeavtal i så fall godkännas av fullmäktige. Ett förslag till köpeavtal har erbjudits köparen men som köparen inte har acceptera. Villkoren i avtalet är med undantag för saneringsansvar och längd på byggnadsskyldigheten enligt normalt avtal för försäljning via tomtkön.

Kommunledningsförvaltningen anser att löftet inte borde ha lämnats men att det i och med avtalsförslaget har hållits och att frågan därför är avslutad. Den tilltänkte köparen kräver dock en politisk behandling. Därav detta ärende.

Kommunledningsförvaltningen avser att ärendet bör läggas till handlingarna. Kommunen bör, i förhållande till likabehandlingsprincip och hur kommunen kan komma att uppfattas, hellre acceptera en juridisk process än gå vidare med en försäljning till nu aktuell köpare. I stället bör försäljning enligt ordinarie tomtkö återupptas i enlighet med tidigare fattat beslut i fullmäktige.

### Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att kvarstå med tidigare fattat beslut om att sälja fastigheten Vemmerlöv 16:11 via tomtkön efter att marken sanerats.

### Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen/MEX

## Ärendet

Fastigheten Vemmerlov 16:11 ägs av Trelleborgs kommun och är en obebyggd enbostadstomt. Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige ska fastigheten erbjudas kommunens tomtkö. Köpare av fastighet via tomtkön förbinder sig att uppföra en bostad till sig själv och bosätta sig i huset inom en viss tid. Syftet med det kravet är att undvika spekulationsköp och säkerställa att det blir fler bostäder i kommunen.

Aktuell fastighet är förorenad och ett behov av sanering föreligger, dessa åtgärder var planerade att utföras av kommunen innan försäljning sker.

Ägaren till grannfastigheten har av andra än kommunens tjänstepersoner erbjudits att gå utanför tomtkön och förvärva fastigheten. Noteras bör att framtida löften om att förvärva fast egendom har aldrig någon rättslig verkan kan löftet om förvärv i praktiken att köparen får gå före tomtkön. Eftersom en försäljning utanför Tomtkön strider mot tidigare fullmäktigebeslut behöver i så fall ett nytt köpeavtal godkännas.

Utifrån att löftet avser att få gå före i tomtkön ska i så fall en försäljning ske enligt de villkor som normalt tillämpas på denna typ av försäljningar.

För att tillgodose löftet om att gå före i tomtkön har ett nytt köpeavtal upprättats och erbjudits köparen. I det förslag till köpeavtal som har erbjudits köparen har följande avsteg gjorts från ordinarie standardavtal gällande försäljning via tomtkön.

- Försäljning av förorenad fastighet genomförs, ansvaret på att sanera överförs till en privatperson. Bedömd saneringskostnad avräknas köpeskillingen. Normalt sett är det inte rimligt att kommunen överlåter ett saneringsansvar på en privatperson.
- Tidsramen för byggnadsskyldigheten är förlängd och är nu krav om att påbörja respektive färdigställa byggnation inom 5 och 7 år.

Avstegen är gjorda utifrån förutsättningarna på just denna fastighet och för att kunna genomföra försäljningen enligt lämnat löfte.

Köpeskillingen är 480 000 kr, vilket motsvarar bedömt marknadsvärde minus bedömd saneringskostnad. Det är alltså samma köpeskillning som var avsedd att erbjudas tomtkön.

Den tilltänkte köparen har avböjt föreliggande avtalsförslag. Då det givna löftet bör ses som ett löfte om att gå före i tomtkön och ett erbjudande på i princip normala villkor avböjts borde frågan därmed vara avslutad. Den tilltänkte köparen har krävt en politisk behandling av ärendet ändå.

Tillväxtavdelningen som handlägger försäljningar via tomtkön och andra fastighetsförsäljningar anser att ärendet aldrig borde ha blivit ett ärende. Det finns ett beslut i kommunfullmäktige som ska följas. Värt att notera är att kommunen tar betalt för de som ställer sig i tomtkön (administration och för att säkerställa att kön är aktiv) och det är därmed olämpligt att inte tilldela tomter efter tid i kön som kommunen normalt gör. Det är aldrig juridiskt bindande med ett löfte om att få köpa fast egendom. Huruvida ett löfte om att få gå före en kommunal kö är juridiskt bindande och kan anses uppfyllt med det lämnade erbjudandet är inte utrett. Men ur ett likabehandlingsperspektiv och hur kommunen kan komma att

uppfattas bör det kommunen hellre acceptera en juridisk process än att genomföra fastighetsförsäljningen till nu aktuell köpare.

Kommunledningsförvaltningen rekommenderar att frågan om försäljning till nu aktuell köpare avslutas och att Tillväxtavdelningen därmed snarast återupptar arbetet med att sälja fastigheten via tomtkön i enlighet med tidigare fattat fullmäktigebeslut.