

Plats och tid Måndag 13 november 2006 kl 19.00-19.45

Beslutande Se bilagd förteckning

Övriga deltagande

Utses att justera Lars Morberg (s)

Justeringens plats och tid Kommunstyrelsens stab 2006-11-14 kl 13.00 Paragrafer 134-135

Underskrifter Sekreterare

Kjell Sjundemark

Ordförande

Lennart Kalderén

Justerande

Lars Morberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2006-11-13

Datum för anslaget uppsättande 2006-11-15 Datum för anslaget nedtagande 2006-12-06

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsens stab

Underskrift

Anki Blademo

Ks § 134

Övertagande/köp av fastigheter av NCC i Söderby Park

ÖVERTAGANDE/KÖP
AV FASTIGHETER

Ärendebeskrivning

Salems kommun och NCC ingick i våras en avsiktsförklaring där överenskommelsen var att NCC skulle överlåta fastigheterna med Hus 01, Hus 05 och Kapellet till kommunen för 1 kr/st. I samband med överlåtelserna ska kommunen erhålla 3 miljoner per fastighet gällande Hus 01 och Hus 05. Kapellet iordningsställs för ca 1 miljon kronor och överlämnas därefter till kommunen.

Hus 01 ska användas av kommunens socialförvaltning för olika verksamheter. Hus 05 ska användas för skolverksamhet F-5. Kapellet användningsområde diskuteras inom kommunförvaltningen.

Kommunen avser att låta Pysslingen Förskolor och Skolor driva skolan i Söderby Park och därmed överlåta fastigheten Hus 05 till Fastighets AB Söderby Skola AB under bildande (dotterbolag till Pysslingen fastighetssamarbetspartner Actus Fastigheter AB). Ska skolverksamheten ha en möjlighet att starta hösten 2007 brådskar förvärv och överlåtelse av Hus 05, då projektering och byggstart bör starta så snart formellt beslut fattats.

Ordförandens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna att avtal ingås med NCC avseende köp av de blivande fastigheterna med Hus 01, Hus 05 och Kapellet av i huvudsak den lydelse som framgår av bifogade förslag till köpekontrakt.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen att slutligt godkänna lydelsen av köpekontraktet.

Yrkanden

Lennart Kalderén yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

forts Ks § 134

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna att avtal ingås med NCC avseende köp av de blivande fastigheterna med Hus 01, Hus 05 och Kapellet av i huvudsak den lydelse som framgår av bifogade förslag till köpekontrakt.
 2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen att slutligt godkänna lydelsen av köpekontraktet.
-

Ks § 135

Försäljning av fastighet Hus 05

FÖRSÄLJNING HUS 05

Ärendebeskrivning

Salems kommun har av NCC förvärvat Hus 05 med mark för att använda fastigheten till skola i Söderby Park. Kommunen avser att överlåta driften av skolan till Pysslingen Förskolor och Skolor AB. Vidare kommer kommunen att överlåta skolfastigheten till ett bolag med arbetsnamnet Fastighets AB Söderby Skola, som ska hyra ut lokalerna till Pysslingen Förskolor och Skolor AB. Det nybildade bolaget är ett dotterbolag till Actus Fastigheter AB, som är Pysslingens samarbetspartner i fastighetsfrågor. För att kunna bedriva skolverksamhet kommer ev. en ny byggnad att uppföras på fastigheten.

Genom att överlåta fastigheten Hus 05 till Fastighets AB Söderby Skola under bildande minskar kommunens investeringsbehov med cirka 72 miljoner. För att Fastighets AB Söderby Skola skall förvärva och upprusta fastigheten behövs en kommunal borgen så att bolaget kan få banklån och för att kostnaderna skall rymmas inom den av Salems kommun utgående ”skolpengen”.

Actus Fastigheter AB kommer att ingå ett optionsavtal med Salems kommun, som innebär att kommunen under vissa förutsättningar ges rätt att förvärva aktierna i Fastighets AB Söderby Skola för en krona om borgensåtagandet löses ut. På så sätt skall kommunen komma i besittning av skolfastigheten.

Ordförandens förslag till beslut

- 1 Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna huvudsakliga inriktningen genom avtal rörande förutsättningar för borgensförbindelse med Fastighets AB Söderby Skola, optionsavtal med Actus Fastigheter AB, aktieöverlåtelseavtal med Actus Fastigheter AB, köpekontrakt med Fastighets AB Söderby Skola samt att gå i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Fastighets AB Söderby Skola ub:s lån på max 52,4 Mkr i Swedbank för ombyggnad av Hus 05 till förskol- och skollokalerna.

forts Ks § 135

- 2 Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen att slutgiltigt godkänna avtalslydelserna för dessa överenskommelser gällande Hus 05 i Söderby Park.

Yrkanden

Lars Morberg (s):
Yrkar avslag.

Lennart Kalderén (m):
Yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer under proposition: Bifall till ordförandeförslaget mot Lars Morbergs avslagsyrkande.

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Kommunstyrelsens beslut

- 1 Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna huvudsakliga inriktningen genom avtal rörande förutsättningar för borgensförbindelse med Fastighets AB Söderby Skola, optionsavtal med Actus Fastigheter AB, aktieöverlåtelseavtal med Actus Fastigheter AB, köpekontrakt med Fastighets AB Söderby Skola samt att gå i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Fastighets AB Söderby Skola ub:s lån på max 52,4 Mkr i Swedbank för ombyggnad av Hus 05 till förskol- och skollokaler.
- 2 Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen att slutgiltigt godkänna avtalslydelserna för dessa överenskommelser gällande Hus 05 i Söderby Park.