



**Utredningen om en översyn av förordningarna  
om statens fastighetsförvaltning**

**(Fi 2009:05)**

*Fredrik Forssman*

*Telefon 08-405 90 37*

*Mobil 0703-17 68 86*

*E-post fredrik.forssman@finance.ministry.se*

**Pressmeddelande**

**En effektivare förvaltning av statens fastigheter (SOU 2010:92)**

Generaldirektören Sören Häggroth har idag överlämnat betänkandet En effektivare förvaltning av statens fastigheter (SOU 2010:92) till statsrådet Stefan Attefall.

*En samlad förordning*

Den del av statens fastighetsförvaltning som sker i myndighetsform är till stor del undandragen konkurrens. Det är därför viktigt att regeringen ställer tydliga krav på att förvaltningen ska ske effektivt. Det behövs en noggrannare prövning av behovet av nya investeringar och de fastighetsförvaltande myndigheterna bör ständigt följa upp kostnadsutvecklingen och vidta åtgärder för att höja effektiviteten i fastighetsförvaltningen. Det finns också behov av en effektivare försäljningsorganisation.

Som uttryck för en sådan strävan föreslår utredningen en samlad förordning. Den har sin utgångspunkt i fem mål som ska vara gemensamma för all förvaltning av statens fastigheter som sker i myndighetsform (16 myndigheter). Genom dessa stärks kraven på att fastighetsförvaltningen ska vara inriktad mot att uppnå ekonomisk effektivitet och bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

**Förvärv och investeringar**

I förslaget pekar utredningen på behovet av en tät dialog mellan regeringen och de fastighetsförvaltande myndigheterna när det gäller investeringar och förvärv. På så sätt skulle handläggningstiderna för större investeringar, som t.ex. ombyggnaden av regeringskvarteren, kunna kortas och myndigheterna få en tydligare bild av vilka investeringar som staten som fastighetsägare vill göra.

Vidare föreslås en höjning av beloppsgränsen för myndigheternas befogenhet att fatta beslut om investeringar. Detta kombineras med ett förtydligande av förutsättningarna för att ett investeringsbeslut ska få fattas på myndighetsnivå.

### Överlåtelse

Det finns ett stort behov av att snabba upp processen när staten säljer egendom som inte längre behövs för den statliga verksamheten. Enbart inom försvarets område finns egendom med ett uppskattat värde av 800 miljoner kronor som väntar på att säljas. Flera större markområden som försvaret tidigare använt skulle kunna bebyggas med bostäder och verksamhetslokaler, men förhandlingarna om prissättningen tar i dag orimligt lång tid, med negativa konsekvenser för medborgarna och företagen.

Det förslag som läggs fram ska bidra till en tydligare och mer koncentrerad försäljningsprocess. I denna lyfts den säljande myndighetens ansvar fram. Vidare klargörs i vilka situationer förtur för en kommun eller andra intressenter kan komma ifråga. I samband med det föreslås att utrymmet för förhandlingar mellan staten och den berörda kommunen tidsbegränsas. En intresseanmälan från kommunen ska ske inom tre månader och om förtur beviljas ska förhandlingarna ha slutförts senast nio månader därefter. Försäljningsprocessen vid förtur ska alltså kunna pågå högst ett år. När den tidpunkten har passerats ska egendomen omgående bjudas ut till allmän försäljning.

Utöver denna reglering av försäljningsprocessen lämnar utredningen förslag om höjda beloppsgränser för regeringens prövning av försäljningsärenden. Vidare läggs förslag som skärper kravet på affärsmässighet. Utredningen föreslår att den myndighet som säljer egendom ska kunna avtala om tilläggsköpeskilling när staten säljer en fastighet till en kommun och den framtida markanvändningen, och därmed värdet, kan vara svårt att bedöma.

### *Återköp av exproprierad egendom*

Det kan vara rimligt att den som har fått sin egendom exproprierad har en rätt till återköp när egendomen inte längre behövs för det ändamål som expropriationen avsåg. Det är emellertid komplicerat att konstruera ett regelverk som kommer att uppfattas som rättvist av alla berörda. Detta har riksdagen konstaterat i flera ärenden under det senaste årtiondet.

Utredningen belyser ett antal frågor av både juridisk och annan karaktär som anknyter till införandet av en återköpsrätt. Det framkommer då olika skäl för och emot en återköpsrätt. Dessa skäl redovisas tillsammans med tänkbara lösningar. Det ligger inte inom ramen för utredningsuppdraget att lämna några förslag i denna del men utredningen vill peka på att ett fördjupat analysarbete skulle kunna ge ytterligare information om möjliga framkomstvägar. Det gäller t.ex. att den exproprierande myndig-

heten i vissa fall skulle kunna föreskriva en återköpsrätt för den som fått sin egendom exproprierad.

-----

I en kommentar till utredningens förslag säger generaldirektören Sören Häggroth:

Det allra mest uppenbara behovet av förändringar när det gäller regeringens styrning av sina fastighetsförvaltande myndigheter gäller sättet varigenom statlig mark säljs vidare till kommuner. Eftersom denna mark ofta är välbelägen i förhållande till annan bebyggelse har den stor betydelse för att underlätta bostadsbyggande och etablering av arbetsplatser. En snabbare försäljningsprocess kommer att innebära att planeringen av nya bostads- och verksamhetsområden kommer igång tidigare än vad som varit fallet under senare år.