



2015-10-02

Sid	1 (3)
NYNÄSHAMNS KOMMUN Kommunstyrelsen	
2015 -10- 0 2	
Dnr KS 2015/0014/10 -32	

L. Dafgård (SN)

Svar på interpellation från Lena Dafgård, Sorundanet, angående varför Nynäshamns kommun inte har ansökt om lagfarter för 45 fastigheter, som ingår i den så kallade Stockholmsmarken

1 Hur kommer det sig att kommunen inte ansökt om lagfart? Vad beror det på?

Den 13 november 2012 beslutade Nynäshamns kommun att förvärva 49 fastigheter motsvarande ca 2400 ha av Stockholms stad till en kostnad om 255 mnkr. Samtliga fastigheter har olika utvecklingspotential som beror på vilken markanvändning som beslutats om i kommunens övergripande översiktsplan. En del av fastigheterna är ren jordbruksmark och kanske bör förbli så på sikt medan andra har potential för bostadsutveckling som kan stärka kommunens landsbygdsorter, som exempelvis Segersäng och Landfjärden.

I syfte att åstadkomma ett rationellt fastighetsinnehav av dessa olika fastigheter beslutade kommunen att ta fram en strategi för hantering av fastigheterna utifrån dess önskade användning i framtiden. Beslutet om framtagandet av en markstrategi är taget i kommunstyrelsen och fastställandet av strategin för Stockholmsmarken beslutades i kommunsstyrelsen i början av 2015. Strategin beskriver fastigheternas användning och egenskaper idag men föreslår också den framtida användningen utifrån kommunens egna politiskt beslutade styrdokument i form av översiktsplanen. Utifrån analysen har en rationell fastighetsbildningsstrategi tagits fram där kommunen föreslår en fastighetsreglering till fem fastigheter som kan förvaltas och skötas för att förverkliga kommunens utvecklingsplaner och mål.

Lagfart ska enligt jordabalken sökas av köparen kort efter att ett fastighetsköp har genomförts. I detta fall förvärvade Nynäshamns kommun 49 fastigheter till en kostnad av 255 mnkr, vilket får betraktas som en transaktion av stora mått. Att lagföra samtliga fastigheter kostar uppskattningsvis runt 3,8 mnkr. Den operativa åtgärden har bedömts av ansvariga tjänstemän som ett alltför kostnadsdrivande tillvägagångssätt. Istället valdes en annan metod i form av både inskrivning och fastighetsreglering som leder till en mer ändamålsenlig fastighetsförvaltning och effektiv administration i framtiden.

Fastighetsbildningsåtgärden har effekter både på den egna interna fastighetsförvaltningen men också på den långsiktiga strategiska planeringen för kommunens utveckling, därför beslöt vi att avvakta valresultatet 2014 innan strategin behandlades av kommunstyrelsen. Det kan förklara fördröjningen av arbetet med att söka lagfart och fastighetsreglera. Utifrån den politiskt antagna strategin har nu fastighetsinskrivningen och regleringen påbörjats tillsammans med lantmäteriet.

2 Har kommunen uppmärksammat faktureringen från Stockholms stad?

Stockholms stad har fakturerat Nynäshamns kommun för skatten på fastigheterna som förvärvades 2012. Detta är helt i enlighet med praxis då skatteplikten inträder vid tillträdet av fastigheten om inget annat regleras.

3 Inlämnade handlingar till lantmäteriet

Handlingar för fastigheterna lämnades in till lantmäteriet i mars 2015. Eftersom det är fastighetsreglering som har ansökts om kan dessa inte följas upp på inskrivningen där lagfartsansökningar presenteras. Detta kan vara anledningen till att handlingarnas inkomstdatum inte återfunnits. Kommunen har fått en handläggare tilldelad sig och dialogen om regleringsåtgärden är inledd och ärendets status är pågående.

4 Har kommunstyrelsen fattat beslut om att fastigheterna inte ska lagfaras?

Lagfartsansökningar är en operativ följdåtgärd av ett köp och hanteras av förvaltningen. Processen kan hanteras på olika sätt som beskrivits under svar 1. Kommunstyrelsen har däremot fattat beslut om att en markstrategi ska arbetas fram och den fastställdes i kommunstyrelsen 2015.

5 Balanslistan

a) Varför saknas lagföringen på balanslistan?

Då lagfartsansökningar är en operativ följdåtgärd finns ingen anledning att ta upp den på balanslistan.

b) Borde inte kommunfullmäktige ha fått återkoppling?

Ärenden som rör ren verkställighet brukar inte kräva särskild återkoppling till fullmäktige. Om så skulle vara praxis skulle kommunfullmäktige få väldigt många rapporter.

6 Finns det fler fastigheter, som kommunen har köpt utan att ansöka om lagfart?

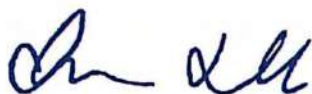
Kommunen har sökt och beviljats lagfart på de genomförda köp som gjorts med undantag för "Stockholmsmarken". Nedan är en redogörelse för förvärv sedan år 2011.

- Fastigheten för Kroken/Flötet är lagfaren.
- Svavaren 8 förvärvades genom ett köp av samtliga aktier i ett bolag och behöver därför inte lagfaras på nytt.
- Marken i Nickstadalen II återgick i kommunens ägo efter en förfallen markanvisning varför en lagfartsansökan inte behövs.

7 Hur kan ordförande se till att beslut genomförs i rimlig tid?

Kommunstyrelsen följer upp all verksamhet utifrån politiskt fattade beslut och normal uppföljning och verksamhetsstyrning. Kommunstyrelsen har beslutat om behovet av en markstrategi och har i så måtto följt det ärendet. Beslutet att invänta valet var mitt som ordförande och byggde på en respekt för demokratiska principer – att de som ska förvalta och ta ansvar för strategin i fyra år också får besluta om den.

Vad som är rimlig tid är så klart en subjektiv bedömning och det kan finnas olika förklaringar till varför vissa insatser fördröjs. Skälen till fördröjningen i det här fallet finns redovisade under punkt 1, där exempelvis den politiska processen kring markstrategin har bidragit till viss fördröjning av demokratiska skäl. Alternativet att direkt ansöka om lagfarter och därefter återkomma med nya fastighetsindelningar hade medfört onödigt dubbelarbete och onödiga kostnader.



Anna Ljungdell (S)
Kommunstyrelsens ordförande