

## Nr 38

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av vissa kronoegendomar m. m., såvitt avser Åstad 1<sup>1</sup> i Östergötlands län m. fl. fastigheter.*

I en till riksdagen den 21 december 1956 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 15, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Utskottet — som i utlåtande 1957:6 behandlat det under punkten 3 i propositionen angivna förslaget — handlägger i förevarande utlåtande de under återstående punkter upptagna ärendena.

Beträffande utredningen i dessa ärenden, som i utlåtandet redovisas under punkterna 1: o—5: o, får utskottet, i den mån ej därför närmare redogöres i det följande, hänvisa till punkterna 1, 2, 4—6 i propositionen.

1: o

**Åstad 1<sup>1</sup> i Östergötlands län**

*Domänstyrelsen* (skr. 13/9 1956) hemställer, att kronoegendomen förra skogvaktarbostället 1/2 mantal Åstad 1<sup>1</sup> i Tjällmo socken, Östergötlands län, skall på vissa angivna villkor försäljas i tre lotter, nämligen dels ett område om ca 1,46 hektar till hemmansägaren Knut Thörngren, Åbylund, Tjällmo, dels ett område om ca 0,11 hektar till Oskar Karlsson, Romslyckan, Tjällmo, dels ock egendomen i övrigt eller huvudgården till egendomens arrendator Lennart Gustafsson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. inhämtas följande.

Egendomen innehåller i ett skifte en areal av 74,6 hektar, varav 30 hektar tomt, trädgård och åker, 3,2 hektar äng, 12,2 hektar betesmark och 25,5 hektar skogsmark. Byggnaderna är medelgoda och tillräckliga för gården. Taxeringsvärdet är 80 100 kronor, varav 59 100 kronor jordbruksvärde och 21 000 kronor skogsvärde.

*Uppskattningsnämnden* har saluvärderat dels det område om 1,46 ha, varav 1,21 ha åker — som avsetts såsom tillskottsjord till Thörngrens jordbruksfastighet om 10,3 ha tomt och åker — till 3 700 kronor, dels det område om 0,11 ha — därå Karlsson äger ett garage — till 40 öre/kvm, dels återstoden av egendomens inägojord till 71 000 kronor. Skogens värde har av *domänstyrelsen* fastställts till 61 500 kronor.

*Domänstyrelsen* har vid prövning av uppskattningsnämndens saluvärden ej funnit skäl göra annan ändring än att priset å garagetomten om 0,11 ha höjts från 40 öre till 75 öre för kvadratmeter.

Övriga i ärendet hörda myndigheter har liksom *departementschefen* biträtt försäljningsförslagen. I fråga om försäljningsvillkoren har dock påpekats, att förbehåll bör göras för de smärre jämkningar beträffande gränser och arealer, som kan bli erforderliga vid avstyckningen.

*Utskottet*. De av Kungl. Maj:t framlagda försäljningsförslagen rörande förevarande kronoegendom föranleder icke någon erinran från utskottets sida. Utskottet hemställer följaktligen,

att riksdagen må medgiva, att kronoegendomen förra skogvaktarbostället 1/2 mantal Åstad 1<sup>a</sup> i Tjällmo socken, Östergötlands län, må säljas i tre lotter, nämligen dels ett område om ca 1,46 hektar till Knut Thörngren för en köpeskilling av 3 700 kronor, dels ett område om ca 0,11 hektar till Oskar Karlsson för en köpeskilling, beräknad efter 75 öre för kvadratmeter, dels ock egendomen i övrigt eller huvudgården till Lennart Gustafsson för en köpeskilling av 132 600 kronor, samtliga lotter på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

2: o

### Skyllinge 2<sup>a</sup> i Östergötlands län

*Domänstyrelsen* (skr. 9/11 1956) hemställer, att kronoegendomen f. d. fanjunkarbostället 1 mantal Skyllinge 2<sup>a</sup> i Gårdeby socken, Östergötlands län, skall på vissa angivna villkor försäljas till egendomens arrendator Ivar Rundh.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas i handlingarna i huvudsak följande.

Egendomens ägor är utlagda i ett skifte om 77,77 hektar, varav 0,65 hektar tomt och trädgård, 34,34 hektar åker, 16,93 hektar betesmark och 25 hektar produktiv skogsmark. Åkern utgöres av lerjord med växlande mullhalt. Betesmarken består i huvudsak av röjd hagmark. Hävden är god. Dikningsförhållandena är medelgod. En del täckdikning återstår att utföra. Virkesförrådet i skogen uppgår till 3 260 m<sup>3</sup>sk. 1 160 m<sup>3</sup>sk tillhör åldersklass VI. Den ideala boniteten beräknas till 5.

Byggnadsbeståndet är beträffande bostäderna i mindre gott skick. Manbyggnaden är sålunda obeboelig vintertid. Arrendatorn med familj bor f. n. i en flygelbyggnad, sedan denna provisoriskt ordningstälts härför av arrendatorn. Övriga hus är medelgod. Vissa inredningsarbeten behöver dock utföras i ladugården.

Taxeringsvärdet år 77 300 kronor, varav 59 200 kronor jordbruksvärde och 18 100 kronor skogsvärde.

Saluvärdet å inägorna har av uppskattningsnämnden i september 1954 beräknats till 80 000. Om egendomen skulle behållas i kronans ägo räknade nämnden med att kronan måste investera 60 000 kronor för upprustning av byggnaderna. Domänstyrelsen har fastställt värdet av skogen till 57 000 kronor. Häri ingår dock ej en klappalättstämpling om 600 m<sup>3</sup>sk, värderad till 25 000 kronor. Vid granskning av saluvärdet å inägorna har styrelsen funnit att värdet skäligen borde bestämmas till 77 000 kronor. Minskningen med 3 000 kronor har föranletts av att manbyggnaden befunnits oreparabel samt att kostnaderna för egendomens iståndsättning uppskattades bli högre än uppskattningsnämnden beräknat.

Riksantikvarieämbetet har framhållit, att den kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnaden borde uppmätas och fotograferas före försäljningen.

Arrendatorn Rundh har efter upprepade förhandlingar slutligen godtagit den av domänstyrelsen föreslagna köpeskillingen (77 000 + 57 000 =) 134 000 kronor exklusive förenämnda klappalättstämpling.

Departementschefen har icke haft något att erinra mot domänstyrelsens försäljningsförslag.

I en till jordbruksutskottet inkommen skrift har arrendatorn Rundh anhöllit, att storleken av den föreslagna köpeskillingen, 134 000 kronor, måtte omprövas. Lantbruksnämnden hade nämligen beslutat bevilja honom lånegaranti för köpeskillingen endast om i densamma inkluderades all å egendomen befintlig skog, således även den undantagna klappalättstämplingen.

Utskottet. Den under förevarande punkt föreslagna försäljningen av kronoegendomen Skyllinge 2<sup>1</sup> i Gårdeby socken, Östergötlands län, innebär bl. a., att från försäljningen skall undantagas en s. k. klappalättstämpling om 600 m<sup>3</sup>sk. Köpeskillingen, 134 000 kronor, är sålunda bestämd under förutsättning att denna stämpling, värderad av domänstyrelsen till 25 000 kronor, skall säljas separat.

Kronoegendomen har besökts av en delegation av utskottet. Därvid har framkommit, att egendomen är i betydligt sämre stånd än vad handlingarna i ärendet utvisat och de myndigheter, som haft att värdera fastigheten, räknat med. Detta gäller i första hand byggnaderna, men behovet av andra grundförbättringar är jämväl stort. Även om arrendatorn, som nu föreslagits få förvärva egendomen, utfört omfattande täckdikningsarbeten och vidtagit åtskillig upprustning av ladugårdsbyggnaden, kräves dock betydligt större investeringar än vad värderingsmyndigheterna förutsatt för att få egendomen iståndsatt. Det nya taxeringsvärdet å egendomen är 116 500 kronor, varav 73 500 kronor för jordbruksdelen och 43 000 kronor för skogsdelen.

Såsom framgår av en utav arrendatorn till utskottet ingiven skrift och i anledning härav inhämtade upplysningar har lantbruksnämnden för sin del beslutat lämna lånegaranti för jordbruksegnahemslån, endast om all rotstående skog innefattas i den föreslagna köpeskillingen, 134 000 kronor.

I detta sammanhang torde få erinras om att lånegaranti författningsenligt må beviljas »endast under förutsättning att kostnaderna för förvärvet av brukningsenheten befinnas skäligen med hänsyn till den avkastning och nytta i övrigt, som kan påräknas av brukningsenheten under en följd av år».

Vid överbägande av de synpunkter, som framförts i ärendet, har utskottet kommit till den slutsatsen att en jämkning av köpeskillingen bör ske. Utskottet ansluter sig till den i ärendet uttalade uppfattningen, att all till egendomen hörande rotstående skog skall ingå i köpeskillingen. I enlighet härmed förordar utskottet, att egendomen skall säljas till arrendatorn för en köpeskillning av 134 000 kronor inklusive förenämnda stämplingspost om 600 m<sup>3</sup>sk. Därvid förutsätter utskottet emellertid, att några ersättningsanspråk i anledning av verkställda förbättringsarbeten icke framställs av honom gentemot kronan. Bland köpevillkoren bör därför intagas särskild föreskrift härom. De av domänstyrelsen föreslagna köpevillkoren i övrigt möter ingen annan invändning än vad som föranledes av att stämplingsposten i fråga skall inrymmas i köpeskillingen, 134 000 kronor.

Under återropande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förslag medgiva, att kronoegendomen Skyllinge 2<sup>1</sup> med all därå växande skog i Gårdeby socken, Östergötlands län, må säljas till egendomens arrendator Ivar Rundh för en köpeskillning av 134 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som utskottet förordat.

3: 0

### Slogstorp 6<sup>1</sup> i Malmöhus län

*Domänstyrelsen* (skr. 17/12 1955) hemställer, att f. d. skolhemmanet Slogstorp 6<sup>1</sup> i Hammarlunda socken, Malmöhus län, må på vissa angivna villkor säljas till egendomens arrendator Arvid Jönsson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m, meddelas bl. a. följande.

Egendomen har en areal av 24,5 hektar, varav 0,5 hektar tomt och trädgård samt 24 hektar åker.

Åkerjorden består av tämligen god klapperstensmylla. Dräneringen är dock mindre tillfredsställande. Samtliga byggnader befinner sig i gott skick.

Egendomen har del i bysamfällighet (kvarndamm med lertäkt) med en utdelning av ca 20 kronor för år.

Arrendatorn har arrenderat egendomen sedan den 14 mars 1929.

Taxeringsvärdet utgör 72 000 kronor.

Styrelsen erinrar om att frågan om försäljning av egendomen tidigare varit föremål för prövning. I enlighet med en av domänstyrelsen gjord framställning föreslog sålunda Kungl. Maj:t i proposition till 1954 års riksdag, att egendomen skulle säljas till arrendatorn för en köpeskillning av 86 700 kronor (prop. 1954: 172 p. 5).

De i ärendet hörda myndigheterna hade då tillstyrkt försäljningsförslaget, men *jordbruksutskottet* fann i sitt utlåtande 1954: 45 p. 5, att den föreslagna köpeskillingen icke kunde anses motsvara ett skäligt pris för ifrågavarande hemman. Utskottet ansåg sig därför icke kunna förorda, att det i propositionen framlagda förslaget lades till grund för försäljning. Utskottet uttalade dock, att arrendatorn syntes ånyo böra beredas tillfälle att förvärva gården, sedan denna omvärderats. Riksdagen beslöt i överensstämmelse härmed.

I sin nu förevarande skrivelse meddelar domänstyrelsen, att *uppskattningsnämnden*, i anslutning till jordbruksutskottets utlåtande, den 22 juli 1955 företagit omprövning av sin tidigare saluvärdering av år 1952. I samband med denna omprövning har uppskattningsnämnden framhållit, att boningshuset, vilket i uppskattningsprotokollet angivits vara i gott skick, saknar badrum och värmeledning, att samma byggnad endast har enkla fönster, att arrendatorn kommer att få utge ca 10 000 kronor för att få byggnaden fullt tidsenlig, att endast ca 3,5 hektar av åkern är täckdikad, att förre jordbrukskonsulenten i länet emellertid förordat täckdikning av all egendomens åker, att ca 10 hektar av denna är i mycket stort behov av sådan torrläggning, att kostnaden härför kan beräknas till 15 000 kronor och att egendomen icke ligger i den »feta delen» av landskapet utan i skånska mellanbygden. Uppskattningsnämnden har vidare uttalat, att arrendatorn på egen bekostnad brutit sten å samtliga skiften för 1 000-tals kronor, anlagt trädgård och gjort gårdsplanen i ordning m. m. Nämnden har förklarat sig anse den tidigare värderingen vara riktig och skälig. På grund av inträffade prisförändringar har nämnden dock velat föreslå, att egendomens förut angivna värde, 86 700 kronor, höjes med fem procent eller till i runt tal 91 000 kronor.

*Arrendatorn* har godtagit detta saluvärde.

*Domänstyrelsen* tillstyrker, att egendomen säljes till Jönsson mot en köpeskillning av 91 000 kronor samt på de villkor i övrigt, som styrelsen tidigare föreslagit.

*Departementschefen* har anfört i huvudsak följande.

»Som framgår av det anförda har frågan om försäljning av fastigheten Slogstorp 6<sup>1</sup> år 1954 varit föremål för prövning av riksdagen. Denna ansåg sig emellertid icke kunna förorda, att det då framlagda förslaget lades till grund för försäljning. Arrendatorn borde dock enligt riksdagens mening ånyo beredas tillfälle att förvärva gården, sedan denna omvärderats. I anledning härav har ny uppskattningsförrättning hållits. Vederbörande uppskattningsnämnd har därvid bl. a. framhållit att kostnaderna för att sätta boningshuset i fullt tidsenligt skick samt för behövlig täckdikning kan beräknas till sammanlagt 25 000 kronor. Med beaktande av ifrågavarande förhållande samt inträffade prisförändringar har nämnden funnit att fastighetens försäljningspris bör utgöra 91 000 kronor. Med hänsyn till vad nu meddelats i ärendet anser jag, att frågan om försäljning av fastigheten

ånyo bör underställas riksdagens prövning. Frågan om eventuell ersättning till arrendatorn för överbyggnadsarbeten torde — såsom föreslagits i propositionen till 1954 års riksdag — böra hänskjutas till synenämnds bedömande. Med hänsyn härtill synes köpeskillingen vid försäljning till arrendatorn få bestämmas till vad domänstyrelsen föreslagit eller 91 000 kronor. Därjämte torde böra gälla att köpeskillingen skall bokföras och redovisas tillsammans med av domänstyrelsen tidigare uppburan avkastning av fastigheten jämte därtill hörande kapitalmedel.»

*Utskottet.* Frågan om försäljning av ifrågavarande fastighet, Slogstorp 6<sup>1</sup> i Hammarlunda socken, Malmöhus län, har, såsom framgår av det föregående, varit föremål för prövning av 1954 års riksdag. Riksdagen avlog då försäljningsförslaget på hemställan av jordbruksutskottet, som fann att den föreslagna köpeskillingen, 86 700 kronor, icke kunde anses motsvara ett skäligt pris för fastigheten (JoU 1954: 45 p. 5). I det nu framlagda försäljningsförslaget har köpeskillingen uppräknats med fem procent till 91 000 kronor. De motiv, som åberopats för ett godtagande av detta försäljningspris, har ej heller denna gång kunnat övertyga utskottet om köpeskillingens skälighet i förhållande till fastighetens verkliga värde. Stöd för denna uppfattning erhålles även av att det nya taxeringsvärdet för fastigheten fastställts till 100 400 kronor. Utskottet avstyrker därför, att fastigheten överlåtes till arrendatorn för det nu föreslagna priset. Arrendatorn torde dock böra ånyo ges tillfälle att förvärva fastigheten. Gården bör därför enligt utskottets mening åter hembjudas honom, sedan ny saluvärdering företagits.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,  
att riksdagen må avslå Kungl. Maj:ts framställning under  
förevarande punkt.

4:o

#### **Starrarp 8<sup>1</sup> och 8<sup>8</sup> i Malmöhus län**

*Domänstyrelsen* (skr. 20/1 1956) hemställer, att av kronoegendomen förra trumpetarebostället 2/3 mantal Starrarp 8<sup>1</sup> med tillhörande fastigheter i Fränninge socken, Malmöhus län, må på vissa angivna villkor säljas, huvudgården Starrarp 8<sup>1</sup> till arrendatorerna av denna, Wille Lagnebo och hans hustru Evy Lagnebo, samt ägolotten Starrarp 8<sup>8</sup>, varav 2,5 hektar till hemmansägaren Axel Johansson och hans hustru Astrid Johansson samt 4,68 hektar till hemmansägaren Gunnar Kristiansson och hans hustru Martha Kristiansson.

Beträffande egendomens beskaffenhet m. m. meddelas bl. a. följande.

Sedan från egendomen avstyckats vissa områden för sammanläggning med andra fastigheter — däribland ett område för rationaliseringsändamål (Starrarp 8<sup>8</sup>) — uppgår huvudgårdens (stamfastighetens) areal till 24,8 hektar, varav 19,2 hektar tomt och åker, 0,3 hektar äng, 4,6 hektar odlings-

mark (skogsmark), 0,6 hektar torvmosse samt 0,1 hektar impediment. Starrarp 8<sup>8</sup> omfattar 7,18 hektar, varav 6,88 hektar åker.

Åkerjorden å huvudgårdslotten består av moränmark med stenig botten och är blandad med klappersten. Omkring åbyggnaderna är den av tämligen god beskaffenhet men sämre i de norra och nordöstra delarna av egendomen. Omkring fem hektar är täckdikad enligt plan. Odlingsmarken är mycket stembunden och delvis beväxt med en och al. Grus och lertäkt finnes å vissa mindre samfällda områden. Ett å egendomen befintligt torvmosse-skifte är numera slutbrukat. Åkerjorden å Starrarp 8<sup>8</sup> är av klen och mager beskaffenhet. Av odlingsmarken (skogsmarken) å huvudgården är endast 0,65 hektar bevuxna med skog.

Byggnadsbeståndet å huvudgården är i huvudsak gammalt och otidsenligt. Ett garage och värmeledningsanläggning i boningshuset m. m. tillhör arrendatorn.

Starrarp 8<sup>1</sup> och 8<sup>8</sup> är samtaxerade till 65 700 kronor.

Domänstyrelsen erinrar om att frågan om försäljning av huvudgården m. m. tidigare varit föremål för prövning. I enlighet med en av styrelsen gjord framställning föreslog nämligen Kungl. Maj:t i proposition till 1954 års riksdag (prop. 1954: 98 p. 7) försäljning av huvudgården Starrarp 8<sup>1</sup> samt fastigheterna Starrarp 8<sup>5</sup> och 8<sup>6</sup>.

De i ärendet hörda myndigheterna tillstyrkte försäljningsförslagen, men *jordbruksutskottet* (JoU 1954: 44 p. 7) biträdde förslagen allenast beträffande Starrarp 8<sup>5</sup> och 8<sup>6</sup>. Den till gårdens arrendatorer avsedda försäljningen av Starrarp 8<sup>1</sup> avstyrktes av utskottet under motivering, att den saluvärdering, som låg till grund för den föreslagna köpeskillingen — 54 800 kronor — med hänsyn till ortens förhållanden var alltför låg. Samtidigt förordade utskottet, att hemmanet ånyo borde hembjudas arrendatorerna, sedan detsamma gjorts till föremål för ny värdering. Beträffande Starrarp 8<sup>5</sup> och 8<sup>6</sup> tillstyrkte utskottet, att försäljning ägde rum på sätt föreslagits. Riksdagen fattade beslut i överensstämmelse med utskottets förslag.

I sin nu förevarande skrivelse har *domänstyrelsen* meddelat, att *uppskattningsnämnden* på styrelsens tillskyndan företagit omprövning av den av *jordbruksutskottet* åsyftade saluvärderingen av år 1953 — vilken lydde å 54 800 kronor — och i samband därmed även översett en vid samma tillfälle verkställd värdering av Starrarp 8<sup>8</sup>. Förrättningen ägde rum den 22 juli 1955. Därvid har uppskattningsnämnden *beträffande Starrarp 8<sup>1</sup>* framhållit, att det efter företagen byggnadsbesiktning visat sig att de underhålls- och reparationsarbeten, som under kommande år blir nödvändiga å egendomens i huvudsak gamla och otidsenliga byggnader, skulle draga en kostnad av omkring 34 000 kronor, att egendomen är belägen i en »karg och mager bygd», nämligen å Linderödsåsens sluttningar, att endast hälften av åkerjorden är av tämligen god beskaffenhet samt att omkring tio hektar är i behov av täckdikning till en beräknad kostnad av omkring 15 000 kronor. Nämnden har därför förklarat sig anse den tidigare värderingen vara riktig och skäligen. På grund av inträffade prisändringar har dock nämnden velat föreslå, att egendomens tidigare uppskattade värde höjes med ungefärligen

fem procent till i runt tal 58 000 kronor. Detta belopp inbegriper icke vissa av arrendatorerna utförda byggnader och anläggningar å fastigheten, värderade till 7 500 kronor. *Angående Starrarp 8<sup>s</sup>* — tidigare värderad till 13 900 kronor — har nämnden likaledes bekräftat den tidigare värderingen men funnit skäl att på grund av sedermera ändrad prisnivå föreslå en höjning med fem procent till 14 600 kronor. Därav belöper 5 360 kronor å 2,5 ha åker, avsedda att tilldelas den Axel Johansson och hans hustru Astrid Johansson tillhöriga fastigheten Starrarp 2<sup>9</sup> om 18 ha åker, tomt och trädgård. Återstående del av saluvärdet eller 9 240 kronor hänför sig till 4,68 ha, varav 4,3 ha åker, som avses som tillskott till fastigheten Starrarp 6<sup>4</sup> om 9 ha åker, tomt och trädgård, ägare Gunnar Kristiansson och hans hustru Martha Kristiansson.

Domänstyrelsen, som med tillämpning av styrelsens värderingsmetod icke funnit anledning till erinran mot de saluvärden, vilka uppskattningsnämnden i samband med omprövningen år 1955 åsatt Starrarp 8<sup>1</sup> och ifrågavarande lotter under Starrarp 8<sup>s</sup>, tillstyrker för sin del fastighetens försäljning på grundval av nämnda värden.

*Departementschefen* har anfört.

»Som framgår av det anförda har frågan om försäljning av fastigheten Starrarp 8<sup>1</sup> år 1954 varit föremål för prövning av riksdagen. Denna ansåg sig emellertid icke kunna förorda, att det då framlagda förslaget lades till grund för försäljning. För att gårdens arrendator ej skulle berövas möjligheten att förvärva gården för skäligt pris, förordade riksdagen, att gården ånyo skulle hembjudas honom, sedan ny saluvärdering företagits. Försäljningsärendet har därför upptagits till fortsatt behandling och ny saluvärdering har hållits. Vederbörande uppskattningsnämnd har i samband därmed bl. a. framhållit, att de underhålls- och reparationsarbeten, som under kommande år blir nödvändiga å fastighetens gamla och otidsenliga byggnader, kommer att draga en kostnad av omkring 34 000 kronor samt att egendomen är i behov av täckdikning för en beräknad kostnad av omkring 15 000 kronor. Med beaktande härav samt av inträffade prisförändringar har nämnden funnit, att fastighetens försäljningspris bör utgöra 58 000 kronor. Vid ovan angivna förhållanden och på grund av vad i övrigt upplysts om egendomen anser även jag, att frågan om försäljning av egendomen ånyo bör underställas riksdagens prövning. Köpeskillingen bör därvid bestämmas till vad nämnden sålunda föreslagit. Värderingen av Starrarp 8<sup>s</sup> föranleder ingen erinran från min sida. Försäljningsförslagen synes jämväl i övrigt vara väl grundade. För försäljning av Starrarp 8<sup>1</sup> är riksdagens medverkan erforderlig. Även försäljningen av Starrarp 8<sup>s</sup> torde i samband därmed böra underställas riksdagens prövning.»

*Utskottet.* Såsom framgår av det föregående har frågan om försäljning av kronoegendomen Starrarp 8<sup>1</sup> tidigare varit föremål för prövning. 1954 års riksdag avslög Kungl. Maj:ts förslag om egendomens försäljning, sedan utskottet motsatt sig försäljningen med hänsyn till att den då föreslagna kö-



peskillingen, 54 800 kronor, måste anses vara alltför låg (JoU 1954: 44 p. 7). Försäljningspriset har numera höjts med fem procent till 58 000 kronor. Liksom under föregående punkt har utskottet funnit, att den nya köpeskillingen icke kan anses motsvara vad arrendatorn skäligen bör betala för egendomen. Då även det nya taxeringsvärdet, 97 800 kronor — vilket liksom det gamla taxeringsvärdet avser Starrarp 8<sup>1</sup> och 8<sup>8</sup> — stödjer uppfattningen att det nya försäljningspriset, 58 000 kronor, icke ger ett riktigt uttryck för det värde egendomen har enligt ortens förhållanden, anser utskottet det ej försvarligt att arrendatorn får förvärva egendomen till detta pris. Sedan fastigheten omvärderats, synes arrendatorn böra beredas nytt tillfälle att bli ägare till gården.

I fråga om de föreslagna försäljningarna av de två delarna om tillhopa 7,18 ha, utgörande Starrarp 8<sup>8</sup>, har utskottet icke funnit anledning göra någon erinran.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet sålunda, att riksdagen må

1) avslå Kungl. Maj:ts försäljningsförslag i vad avser huvudgården Starrarp 8<sup>1</sup>;

2) medgiva, att ett område om 2,5 hektar av ägolotten Starrarp 8<sup>8</sup> må säljas till Axel Johansson och Astrid Johansson för en köpeskillning av 5 360 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit;

3) medgiva, att ett område om 4,68 hektar, utgörande återstående del av ägolotten Starrarp 8<sup>8</sup>, må säljas till Gunnar Kristiansson och Martha Kristiansson för en köpeskillning av 9 240 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.

5:0

### Näs 1<sup>1</sup> i Göteborgs och Bohus län

*Domänstyrelsen* (skr. 12/10 1956) hemställer, att huvudgården av kronoegendomen förra häradshövdingebostället 1 mantal Näs 1<sup>1</sup> i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, må på vissa angivna villkor försäljas under hand.

Beträffande egendomens beskaffenhet meddelas bl. a. följande.

Egendomen, som är belägen på ön Orust, har i ett skifte en areal av 85,8 hektar, varav 24,2 hektar åker, 5,5 hektar äng och 28 hektar produktiv skogsmark. Åkern, som icke är täckdikad, består huvudsakligen av lättlera av knappt medelgod beskaffenhet. Jorden lider av för högt grundvattenstånd. Sedan ett genom egendomen löpande avlopp rensats, är jorden möjlig att täckdika. Virkesförrådet å skogsmaken uppgår till 2 350 m<sup>3</sup>sk och å impediment till 500 m<sup>3</sup>sk. I angivna virkesförråd ingår icke den skog, vilken finnes på ett område om ca 16 hektar — varav 10,5 hektar skogsmark och 5,5 hektar impediment — i egendomens sydvästra del, varå en

hägerkoloni om ca 20 bon bildats. Av virkesförrådet om 2 350 m<sup>3</sup>sk tillhör 100 m<sup>3</sup>sk åldersklass V. Högre åldersklasser finnes icke. Den ideala medelboniteten beräknas till 6,1.

Byggnaderna är i mindre gott skick. Manbyggnaden, som har god stomme, är i behov av genomgripande renovering och modernisering. Ladugårdsbyggnaden är omodern och arbetskrävande. Dock är den fullt användbar för överskådlig tid. En med cementringar försedd brunn lämnar vatten till manbyggnaden. Ladugården erhåller vatten från en damm.

Taxeringsvärdet är 77 900 kronor, varav 56 600 kronor jordbruksvärde och 21 300 kronor skogsvärde.

*Uppskattningsnämnden* har i september 1954 åsatt inägorna ett saluvärde av 58 700 kronor under antagande, att egendomen underhållits i kontraktensligt skick.

Värdet av skogsmarken och skogen — med undantag av den mark och skog, som hör till området om 16 hektar — har av *domänstyrelsen* den 26 september 1956 fastställts till 55 000 kronor.

Styrelsen tillstyrker försäljning av fastigheten med undantag för området om 16 hektar, vilket styrelsen på grund av därvarande hägerkoloni avser att låta fridlysa. Det av uppskattningsnämnden förordade saluvärdet på inägorna, 58 700 kronor, har granskats enligt styrelsens värderingsmetod utan att ge anledning till erinran. Med skogsvärdet, 55 000 kronor, uppgår saluvärdet å den till avyttring nu föreslagna delen av egendomen — omfattande ca 69,8 hektar, varav ca 17,5 hektar produktiv skogsmark — till 113 700 kronor. Enär egendomens arrendatorer meddelat, att de ej önskat fortsätta arrendet efter den 14 mars 1957, föreslår styrelsen att försäljningen sker genom infordrande av anbud under hand.

*Departementschefen* har anfört i huvudsak följande.

»Enligt domänstyrelsens förslag skall huvudgården till ifrågavarande kro-noegendom, med undantag för ett område av ca 16 hektar, som avses bli fridlyst till skyddande av en hägerkoloni, försäljas genom infordrande av anbud under hand. Mot förslaget har jag icke något att erinra. Såväl det föreslagna saluvärdet som försäljningsvillkoren i övrigt synes mig kunna godtagas.»

Till jordbruksutskottet har sedermera i enlighet med beslut av Kungl. Maj:t den 31 maj 1957 översänts en till jordbruksdepartementet avgiven skrivelse den 10 maj 1957 av domänstyrelsen, däri meddelats, att styrelsen under förutsättning av statsmakternas medgivande träffat avtal om egendomens försäljning för 75 000 kronor till Hilmer Carlsson, Åker, Hjalteby.

I skrift den 31 augusti 1957 till jordbruksutskottet har vidare Hjalmar Hermansson, Näs, Kleva-Orust, ingivit anbud å 90 000 kronor för egendomen. Hermansson har tillika anfört, att han är villig att arrendera egendomen, om försäljning icke kommer till stånd inom den närmaste tiden.

Slutligen har Johan Pettersson, Äng, Lyrön, Nösund, i skrift den 5 oktober 1957 till jordbruksutskottet ingivit anbud å 85 000 kronor för egendomen.

*Utskottet.* Under förevarande punkt har föreslagits försäljning av kronoegendomen Näs 1<sup>a</sup> på Orust. Försäljningen är avsedd att ske genom utbud under hand. Kronoegendomen har åsatts ett saluvärde av 113 700 kronor. Enligt Kungl. Maj:ts förslag skall egendomen säljas genom utbud under hand för en köpeskilling av lägst 113 700 kronor.

Sedan kronoegendomen vid två tillfällen varit utbjuden utan att något anbud ingivits, och domänstyrelsen icke lyckats finna någon brukare till egendomen efter den 14 mars 1957, då den siste arrendatorn av egendomen avflyttade, har styrelsen preliminärt försålt egendomen för ett pris av 75 000 kronor. Den preliminära försäljningen har givetvis gjorts beroende av statsmakternas godkännande.

Till utskottet har sedermera inkommit två anbud på förvärv av egendomen, ett å 90 000 kronor och ett å 85 000 kronor. En av anbudsgivarna har förklarat sig önska arrendera egendomen, om försäljningen ej kan genomföras inom den närmaste tiden.

Vid sålunda inträffade förhållanden och med hänsyn till vad som framkommit vid besök, som gjorts å egendomen av en inom utskottet utsedd delegation, har utskottet funnit, att försäljning av egendomen bör göras till föremål för nytt anbudsförfarande. Utskottet har icke ansett sig böra förorda annat saluvärde än som angivits i propositionen. Av utskottets ståndpunktstagande följer, att utskottet avstyrker såväl Kungl. Maj:ts förslag om försäljning genom utbud till en köpeskilling av lägst 113 700 kronor som ock domänstyrelsens preliminära försäljning för ett pris av 75 000 kronor.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,  
att riksdagen må avslå Kungl. Maj:ts förslag under förevarande punkt.

Stockholm den 29 oktober 1957

På jordbruksutskottets vägnar:

ANDERS PETTERSSON

*Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Anderberg\*, Lage Svedberg\*, Jon Jons-son, Bertil Andersson, Hansson\*, Eskilsson, Johan Persson, Kristiansson, Franzén och Theodor Johansson\*;

från andra kammaren: herrar Pettersson i Dahl, Gustafson i Dädesjö, Anlby, Andersson i Hyssna, Netzén, Rimås\*, Johanson i Västervik, Franzén i Motala, Nilsson\* i Bästekille och Hedin;

\* Ej närvarande vid justeringen.

dock att vid behandlingen av punkten 5:o herrar Gunnar Berg, Mossberger, Yngve Nilsson, fru Lindskog samt herrar Ahlsten och Östlund deltagit i stället för herrar Anderberg, Jon Jonsson, Eskilsson, Gustafson i Dädesjö, Rimås och Nilsson i Bästekille.

### Reservationer

- 1) Vid punkten 3:o (Slogstorp 6<sup>1</sup> i Malmöhus län) av herr *Franzén*.
- 2) Vid punkten 4:o (Starrarp 8<sup>1</sup> och 8<sup>8</sup> i Malmöhus län) av herr *Franzén*.
- 3) Vid punkten 5:o (Näs 1<sup>1</sup> i Göteborgs och Bohus län) av herrar *Antby* och *Ahlsten*, vilka ansett att

*dels* andra, tredje och fjärde styckena av utskottets utlåtande på s. 11 bort ersättas med text av följande lydelse:

»I framställningen den 12 oktober 1956 till Kungl. Maj:t om försäljning av ifrågavarande fastighet meddelade domänstyrelsen, att styrelsen på grund av omständigheterna ansåg sig nödsakad att redan då låta utbjuda gården till försäljning under förutsättning av statsmakternas medgivande, enär gården i annat fall sannolikt skulle stå utan brukare fr. o. m. den 14 mars 1957. Gården utannonserades därför till salu i jordbrukspressen och andra tidningar. Något anbud avgavs emellertid icke. Som brukligt är när domänverket säljer fast egendom utsattes därvid intet saluvärde. Sedan gården för andra gången varit utannonserad till salu utan att anbud inkommit före anbudstidens utgång den 20 februari 1957, tog domänintendenten kontakt med lantbrukaren Hilmer Carlsson, Åker, Hjärteby, vilken tidigare visat sig intresserad av att förvärva gården, ehuru han ej ingivit något anbud. Som det ansågs meningslöst att utbjuda gården ytterligare en gång och arrendatorerna avflyttat den 14 mars 1957, träffades preliminärt avtal om försäljning till Carlsson för en köpeskilling av 75 000 kronor. Det preliminära köpekontraktet undertecknades av Carlsson den 11 april 1957 och av domänstyrelsen den 24 samma april. I skrivelse den 10 maj 1957 till Kungl. Maj:t lämnade domänstyrelsen meddelande om det inträffade. Styrelsen framhöll därvid, att det avtalade priset, 75 000 kronor, av domänintendenten ansetts ligga inom rimlig ram med hänsyn till bl. a. gårdens belägenhet och byggnadernas beskaffenhet. Vidare framhöll styrelsen, att en värdering av skogen med tillämpning av den sedan innevarande års början tillämpade räntefoten å fyra procent skulle medföra sänkning av skogsvärdet med ca 8 000 kronor samt att av det föreslagna nya taxeringsvärdet å egendomen ett belopp av 81 300 kronor beräknades belöpa på salulotten. Genom ämbetsskrivelse den 31 maj 1957 förordnade Kungl. Maj:t, att domänstyrelsens skrivelse av den 10 maj 1957 skulle överlämnas till jordbruksutskottet för kännedom. Till utskottet har sedermera insänts två anbud på förvärv av gården, ett dag-

tecknat den 31 augusti 1957 å 90 000 kronor samt ett av den 5 oktober 1957 å 85 000 kronor.

Vid övervägande av försäljningsförslaget i propositionen, domänstyrelsens preliminära försäljning till Carlsson och de två köpeanbudena å 90 000 resp. 85 000 kronor har utskottet funnit, att skälen för en försäljning till Carlsson väger tyngst. Av vad domänstyrelsen åberopat till stöd för en försäljning till honom vill utskottet särskilt peka på värdet av att gården därigenom slutligen erhållit en brukare. I fråga om priset finner utskottet emellertid, att detsamma icke bör understiga det nya taxeringsvärdet, vilket av domänstyrelsen beräknats bli omkring 81 300 kronor för egendomen, sedan därifrån undantagits ett skogsområde om ca 16 ha. En försäljning till ett dylikt pris finner utskottet godtagbar med hänsyn till de investeringar, som kräves för upprustning av byggnaderna samt för torrläggning och dränering. Vad angår de i efterhand inkomna köpeanbudena torde de icke böra upptagas till prövning. Utskottet finner sig alltså böra förorda, att Carlsson hembjudes att förvärva gården för en köpeskilling, motsvarande vad enligt domänstyrelsens prövning av det nya taxeringsvärdet belöper å salulotten. Skulle Carlsson icke vilja inköpa gården till detta pris, torde försäljning av egendomen böra göras till föremål för nytt anbudsförfarande.»

*dels ock* utskottets hemställan bort lyda sålunda:

»att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förslag medgiva, att kronoegendomen Näs 1<sup>1</sup> i Myckleby socken, Göteborgs och Bohus län, må — med angivet undantag — säljas till lantbrukaren Hilmer Carlsson, Åker, Hjärteby, för en köpeskilling, motsvarande vad som av det nya taxeringsvärdet belöper å salulotten, dock lägst 75 000 kronor, och på de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit.»