

Till: Lokala massmedia
Fullmäktigeledamöter i Mönsterås

Fastighetsbyken måste tvättas ordentligt och offentligt

Rubriken är en variant på utrikesminister Sten Andersson (S) förstamajtal 1987 som syftade på den famösa Boforsaffären. Det är en ödets ironi att Mönsterås kommuns hantering av fastighetsaffärer blev ohållbara under den hållbarhetsvecka som nu pågår i kommunen.

Barometerns granskning är föredömlig men saken måste utredas djupare av opartisk resurs då frågorna är många.

Några exempel:

1. Varför säljer kommunen fastigheter under marknadsvärdet och ibland även under taxeringsvärdet?
2. Varför säljer kommunen fastigheter i egen regi utan att anlita mäklare?
3. Varför var det så bråttom att sälja Korpemåla 1:126 att man kallade samman kommunstyrelsen dagen före julafton?
4. Hur har Mönsterås kommun annonserat ut fastigheter som ska säljas? Har man gett alla tänkbara intressenter lika möjlighet att ge anbud?
5. Har vissa köpare av kommunala fastigheter blivit favoriserade?

Mönsterås kommuns delegationsordning

Mönsterås har en delegationsordning där det klarläggs vem som har rätt att fatta vissa beslut. Dokumentet finns att läsa här:

www.monsteras.se/app/uploads/2025/04/Delegationsordning-kommunstyrelsen-2025-03-11.pdf

Två uppgifter är intressanta:

1. Samhällsbyggnadschefen har inte mandat att underteckna försäljning av kommunal egendom. Trots detta företräder Henrik Eriksson kommunen när köpekontrakt ska undertecknas.
2. Kommunstyrelsen har mandat att sälja fastigheter med ett belopp motsvarande 20 Prisbasbelopp (PBB).

F.18	Beslut om köp, försäljning, byte, fastighetsregleringar av fast egendom samt upplåtelse av tomträtt intill ett belopp motsvarande 20 PBB.	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
------	---	--------------------------------	--

PBB 2024: 57 300 kronor x 20 = 1 146 000 kronor

PBB 2025: 58 800 kronor x 20 = 1 176 000 kronor

Kommunstyrelsen överskrider sina befogenheter!

1. Den 5 november 2024 såldes fastigheten Ringblomman 1 vars taxeringsvärde var 2 270 000 kronor vilket uppskattningsvis ger ett marknadsvärde på 2 951 000. Fastigheten såldes för 2 150 000 kronor dvs cirka 800 000 under marknadsvärdet.
2. Den 23 december 2025 hanterar kommunstyrelsen fastigheten Korpemåla 1:126. Denna fastighet har ett taxeringsvärde på 2 935 000 kronor vilket uppskattningsvis ger ett marknadsvärde på 3 815 500 kronor. Genom en avstyckning säljer kommunstyrelsen en avstyckad del för 1 925 000 kronor.

I båda dessa fall har kommunstyrelsen hanterat kommunal egendom vars värde överstiger det egna mandatet att hantera!

Rekommendation: Ge ut en vitbok!

En vitbok, för de som inte är bekanta med begreppet, är en officiell rapport, faktabok eller redogörelse som kartlägger en specifik fråga eller händelseförlopp, ofta med förslag på åtgärder.

Med anledning av Barometerns granskning av hur några fastighetsaffärer har hanterats av kommunstyrelsen finns det tungt vägande skäl för ett sånt beslut.

Fastighetsbyken måste tvättas ordentligt och offentligt!