

Handläggare
Åsa Wigfeldt
08-508 262 83**Till**
Exploateringsnämnden
2017-10-12

Ändrade instruktioner för exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor

Förslag till beslut

1. Nämnden godkänner ny instruktion för exploateringskontorets råd för fastighetsfrågor

Håkan Falk
FörvaltningschefÅsa Wigfeldt
Avdelningschef

Sammanfattning

Exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor har till uppgift att ta ställning till och rekommendera värderingar för fastigheter inom främst exploateringsnämndens ansvarsområde. Expertrådet's ärenden bereds av exploateringskontorets avdelning Mark och värdering. Instruktionen reglerar expertrådet's verksamhet och tydliggör expertrådet's uppgifter och arbetssätt, sammansättning, sammanträden mm. Kontoret anser att det finns anledning att förnya instruktionen och anpassa den till dagens ärendemängd och organisation.

Bakgrund

Det kommunala bolaget Strada AB bildades 1956 efter beslut av kommunfullmäktige för att hantera stadens fastighetsförvärv och därtill hörande arbetsuppgifter.

Exploateringskontoret
Mark och värderingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 83
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 265 65
asa.wigfeldt@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bolagets huvudsakliga verksamhet förändrades efterhand till att på förfrågan av stadens förvaltningar och bolag som stöd inför politiska beslut ta ställning till och rekommendera värderingar av fastigheter och avgälder för fastigheter. Verksamheten bedrevs i bolagets expertråd.

Kommunfullmäktige beslutade under 1998 först att AB Stradas expertråd inte längre skulle bedrivas i bolagets regi utan ges en ny organisatorisk placering under kommunstyrelsen. Strax därefter beslutades att expertrådet skulle placeras under gatu- och fastighetskontoret och blev fr o m 1999 gatu- och fastighetskontorets expertråd i fastighetsfrågor. Expertrådets ärenden bereddes av gatu- och fastighetskontorets avdelning strategi & värdering.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 3 december 2002 om instruktioner för expertrådet. Dessa instruktioner reviderades i samband med förändringen av stadens tekniska organisation och uppdelningen av gatu- och fastighetskontoret den 1 maj 2005 till att avse instruktioner för markkontorets expertråd i fastighetsfrågor (bilaga 1). Instruktionerna övergick sedan till att avse exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor (expertrådet) i samband med förvaltningens namnbyte den 1 januari 2007.

Expertrådet har enligt gällande instruktion från 2005 som huvuduppgift att på förfrågan av kommunens förvaltningar och bolag som stöd inför politiska beslut ta ställning till och rekommendera värderingar av fastighet och avgälder för fastigheter.

Då instruktionen är gammal är kontorets bedömning att det finns anledning att förnya den och anpassa den till dagens ärendemängd och organisation. Under 2016 behandlade expertrådet drygt 300 ärenden, hälften var kopplade till exploateringsverksamheten, hälften till förvaltningen av arrenden och tomträtter.

Instruktionen

Instruktionen reglerar expertrådets verksamhet och tydliggör

- Expertrådets uppgifter och arbetssätt
- Expertrådets sammansättning
- Sammanträden
- Undertecknande av skrivelser
- Föredragande
- Protokoll

Exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor har till uppgift att som stöd inför politiska beslut ta ställning till och rekommendera värderingar av fastighet och avgälder för fastigheter inom exploateringsnämndens ansvarsområde. På förfrågan kan detta även göras för stadens andra nämnder och bolag för fastigheter inom deras respektive ansvarsområde.

Expertrådet består av sex ledamöter, varav ordförande utses av exploateringskontoret, fyra ledamöter av stadsledningskontoret och en ledamot av fastighetskontoret.

Expertrådets ärenden bereds av exploateringskontorets avdelning Mark och värdering. Värderingsverksamheten inom avdelningen är sedan en tid indelad i två värderingsenheter. Mot bakgrund av detta föreslås att värderings-PM ska undertecknas av avdelningschef eller enhetschef vid avdelningen.

Expertrådet sammanträder regelbundet ca en vecka före varje sammanträde i exploateringsnämnden. Ytterligare sammanträde kan hållas vid behov. Samtliga möten protokollförs.

Extra sammanträde kan avhållas per capsulam, varvid protokoll med förslag till ställningstagande upprättas och därefter utsänds till var och en av ledamöterna. Sammanträde i denna ordning får hållas endast om samtliga ledamöter biträder förslaget vilket sker genom att ledamoten lämnar sitt godkännande via e-postmeddelande.

Expertrådet har tidigare behandlat värderingar gjorda inom andra förvaltningar och bolag, framför allt när rådet var placerat under AB Strada och gatu- och fastighetskontoret. Expertrådet skulle därför regelbundet sammanställa rapporter om utförda fastighetsvärderingar inom staden och som stadens nämnder, styrelser och bolag som agerar på fastighetsmarknaden redovisar för rådet.

Expertrådet behandlar idag enbart ärenden som är beredda inom exploateringskontoret. Ärendena är i de flesta fall kopplade till exploateringsnämndens verksamhet. I vissa fall är avdelningen stöd i värderingsfrågor för andra nämnder och bolag. Även dessa ärenden bereds inom avdelningen och behandlas av expertrådet för att säkerställa kvalitet, likabehandling mm. Någon sammanställning av andra nämnders och bolags ärenden erfordras därför inte längre.

För att underlätta kontorets och expertrådets handläggning av mindre ärenden föreslås att ordföranden ges rätt att mellan sammanträdena ta ställning i vissa ärenden. Detta får ske under förutsättning att ärendet saknar principiell betydelse och att värdebedömningen är gjord i enlighet med kontorets sedvanliga värderingsprinciper. Rekommendationerna redovisas till expertrådet vid nästkommande möte under en särskild punkt på dagordningen. Kontoret föreslår att instruktionen kompletteras med denna rätt och beloppsgränser för denna.

Fullständigt förslag till ny instruktion finns i bilaga 2.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner den nya instruktionen för expertrådet.

Slut

Bilagor

1. Gällande instruktion beslutad av gatu- och fastighetsnämnden 2005
2. Förslag till ny instruktion för exploateringskontorets expertråd för fastighetsfrågor