

Regionkontoret
Regional utveckling
Staffan Johansson
Strateg

Tjänsteskrivelse

Datum	Diarienummer
2021-01-13	RS201436

Regionstyrelsen**Tjänsteskrivelse Arrende Plönninge 1:3 och 1:4****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att:

Godkänna arrendeavtal på Plönninge 1:3 och 1:4
Godkänna överenskommelse om överlåtelse av inventarier

Sammanfattning

Nuvarande arrendeavtal för Plönninge 1:3 och 1:4 löper ut den 15 mars 2021. Inför förnyelsen av arrendeavtalet har både Region Halland och arrendatorn aviserat ett önskemål om villkorsförändringar. Parterna har kommit överens om dessa vilket innebär att arrendatorn övertar de inre inventarierna och underhållsansvaret för dessa och att Region Halland ansvarar för det yttre underhållet för byggnaderna.

I nuläget finns dessutom två arrendekontrakt på olika markområden. Bedömningen är att detta inte är nödvändigt utan att arrendelagstiftningen ger möjligheter att göra överenskommelser vid behov av exempelvis marker för forskningsändamål.

Med anledning av dessa förändringar så sker en sänkning av arrendesumman jämfört med föregående arrendeperiod. Den överenskomna arrendesumman påverkas också av att marknadsprisläget för arrenderad mark är lägre i dagsläget än vad som var fallet 2016. Det överenskomna arrendet följer dock det genomsnittliga priset för arrende i södra Sveriges slättbygder.

Regionkontoret föreslår att förslag till nytt arrendavtal på Plönninge 1:3 och 1:4 godkänns samt att överenskommelse rörande de inre inventarierna godkänns.

Bakgrund

Jordbruksmark och ladugårdar på Plönninge har sedan i mars 2016 varit utarrenderat till en arrendator. På gården bedrivs ett aktivt jordbruk som även innefattar mjölkproduktion. Den utarrenderade åkermarken är på cirka 124 hektar. Arrendekontraktet löper på fem år och det är nu dags för förnyelse av arrendet.

Inför förnyelsen så har båda parter aviserat önskemål om smärre villkorsförändringar i det nya arrendavtalet. Villkorsförändringarna har handlat om att åstadkomma ett klarare arrendavtal vilket skapar trygghet för både Region Halland som markägare och arrendatorn.

Villkorsförändringarna som parterna enats om är:

1. Att arrendatorn övertar inventarierna för bedrivande av mjölkproduktion i ladugårdarna
2. Ett arrende på hela marken.

Den lösning som har funnits i det nuvarande arrendet dvs. att fastighetsägaren äger inventarierna för bedrivande av mjölkproduktion är inte optimalt eftersom det förutsätter att eventuell utveckling av produktionen hänger ihop med regionens övergripande investeringsplaner. Investeringar inom jordbruk har också kortare avskrivningsperioder än vad som är sedvanligt inom de övriga regionala verksamheterna. I denna diskussion har jämförelser gjorts med andra aktörer som arbetar med arrende frågor och det vanligaste arrendekontrakten är idag att det finns en uppdelning mellan fastighetsägarens ansvar för yttre underhåll och att arrendatorn äger inventarierna och det inre underhållet.

Parterna är eniga om denna förändring och det innebär också att arrendatorn övertar befintliga inventarier för en överenskommen köpesumma. I överenskommelsen finns en möjlighet att Region Halland har option att återköpa utrustningen om arrendatorn väljer att frånträda arrendet efter den kommande arrendeperiodens utgång. Viktigt att poängtera är att så gott som

samtliga inventarier som övertas är från början av 2000-talet vilket innebär att åldern gör att de betingar ett lågt överlåtelsevärde. Priserna har dock satts utifrån en marknadsvärdering.

När det gäller arrendet så föreslås det nu att det finns ett arrendeavtal för marken. I dagsläget finns två arrendeavtal för att möjliggöra att vissa delar av marken skulle kunna användas till forskningsändamål. Detta är inte nödvändigt enligt arrendelagstiftningen utan regionen har möjlighet att komma överens med arrendatorn i ett separat avtal om det skulle finnas behov av att använda delar av marken för forskning.

Den överenskomna arrendesumman är 490.000 kronor. Justeringen är gjord med hänsyn till att arrendatorn övertar inventarier och underhåll för dessa. Arrendepriiset per hektar har också förändrats sedan 2016. De sänkta EU-bidragen och en kommande förändrad europeisk jordbrukspolitik gör att arrendepriiset är lägre idag än vad som var fallet 2016. Det överenskomna priset följer dock marknadspriset för arrenderad mark på södra Sveriges slättbygder.

I utarbetandet av ett nytt arrende har en opartisk arrendesyneman medverkat. Ludvig & Co (fd. LRF-konsult) som har stor erfarenhet av jordbruksarrenden har utarbetat själva arrendekontraktet.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Arrendeavtalet innebär en något lägre intäkt än med nuvarande arrendeavtal. Detta uppvägs dock till stora delar över att regionen inte behöver ha underhållsansvaret för de inre inventarierna.

Regionkontoret

Jörgen Preuss
regiondirektör

Åse Allberg
verksamhetschef

Bilaga:

Förslag till arrendeavtal inklusive bilagor
Förslag till överenskommelse

Styrelsens/nämndens beslut delges

Arrendatorn

