

Nr 98.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljningspriset för en fastighet inom Malmköpings köping; given Stockholms slott den 14 februari 1930.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över försvarsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Harald Malmberg.

Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 14 februari 1930.

Närvarande:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDBIK, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

Departementschefen, statsrådet Malmberg anför:

I proposition den 19 mars 1926 (nr 215), angående försäljning av Södermanlands regementes förutvarande mötesplats Malma hed m. m., föreslog Kungl. Maj:t riksdagen, bland annat, medgiva, att tomten nr 24 enligt 1831 års be-teckning, belägen inom Malmköpings köping, med därå befintliga byggnader finge för en köpeskilling av 15,000 kronor försäljas under hand. Såsom villkor för försäljningen skulle gälla, att köparen iklädde sig alla för avsöndring och lagfart erforderliga kostnader.

Sedan riksdagen enligt skrivelse den 8 maj 1926 (nr 179) bifallit berörda förslag, meddelade Kungl. Maj:t genom brev till arméförvaltningens fortifikationsdepartement den 21 maj 1926 föreskrifter rörande ifrågavarande försäljning.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 29 januari 1930 har *arméförvaltningens fortifikationsdepartement* gjort framställning, i syfte att riksdagens medgivande måtte inhämtas om försäljning av förenämnda tomt med därå befintliga byggnader för ett lägre pris än det, som bestämts av 1926 års riksdag. Fortifikationsdepartementet har härvid anfört följande.

Till grund för ifrågavarande försäljningsbeslut hade legat arméförvaltningens fortifikationsdepartements i nyssnämnda proposition nr 215/1926 närmare omförmälda framställning i ärendet. Av denna inhämtades, att förrådsförvaltaren N. C. Cederlund avgivit anbud å berörda tomt samt därvid anhållit att få köpa fastigheten efter det värde, den vid värdering kunde finnas äga, ävensom att fastigheten dämera varit taxerad till ett värde av 18,000 kronor. De för ärendets beredning tillsatta utredningsmännen, dåvarande krigsrådet M. Morton, dåvarande domäntjänstemannen hos arméförvaltningen, ryttmästaren B. Grill, häradsskrivaren N. Ödman och distriktslantmätaren A. Gyllenbåge, hade emellertid ansett, att taxeringsvärdet, som åsatts under kristiden, vore för högt och att verkliga värdet med hänsyn till åbyggnadernas beskaffenhet kunde beräknas vara 15,000 kronor, varför föreslagits, att fastigheten måtte få säljas för sistnämnda summa. Härtill hade fortifikationsdepartementet anslutit sig.

Emellertid hade det visat sig, att, trots upprepade försök att få till stånd en försäljning av fastigheten till det bestämda priset, detta icke lyckats.

I skrivelse den 8 maj 1928 hade chefen för Södermanlands regemente, bland annat, upplyst, att förrådsförvaltaren Cederlund den 23 april 1926 anmält, att han icke vidbleve sin framställning om tomtens inköp, detta på grund av det för tomtens bestämda alltför höga priset. Härefter hade förhandlingar förts med olika spekulanter, vilka dock icke varit villiga att erlägga så stor köpeskilling som den fastställda. Byggnaderna å tomtens i fråga vore uppförda år 1792 och i behov av genomgripande reparationer. Sex av Malmköpings ledande män hade anmodats verkställa en noggrann besiktning å fastigheten samt härutinnan avgivit utlåtande, vilket av regementschefen till riktigheten vitsordades. I anledning härav hade regementschefen hemställt, att fortifikationsdepartementet måtte utverka, att försäljningssumman för gården i enlighet med berörda utlåtande fastställdes till 10,000 kronor.

Vid sagda skrivelse hade fogats ett av trafikchefen A. Larsson, rektorn C. I. Malm, bygmästaren C. A. Gustafsson, underlöjtnanten Gust. R. Larsson, disponenten K. C. A. Petterson och nämndemannen G. Lovén, samtliga ledamöter i en eller flera av kommunal-, byggnads- och taxeringsnämnderna i Malmköping, den 4 maj 1928 på begäran av kasernofficeren vid Södermanlands regemente avgivet utlåtande, däri de, efter att hava närmare redogjort för fastighetens skick samt konstaterat, bland annat, att en mycket kostsam ombyggnad av den större byggnaden vore ofrånkomlig och att vissa andra byggnader vore nästan fallfärdiga, anfört, att på grund av vad sålunda blivit uttrönt och med hänsyn till att fastigheten aldrig torde kunna finna köpare till det åsatta priset, 15,000 kronor, de såsom sin enhälliga och bestämda

mening finge uttala, att fastighetens saluvärde icke gärna kunde anses motsvara ett högre belopp än 10,000 kronor.

Arméförvaltningens dåvarande domäntjänsteman, ryttmästaren B. Grill hade sedermera till fortifikationsdepartementet överlämnat en den 25 juli 1928 dagtecknad skrivelse från ovannämnda distriktslantmätaren Gyllenbåge, vari denne, bland annat, framhållit, att han i egenskap av medlem i den tidigare värderingsnämnden icke ville kritisera det år 1926 åsatta värdet å fastigheten, som enligt hans förmenande då haft sitt berättigande. Emellertid hade det visat sig, att fastigheten på grund av de gammalmodiga byggnaderna icke vore begärlig. Att upphjälpa värdet å fastigheten kunde blott ske genom en nybyggnad, vilket knappast vore för kronan ekonomiskt. För undvikande av de förluster, innehavet av fastigheten åsamkade kronan, borde därför försäljning få äga rum till ett pris av lägst 10,000 kronor.

Domäntjänstemannen Grill hade i ett den 30 juli 1928 dagtecknat yttrande tillstyrkt fastighetens försäljning för lägst 10,000 kronor.

Till fortifikationsdepartementet hade jämväl insänts protokoll, fört vid fastighetsprövningsnämndens i Södermanlands län sammanträde den 11 juni 1928, vilket protokoll utvisade, att taxeringsvärdet å ifrågavarande fastighet nedsatts från 15,000 till 10,000 kronor, därav 3,000 kronor markvärde och 7,000 kronor byggnadsvärde. Fortifikationsdepartementet hade vidare inhämtat, att fastigheten, efter att vissa tider hava stått obebodd, numera sedan den 1 juli 1928 vore uthyrd till Helga Reutermark för tiden intill den 1 oktober 1930 mot en årshyra av 720 kronor.

Då fortifikationsdepartementet hade ansett ytterligare försök böra göras för att om möjligt få fastigheten försäld till det åsatta värdet av 15,000 kronor, hade departementet genom skrivelse den 18 december 1929 uppdragit åt chefen för Södermanlands regemente att vidtaga åtgärder i sådant avseende. Från regementschefen hade sedermera inkommit en den 18 januari 1930 dagtecknad redogörelse över vad han i anledning härav åtgjort. Av redogörelsen framginge, bland annat, att annonsering därom, att fastigheten vore till salu, anställt i fyra av länets tidningar, men att likväl vid den i annonserna utsatta anbudstidens utgång endast ett anbud inkommit, nämligen från nuvarande hyresgästen Helga Reutermark. Att icke flera anbud inkommit syntes vara beroende därpå, att gårdens byggnader på grund av ålder vore i ett ganska dåligt skick och inom kort komme att kräva jämförelsevis stora kostnader för nödvändiga reparationer, ett förhållande, som gjorde, att gården ur köpsynpunkt ej vore vidare begärlig. Då fastigheten sålunda vore att anse såsom svårsäld, hade regementschefen ansett, att den borde försälas i enlighet med det enda inkomna anbudet.

Detta anbud, som avgivits av Helga Reutermark, lydte å 10,800 kronor, att erläggas kontant vid tillträdet. Enligt ett av underlöjtnanten Gust. R. Larsson den 11 januari 1930 utfärdat intyg hade Helga Reutermark på egen bekostnad låtit utföra reparationer å fastigheten till ett belopp av 800 kronor.

Sedan fortifikationsdepartementet anmodat nuvarande domäntjänstemannen, översten N. Wikander att med biträde av sakkunnig person värdera byggnaderna å fastigheten, hade denne till departementet överlämnat ett den 9 januari 1930 dagtecknat, av Wikander och byggmästaren O. Åkerlind underskrivet värderingsinstrument, slutande å ett sammanlagt byggnadsvärde av 10,300 kronor. Därest härtill lades taxeringsvärdet å tomtmarken, skulle fastighetens värde alltså kunna beräknas till 13,300 kronor.

För egen del ansåge fortifikationsdepartementet, att vad i ärendet förekommit givit vid handen, att det torde vara utsiktslöst att åvägabringa en försäljning av ifrågavarande fastighet till det år 1926 fastställda priset av 15,000 kronor. Å andra sidan vore det för kronan angeläget, att en för-

säljning snarast komme till stånd. Byggnaderna erfordrade, såsom i ärendet upplysts, genomgripande reparationer. Även borde beaktas, att de under de senare åren vissa tider måst stå outhyrda. Skulle den nuvarande hyresgästen säga upp sitt kontrakt, bleve det sannolikt svårt att ånyo uthyra fastigheten i dess nuvarande dåliga skick, och kostnaderna för en reparation skulle med säkerhet icke på lång tid förränta sig samt knappast heller bliva fullt ersatta vid en försäljning. I varje fall syntes det vara olämpligt, att kronan iklädde sig de risker, som skulle följa av ett bibehållande i kronans hand av ifrågavarande för kronan numera onödiga fastighet, vars förvaltning dessutom givetvis medförde vissa olägenheter.

Vidkommande det pris, vartill fastigheten borde försälas, vore det visserligen önskvärt, att så kunde ske till det vid ovannämnda värdering den 9 januari 1930 åsatta beloppet, 10,300 kronor för byggnaderna jämte 3,000 kronor för marken eller sammanlagt 13,300 kronor. Med hänsyn såväl till taxeringsvärdet, 10,000 kronor för fastigheten i dess helhet, som därtill, att densamma, såsom nämnts, år 1928 av sex sakkunniga personer i Malmköping värderats till sistnämnda belopp, syntes det likväl icke vara möjligt att erhålla en spekulant å fastigheten till så högt pris som 13,300 kronor, helst helt nyligen i sådant hänseende gjorda försök icke kröntes med framgång. Det av Helga Reutermark avgivna anbudet, 10,800 kronor, syntes såsom icke oväsenligt överstigande taxeringsvärdet och såsom i allt fall det högsta, vilket för närvarande torde kunna ernås, böra antagas. För övrigt borde vid anbudets prövning beaktas den omständigheten, att Helga Reutermark å fastigheten nedlagt en kostnad av 800 kronor, vilket förhållande givetvis varit ägnat att förmå henne att bjuda högsta skäligen pris för fastigheten, på samma gång som det billigtvis borde i viss mån räknas henne till godo vid köpeskillingens bestämmande. Anbudet vore dessutom för kronan fördelaktigt därutinnan, att köpeskillingen erbjudits kontant betalad å tillträdesdagen.

Fortifikationsdepartementet ansåge således, att det av Helga Reutermark ingivna anbudet vore med hänsyn till föreliggande förhållanden fördelaktigt, och att riksdagens medgivande borde utverkas till fastighetens försäljning i enlighet därmed. Några ändringar i övrigt beträffande de genom ovannämnda brev den 21 maj 1926 stadgade bestämmelserna angående ifrågavarande försäljning syntes icke erforderliga.

Med åberopande av det anförda hemställde fortifikationsdepartementet, att Kungl. Maj:t måtte utverka riksdagens medgivande att försälja ifrågavarande tomt med därå befintliga byggnader till Helga Reutermark eller hennes rättsinnehavare mot en köpeskillning av 10,800 kronor och i övrigt enligt de i förenämnda kungl. brev och riksdagskrivelse meddelade bestämmelser.

Av utredningen i ärendet synes framgå, att det av 1926 års riksdag bestämda priset av 15,000 kronor vid försäljning av ifrågavarande tomt med därå befintliga byggnader icke torde kunna påräknas. Då, såsom fortifikationsdepartementet framhållit, det av Helga Reutermark erbjudna priset för fastigheten, 10,800 kronor, torde vara det högsta, som under nuvarande förhållanden står att erhålla, samt fastigheten icke är för något statsändamål behöfvlig, synes mig anledning föreligga att tillstyrka godtagande av den sålunda erbjudna köpeskillingen. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att tomten nr 24 enligt 1831 års beteckning, belägen inom Malmköpings köping, med därå befintliga byggnader må försäljas till den nuvarande hyresgästen Helga Reutermark eller hennes rättsinnehavare för en köpeskilling av 10,800 kronor och i övrigt enligt de av 1926 års riksdag bestämda villkoren för fastighetens försäljning.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

A. Lindman.