

Handläggare
Isak Marquardt

Tjänsteskrivelse

Diarienummer
KS-2023/629

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Vrå 1:826

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslaget till köpekontrakt för förvärv av fastigheten Vrå 1:826.
2. Förvärvet finansieras med 12,5 miljoner kronor av avsatta medel för strategiska markförvärv i investeringsplanen för år 2023.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Vrå 1:826 ägs av Alsike fastighetsaktiebolag och omfattas av detaljplanen Alsike Nord Etapp 2B med ändamål för bostadsbebyggelse. Alsike fastighetsaktiebolag har under en längre tid försökt sälja fastigheten men på grund av rådande marknadsläge har den tilltänkta köparen inte kunnat fullfölja köpet av fastigheten.

En förutsättning för att kunna fullfölja likvidationen Alsike fastighetsaktiebolag är att fastigheten säljs. På grund av en utmanande marknad för bostadsbyggrätter bedömer förvaltningen att det mest gynnsamma för kommunen är att köpa fastigheten i syfte att möjliggöra likvidation av Alsike fastighetsaktiebolag.

Mark- och exploateringschef undertecknar avtal och andra nödvändiga handlingar vid beslut tagna av kommunstyrelsen eller arbetsutskottet enligt gällande delegationsordning punkt B.4.k.

Bakgrund

På kommunstyrelsens sammanträde 2023-12-08 gavs förvaltningen i uppdrag att förvärva fastigheten Vrå 1:826 från Alsike fastighetsbolag. Nu har en föreslagen köpeskilling om 12 250 000 kronor förhandlats fram och därför föreslås att kommunstyrelsen godkänner detta förvärv till denna köpeskilling.

Alsike fastighetsaktiebolag är ägare till fastigheten Vrå 1:826 och 2021-12-07 undertecknades ett köpekontrakt med en extern part i syfte att försälja fastigheten. Tillträdet skulle ske senast 2022-12-31. Under tiden mellan undertecknandet av köpekontraktet och den dag då fastigheten senast skulle tillträdas försämrades omvärldsläget samt marknaden för nyproduktion av bostäder. Detta resulterade i att Alsike fastighetsaktiebolag och den tilltänkta köparen av fastigheten träffade en överenskommelse om att senarelägga tillträdet till 2023-12-27.

Förvaltningen har haft en dialog med köparen där det har framgått att köparen inte kan fullfölja köpet i enlighet med villkoren i köpekontraktet. Olika lösningar har diskuterats och förvaltningen har slutligen kommit fram till att den bästa lösningen för kommunen är att kommunen köper fastigheten av Alsike fastighetsbolag för 12 250 000 kronor.

När kommunen förvärvat fastigheten kommer den att utgöra en omsättningstillgång och bedöms kunna försäljas inom de kommande 3-5 åren när marknadsförutsättningar är gynnsamma.

Ekonomisk konsekvensanalys

Förvärvet av fastigheten kommer att innebära en kostnad om 12 250 000 (tolvmiljonertvåhundrafemtio tusen) kronor för kommunen. Förvaltningen gör bedömningen att intäkten från en framtida försäljning av fastigheten kommer att överstiga kommunens kostnader kopplade till förvärvet och utbyggnad av allmän plats. Beroende på hur förvärvet genomförs kan stämpelskatt om 1,5% av köpeskillingen komma att belasta kommunen.

Förvärvet medför en årlig driftskostnad om ca 15 000 kronor.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande – Förvärv av fastigheten Vrå 1:826 daterat 2023-12-19

Köpekontrakt daterat 2023-12-19

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggare

Mark- och exploateringschef

Tillväxtchef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Förvärvet bedöms inte få några konsekvenser för barn.

Om, ja fortsätt med frågorna.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.