

Riktlinjer för **FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETSMARK**

[Dubbelklicka för att infoga bild (maxbredd 125 mm)]

Versionslogg.

Version 1.0	2021-05-03
-------------	------------

Dokumentnamn
Riktlinjer för försäljning av verksamhetsmark

Dokumenttyp
Riktlinje

Fastställd/upprättad
2021-0x-xx

Diarienummer
KS/2021:

Giltig till
Tillsvidare

Dokumentansvarig/processägare
Mark- och exploateringschef

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Dokumentet gäller för
Sigtuna kommun och berörda intressenter

Tidigare revidering, datum och diarienummer

Sigtuna, alla tiders mötesplats

Sigtuna kommun är en internationell mötesplats med närhet till resten av världen. Här är det möjligt för människor och företag att växa och utvecklas. Tillsammans bygger vi framtidens innovativa och hållbara samhälle. Genom att använda kommunens mark på rätt sätt kan kommunen bidra till att skapa goda utgångspunkter för tillväxt.

Sigtuna kommun strävar efter att vara den mest attraktiva kommunen i landet att bo, leva och verka i. Sigtuna har nära till allt. Kommunen ligger strategisk placerad i en av Sveriges superregioner, mitt emellan Stockholm och Uppsala. Närheten och infrastrukturen i form av E4, Ostkustbanan, Arlanda flygplats och Arlandabanan ger särskilda konkurrensfördelar och utmärkta förutsättningar för försörjning och transport av både arbetskraft och materiel.

Tillämpning av riktlinjen

Denna riktlinje tillämpas när en försäljning av verksamhetsmark inte föregås av en markanvisning, det vill säga i de fall en aktör erhåller markanvisning för att utveckla ett projekt med målsättning att i senare skede förvärva marken av kommunen. Kommunen har särskilda riktlinjer för markanvisningsförfaranden.¹

Med verksamhetsmark avses i huvudsak mark för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel, kontor, hotell och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Samhällsfastigheter omfattas inte av riktlinjerna.

Kommunens mål med försäljning av verksamhetsmark

Mark är en ändlig resurs och kommunens markreserv är begränsad. Kommunen äger mark i mer eller mindre unika lägen som ger möjligheter till både kommunal och regional utveckling och tillväxt. Genom planläggning och försäljning av verksamhetsmark kan kommunen bidra till näringslivsutveckling, mervärden och ökad service. Nya etableringar ska bidra till ett tryggt och attraktivt samhälle i linje med kommunens mål om miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Kommunens mål med försäljning av verksamhetsmark är:

- Att stärka förutsättningarna för en näringslivsutveckling i linje med kommunens och regionens mål
- Att bidra till att skapa nya arbetstillfällen och höjd förvärvsfrekvens
- En näringslivsutveckling med fokus på transporteffektivitet
- En utveckling i linje med kommunens, regionens och landets miljömål relaterade till klimatneutralitet och energieffektivisering
- Bidra till etableringar av värde för Sigtuna kommuns invånare
- Att verka för ett diversifierat näringsliv i kommunen, innebärande ett mer varierat arbetsplatsutbud
- Förstärka förutsättningar för företag inom tjänste- och kunskapssektorer

¹ Se ”Riktlinjer för markanvisningar”, Sigtuna kommun.

- Förädla markinnehavet så att försäljningen ger ett överskott som kan användas till strategiska markköp samt kommunala investeringar i anläggningar och lokaler

Markpris

När kommunen säljer eller upplåter mark görs det till marknadsvärdet, dvs det mest sannolika priset på en öppen marknad med rätt försäljningsförutsättningar. Markförsäljningar ska ske i enlighet med EU:s statsstödsregler och kommunallagens förbud att gynna enskilda näringsidkare.

I det fall intresset är stort att förvärva en fastighet från kommunen ska fastigheten i första hand säljas genom anbud. I anbudsförandet kan andra parametrar än pris vägas in så att kommunen får en önskvärd etablering på den aktuella fastigheten. Dessa parametrar kan exempelvis vara gestaltning, referensobjekt, arbetstillfällen eller hållbarhet.

Anbudsföranden kan vara både öppna och slutna och administreras av kommunen eller en av kommunen anlita aktör.

Om anbudsgivning inte tillämpas och markpriset inte är känt ska oberoende extern värdering av fastigheten utföras för att säkerställa ett marknadspris. Om markpriset är känt genom att kommunen redan har aktuella värderingar eller genomfört försäljningar i närtid krävs i regel inte ny extern värdering. Prissättning av marken ska beakta vilka åtaganden aktören åläggs i marköverlåtelseavtal såsom betalning av exploateringsbidrag eller andra åtaganden som kan påverka priset.

Process och handläggning

Förfrågan om köp av mark handläggs av mark- och exploateringsenheten med stöd av näringslivet. Övriga berörda enheter/förvaltningar kan höras för att säkerställa genomförbarhet.

För att kommunen ska kunna handlägga en förfrågan ska följande alltid framgå:

- Övergripande beskrivning och visualisering av projektidé
- Karta och fastighetsförteckning
- Företagets organisationsnummer
- Kontaktpersoner och firmatecknare
- Enklare bolagsbeskrivning och referensobjekt

Villkor för direktförsäljning

Vid direktförsäljning säljs ett markområde utan att utsättas för konkurrens.

Något av följande kriterier ska vara uppfyllda när direktförsäljning tillämpas utan konkurrensutsättning:

- Projektet är en del av en större markaffär, där kommunen i utbyte mot efterföljande markförsäljning får mark på annan plats.

- Projektet är av specifik karaktär som kräver särskilda hänsyn och förmåga att genomföra.
- Projektet saknar andra köpare som kan leverera det kommunen efterlyser på platsen.
- Projektet ska generera synergieffekter och arbetstillfällen av särskild betydelse för kommunen.