

i § 94 orden: »i föregående §» utbytas emot:
»i § 51»;

i § 95 orden: »i hufvudstadens kyrkor» utbytas
mot: »i Sveriges officiella tidning».

Stockholm den 21 mars 1892.

P. Waldenström.

N:o 191.

Af herr **J. H. G. Fredholm**, om vissa vilkor vid
antagande af Kongl. Maj:ts proposition angående försälj-
ning af Lifgardets till häst tomter.

I det kongl. propositionen n:o 31 åtföljande statsrådsprotokoll
anföres, att försäljningen af lifgardets till häst nuvarande kasern-
område 407,686 qv.-fot till ett pris af 5 kr. per qv.-fot skulle i om-
kostnader för tomtförsäljningen medföra en afgift af 40,000 kr., be-
räknad efter de grunder, som tillämpats i fråga om försäljningen af
fotgardestomterna. Dessa grunder angifvas i kongl. brefvet af den 2
oktober 1885, som närmare bestämmer de vilkor, hvarpå öfversten E.
Ribbing skall fullgöra det honom den 19 juni samma år lemnade uppdrag
att ombestyrta försäljningen af fotgardesregementenas tomter.

Beträffande den för försäljningen utgående provision säges i åbe-
ropade kongl. bref: »att nämnda ersättning må utgå i förhållande till
den köpeskilling, som kan kronan för den till försäljning afsedda marken

beredas, men med åliggande å andra sidan för Eder att utaf den ersättning, som kommer Eder till del, bland försäljningskostnaderna bestrida ej mindre ersättningarne till de biträden och agenter, som af Eder användas, än äfven samtliga öfriga för utförande af sjelfva försäljningsuppdraget nödiga utgifter, såsom för kontorslokal, bokföring, annonser m. m. af dylik beskaffenhet; skolande ersättningen med iakttagande häraf utgå med 2 procent af det belopp, som vid försäljningen i dess helhet i köpeskilling erhålles efter fem kronor i medeltal för hvarje kvadratfot, då detta medeltal af fem kronor beräknas på sätt i statsrådsprotokollet den 20 februari 1885 blifvit af chefen för vårt landtförsvarsdepartement angifvet, med fyra procent å hvad som kan erhållas i köpeskilling utöfver fem till och med sex kronor i medeltal samt med sex procent å hvad som kan erhållas i köpeskilling utöfver sex kronor i medeltal för hvarje kvadratfot.»

Med afseende å det i sistnämnde statsrådsprotokoll angifna sättet för försäljningen säges derom: »Om ock, såsom i det föregående blifvit antydt, allt för stora praktiska svårigheter skulle för kronan möta att verkställa försäljning af hvar tomt för sig, lärers dock ingalunda blifva nödigt eller lämpligt, att hela det område, som afses till försäljning, utbjudes på en gång, hvarvid köpeanbud antagligen icke vore att förvänta från mer än ett enda bolag af köpare. I stället torde försäljningen böra ordnas så, att till en början utbjudes endast den för bebyggande bäst belägna mark, fördelad på sådant sätt, att täflan mellan flera äfven mindre kapitalstarka bolag eller enskilda spekulanter kan ega rum, samt att sedermera efter hand och i den mån omständigheterna göra angränsande byggnadstomter begärliga, försäljningen får på ungefärligen samma sätt fortgå.»

Af de redogörelser öfver den verkställda försäljningen af fotgarderstomterna, som blifvit af öfverste E. Ribbing afgifna, framgår, att i afrundade tal såldes år 1886 för 245,000, år 1889 för 1,698,000, och år 1890 för 648,500 kronor. Under år 1891 egde ingen försäljning rum. Vid 1890 års slut voro af hela arealen (945,680 kvadratfot) försålda 419,824 kvadratfot till ett sammanräknadt pris af 2,591,513 kr., eller i medeltal 6.17 kr. pr kvadratfot, hvarförutom de gamla andra gardets kasernbyggnader betalats med ett pris af 10,250 kr. Några af de försålda tomterna torde hafva betingat ett pris af ända till 9 kr. kvadratfoten.

För den verkställda försäljningen har i provision redan utbetalats 52,000 kr. Om för återstående osålda 525,856 qv. f. endast erhålles ett pris af 4 kronor per kvadratfot, kommer sådant oaktadt det föreskrifna medelpriset 5 kr. att uppnås, och då kommer försäljningsprovisionen för alla fotgardes-

tomterna, efter detta medelpris räknadt, att belöpa sig till 95,000 kronor. Skulle åter för återstående tomter kunna betingas ett medelpris af 5 kr., vill det af åberopade kongl. bref af den 2 oktober 1885 synas, som provisionen å redan försålda tomter skulle beräknas efter 4 % och å återstoden efter 2 %, hvadan hela försäljningsprovisionen för fotgardestomterna skulle komma att uppgå till 147,000 kronor. Lägges dertill hvad som nu i kongl. propositionen n:o 31 blifvit förslagsvis som försäljningsprovision upptaget, eller 40,000 kronor, skulle omkostnaderna för försäljningen af alla dessa i ett sammanhang liggande tomter komma att uppgå till omkring 200,000 kronor eller vida mer, om på hvad som betingat ett pris utöfver 6 kronor per kvadratfot får räknas 6 % i provision.

Tager man i betraktande arten af den försäljning, hvarom här är fråga, torde man med skäl kunna ifrågasätta, om icke dessa omkostnader för försäljningen äro alldeles för höga. Med det begränsade antal tomter, som i Stockholm stå till byggnadsspekulanterers förfogande, kan man taga för gifvet, att köpare nog af sig sjelfva infinna sig, när förhållandena mana till ökad byggnadsverksamhet. Det enda, hvarom behöfver underhandlas, innan köp afslutas, är tomtpriset. Men prisen å tomterna böra med afseende på dessas läge och byggnadsgrundens beskaffenhet samt med medelpriset till utgångspunkt kunna på förhand ställas i relation till hvarandra. Kostnaden för utrönande af denna relation torde icke behöfva blifva stor, och när denna vore utrönt, kunde man fastslå det minimipris, för hvilket hvarje tomt skulle säljas.

Sjelfva försäljningen vore sedermera en enkel åtgärd. Om på hvarje tomt uppsattes en större skylt med angifvande af tomtens areal och priset per kvadratfot och spekulanter bereddes tillfälle att inlemna anbud, exempelvis till arméförvaltningen eller statskontoret, kunde köpet der afslutas i öfverensstämmelse med ett på förhand fastställt formulär till köpekontrakt. Om vidare köpeanbuden pröfvades, t. ex. en gång i kvartalet, och under denna tid flera anbud gjorts å en och samma tomt, kunde ju anbudsgifvarne då beredas tillfälle att sins emellan om priset täfla, hvarvid högsta anbudet antoges.

Mot detta sätt att ordna försäljningen, som flestades i utlandet med fördel kommit till användning, skulle visserligen kunna göras den invändningen, att man på detta sätt icke skulle erhålla så höga försäljningspris som med det nu använda förfaringssättet, då man genom provision förknippar försäljningen med ett kronoombuds personliga intresse. Dervid torde man dock icke få förbise, att ett högre försäljningspris många

gångar icke är för statsverket fördelaktigare än ett lägre, såvida icke i begge fallen liqviden sker kontant; ty om det högre priset exempelvis erlägges till en del i in-tecknade reverser, löpande med 3 % ränta, så kan ju detta pris ställa sig för staten ofördelaktigare än ett lägre, som betalas kontant. Vid en så stor tomtförsäljning som den, hvarom nu är fråga, och hvilken med all sannolikhet kommer att pågå under en lång följd af år, innan den blir fullt afvecklad, bör man äfven taga i betraktande den olägenhet, som för de förvaltande myndigheterna uppstår genom att man ålägger dem skyldighet att bevaka in-teckningar och fullgörandet af köpevilkor, ställda på framtid, hvarför äfven ur denna synpunkt kontanta uppgörelser, äfven om dessa nödvändiggöra ett lägre försäljningspris, torde vara att föredraga.

Af hvad jag här ofvan tillåtit mig anföra synes det mig vilja framgå, att en närmare utredning än den, som på enskild väg kan åstadkommas, af sättet och villkoren för sjelfva försäljningen är af behovet påkallad, innan Riksdagen beslutar, att den ifrågasatta försäljningen af lifgardets till häst kaserns område skall verkställas efter samma grunder, på hvilka försäljningen af fotgardesregementenas tomter egt rum, och då en sådan utredning utan svårighet torde kunna af statsutskottet åstadkommas i samband med pröfningen af Kongl. Maj:ts proposition n:o 31, får jag för den skull hemställa,

att, för den händelse Riksdagen lemnar sitt bifall till den i Kongl. Maj:ts proposition n:o 31 gjorda framställning om försäljning af lifgardets till häst tomter, Riksdagen då jemväl måtte besluta om sättet och villkoren för sjelfva försäljningen.

Om remiss till statsutskottet anhålles.

Stockholm den 19 mars 1892.

J. H. G. Fredholm.