

FÖRSÄLJNINGSPOLICY FÖR MARK SOM FÖRVALTAS AV EXPLOATERINGSNÄMNDEN

1. Försäljning ska ske till marknadspris.
2. Försäljning bör i första hand ske genom anbudsförfarande.
3. Staden kan sälja mark som är upplåten med tomträtt eller arrenderätt i färdigutvecklade områden och bör vara återhållsam med att sälja sådan mark i utvecklingsområden. Försäljning i utvecklingsområden kan ske om staden därigenom uppnår angelägna stadsbyggnadsmål vars värde överstiger den ekonomiska förlust som blir följden av en försäljning.
4. Staden bör vara återhållsam med att genomföra friköp i områden som ännu ej tagit till sig den värdestegring som uppstår ur investeringar i infrastruktur.
5. Staden ska i första hand sälja fastigheter vars marknadsvärde överstiger stadens avkastningsvärde. Försäljningspriset bör inte understiga stadens avkastningsvärde.
6. Vid försäljning ska staden tillgodogöra sig förädlingsvärde i form av ändrat användningssätt eller utökad byggrätt.
7. Försäljning bör ske under optimala marknadsförutsättningar, d v s i högkonjunktur och inte i lågkonjunktur.
8. Försäljningar bör spridas ut över tiden.
9. Inför varje försäljning ska en analys av framtida ekonomiska konsekvenser i form av effekter på bokförda värden, minskad avkastning, skatteeffekter mm göras.
10. Om försäljning aktualiseras för att frigöra kapital för angelägna investeringar bör alltid alternativa finansieringskällor undersökas.
11. Vid friköp av tomträttsmark bör friköpspriset lägst motsvara nuvärdet av alla framtida tomträttsavgälder.
12. Vid friköp av mark som är upplåten med arrenderätt bör friköpspriset motsvara marknadsvärdet i avröjt skick med beaktande av utgående arrendeavgift.