

Riktlinjer för avyttring av fastigheter och inventarier i Bräcke kommun

Fastställt av: Ange namn/instans

Datum: Välj datum

Diariernr: Ange diariernr

För revidering ansvarar: Ange titel, enhet eller avdelning

För eventuell uppföljning ansvarar: Ange titel, enhet eller avdelning

Dokumentet gäller för: Ange titel, enhet eller avdelning

Dokumentet gäller till och med: Ange datum



Bräcke
kommun



Innehållsförteckning

Riktlinjer för avyttring av fastigheter och inventarier	3
Inledning och syfte	3
Kommunallagen	3
Grundprinciper	3
EU:s statsstödsregler	3
Utrangering	3
Risk för jäv och korruption	4
Avyttring av fast egendom	4
Definition	4
Försäljning	4
Rivning	4
Avyttring av lös egendom	5
Definition	5
Återbruk	5
Försäljning	5
Kassation/skrotning	5
Skänkas	5



Riktlinjer för avyttring av fastigheter och inventarier

Inledning och syfte

Syftet med riktlinjerna är att reglera avyttring av kommunens egendom. Riktlinjerna gäller vid avyttring av både fast egendom (fastigheter och dess tillbehör) och lös egendom (inventarier och liknande). Egendom där kommunen har avtal via leasing omfattas inte av riktlinjerna.

Kommunallagen

Kommunen ska vid beslut om avyttringar ta hänsyn till kommunallagens delar om bland annat kompetens, vari ingår ett förbud att ge understöd åt enskild utan stöd av lag, (2 kap 1 §), likställighetsprincipen (2 kap 3 §) och förbudet att ge individuellt inriktat näringslivsstöd om det inte föreligger synnerliga skäl för det (2 kap 8 §) samt god ekonomisk hushållning.

Grundprinciper

Grunden är att alla försäljningar sker öppet och transparent där försäljningen om möjligt och på lämpligt sätt offentliggörs i förväg. Försäljningar ska alltid ske i samråd med ekonomifunktionen.

Handlingar som beslut, pris, anbud, avtal och övriga handlingar av betydelse för försäljningen ska alltid finnas dokumenterade. Beslut och avtal, ska alltid diarieföras.

EU:s statsstödsregler

När en kommun säljer mark eller byggnader ska försäljningen ske till marknadspris, i enlighet med den marknadsekonomiska investerarprincipen. Om priset understiger marknadsvärdet och ger köparen en selektiv ekonomisk fördel som kan snedvrida konkurrensen, kan det utgöra otillåtet statsstöd enligt artikel 107.1 TFEU. För att säkerställa marknadspris bör kommunen, antingen genomföra ett öppet och konkurrensutsatt anbudsförfarande eller låta en oberoende värderingsman fastställa marknadsvärdet innan försäljningen.

Utrangering

Om fast eller lös egendom avyttras och är upptagen som anläggningstillgång behöver den efter avyttring utrangeras. Det innebär att det bokförda värdet skrivs ner till noll och vinst eller förlust hanteras centralt på finansieringen (ansvarskod 3). I vissa fall kan det också vara så att tidigare momsavdrag ska justeras. Innan avyttring sker ska därför kontakt tas med ekonomifunktionen.



Risk för jäv och korruption

Försäljning till anställda eller förtroendevalda utan föregående allmän annonsering är inte tillåten. Alla situationer som riskerar jäv och korruption ska undvikas.

Avyttring av fast egendom

Andra styrdokument som kan vara av betydelse vid försäljning av fast egendom.:

- Markpolicy (kf § 172/2025).

Definition

Med fast egendom menas främst byggnader, byggnadstillbehör och mark.

Försäljning

All försäljning ska ske på ett affärsmässigt sätt och i de flesta fall till ett marknadsmässigt pris. Under vissa förutsättningar kan fastigheter och mark säljas till ett lägre pris än marknadspris men det krävs då alltid att kommunallagen och EU:s statsstödsregler beaktas samt att motivet till det dokumenteras. Exempel kan vara markförsäljning som gagnar allmännyttiga syften inom områden som kultur, utbildning, vetenskap, idrott, miljövård, social hjälpverksamhet och bostadsförsörjning.

Försäljning av fast egendom ska ske genom ett anbudsförfarande eller genom att försäljningen föregås av en värdering. Generellt gäller att vid en konkurrenssituation, då det finns flera intressenter, ska ärendet alltid avgöras med ett anbudsförfarande.

Om kommunen köper en fast egendom för ett pris och därefter säljer den för ett lägre pris, kan det innebära ett olagligt stöd. Om marknadspriserna allmänt gått ned sen inköpet, är det extra viktigt med en oberoende värdering.

Följande beslutsordning gäller vid beslut om försäljning:

- En avyttring av fast egendom av principiell betydelse ska alltid beslutas av kommunfullmäktige.
- Kommunstyrelsen har, enligt beslut kf § 197/2025, rätt att försälja fast egendom upp till tre miljoner kronor (3 000 000 kr).

För att underlätta och effektivisera försäljningsprocessen har kommunstyrelsen delegerat till utskott och tjänstepersoner att fatta beslut i ärenden som rör försäljningar av fast egendom. Vilka ärenden det gäller och upp till vilka belopp framgår av aktuell delegationsordning.

Rivning

Avyttring av fast egendom kan också innebära rivning av en byggnad. Beslut om rivning av byggnader fattas alltid av kommunfullmäktige.



Avyttring av lös egendom

En inventarie som inte längre behövs i verksamheten kan återbrukas, säljas, kasseras eller i vissa fall skänkas.

Definition

Med lös egendom avses lösa saker som till exempel möbler, bilar, IT-utrustning, mobiltelefoner, husgeråd, verktyg med mera. Ofta benämns lös egendom som inventarier och innefattar då både inventarier som finns upptagna som anläggningstillgångar och förbrukningsinventarier.

Återbruk

I första hand ska avyttring ske internt till annan enhet/verksamhet inom kommunen. Det sker i så fall utan någon ekonomisk reglering.

Försäljning

Försäljning av lös egendom upp till ett prisbasbelopp betraktas som ren verkställighet. Det betyder att det är lägst enhetschef som kan besluta om försäljning. Försäljning ska alltid ske i samråd med ekonomifunktionen.

Försäljning av lös egendom över ett prisbasbelopp är delegerat till avdelnings/förvaltningschef.

All försäljning ska ske på ett affärsmässigt sätt och till ett marknadsmässigt pris. Lämpligt är att annonsera i kommunen och att begära in anbud. Annonsering kan till exempel ske i kommunbladet och via kommunens sociala medier.

Kassation/skrotning

Kassation är tillämplig i första hand för trasiga inventarier som inte bedöms lönsamma att reparera eller då kostnaden för att få inventarien i försäljningsbart skick överstiger det förväntade försäljningspriset.

Skänkas

Inventarier med ett försumbart värde kan skänkas bort. Med försumbart värde avses att inventarien inte går att sälja till marknadspris eller att kostnaden för försäljning för till exempel värdering, annonsering och arbetstid överstiger det förväntade försäljningspriset.

Bortskänkning ska i första hand ske till ungdomsverksamhet eller andra ideella föreningar i kommunen. Möjliga mottagare ska behandlas på ett likvärdigt sätt och ges samma förutsättningar.

Enligt 5 kap 4 – 5 §§ i lagen om vissa kommunala befogenheter (2009:47) får en kommun lämna utrustning till internationellt bistånd.