



Protokoll Kommunstyrelsen

Plats och tid: Sammanträdesrum Kerimäki, Kommunhuset Storfors, Onsdagen den 9 juni 2021, kl. 08:15-09:50. Ajournering 08:55-09:20.

Tjänstgörande

Hans Jildesten (S) Ordförande

Eva-Lotta Härdig Eriksson (S) via teams

Thomas Backelin (S) via teams

Ingrid Resare (S) via teams

Peter Högberg (V) Tjänstgörande ersättare istället för Inger Nordström (V), via teams.

Håkan Larsson (C) via teams.

Monica Ståhl (KD) via teams

Peter Farrington (M) via teams.

Juhani Verkkoperä (SD) via teams

Ersättare

Övriga deltagande

David Olsson, § 104-106, 107 föredragande, ej med vid beslut § 107.

Mats Öman, Kommunchef

Marita Sjöberg, Teknisk support

Lennart Aronsson, sekreterare

Paragrafer: §104 - §107

Utses att justera: Peter Högberg (V)

Justeringens tid och plats: 2021-06-09 Kommunhuset Storfors

Underskrifter

Lennart Aronsson, Sekreterare

Hans Jildesten, Ordförande

Peter Högberg (V), Protokolljusterare

Utdragsbestyrkande

--



Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2021-06-09
Datum för anslags uppsättande	2021-06-09
Datum för anslags nedtagande	2021-07-01
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhusets kansli Storfors
Underskrift	_____

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



Innehåll

§ 104	Mötets öppnande.....	4
§ 105	Val av protokollsjusterare.....	5
§ 106	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 107	Försäljning av Lungsundet 1:105	7

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



§ 104 Mötets öppnande

Kommunstyrelsens ordförande Hans Jildesten (S) hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



§ 105 Val av protokollsjusterare

Kommunstyrelsens beslut

Utse Peter Högberg (V) till protokolljusterare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



§ 106 Godkännande av föredragningslistan

Kommunstyrelsens beslut

Fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



Dnr KS/2021:211

§ 107 Försäljning av Lungsundet 1:105

Bakgrund

AB Storfors Mark och Industrifastigheter, nedan kallad SMI, äger och förvaltar fastigheten Lungsundet 1:105 enligt uppdrag från Storfors kommun. Fastigheten förvärvades under våren 2015 efter att Storfors kommunfullmäktige fattat beslut. Köpeskillingen landade på 7,8 mnkr.

Att hyra ut en fastighet har sina för- och nackdelar. En av nackdelarna är att en entreprenör inte vill, av förståeliga skäl, investera och utföra underhåll i fastigheten samt får svårigheter att planera sin verksamhet över längre tid. Underhållsbehovet i byggnaden och området som helhet är omfattande för att kunna nå en ökad attraktivitet att välja just Lungsundet som camping, hotell/pensionat och konferens.

Kommunfullmäktige har efter förslag från SMI fattat beslut om att anläggningen kan säljas. SMI's styrelse har löpande fört diskussioner hur vi skulle kunna gå vidare gällande Lungsundet 1:105 och har enhälligt kommit fram till att inleda en försäljningsprocess av fastigheten. Försäljningsprocessen har ägt rum via Länsförsäkringar fastighetsförmedling i Filipstad. Fastigheten har annonserats via Hemnet, Objektvision, Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings hemsida och sponsrade annonser på Facebook. Totalt antal klick 7 935 stycken. Totalt har det varit fyra visningstillfällen som har genererat 12 spekulanter. Två bud inkom varav ett var ett "symboliskt bud" och ett på 4,2 mnkr.

SMI's styrelse bjöd in den aktör som hade lämnat ett rimligt och seriöst bud av fastigheten till att presentera sig under ett styrelsemöte. Aktörerna som bjöds in var Henrik Von Scheele och Richard du Rietz. Personerna gjorde en mycket seriös presentation av sig själva och beskrev att de har erfarenheter av att bedriva camping, hantera fastigheter, kunskap om marknadsföring och nätverkade. De är medvetna om att fastigheten har behov av viss renovering för att höja sin status och har en plan att i inledningsskedet investera ca 1 mnkr i renovering och utveckling. De har båda ett brett nätverket och goda relationer till Lundsbergs skola där en samverkan har för avsikt att stärkas. Entreprenörerna ämnar att driva verksamheten i ett gemensamt bolag.

Styrelsen har sedan diskuterat om budet skulle antas eller om försäljningsprocessen skulle förlängas. Beslutet var enhälligt, AB Storfors Mark och Industrifastigheters styrelse föreslog kommunfullmäktige att anta budet och att erbjuda Henrik Von Scheele och Richard du Rietz att köpa Lungsundet 1:105 till ett pris av 4,2 mnkr. Priset är tillika det bud som entreprenörerna har lämnat till mäklaren.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 107 forts.

Under förutsättning att kommunstyrelsen den 3 maj, 2021, säger ja till att godkänna lämnat pris så har styrelsen inom SMI diskuterat att entreprenören på något sätt, genom villkorat avtal, omgående får tillgång till fastigheten i syfte att säkerställa kommande sommarsäsong. Mäklaren kommer att vara behjälplig att skriva ett köpeavtal och där viss handpenning kommer att erläggas av entreprenören. Om kommunfullmäktige säger nej till affären så är detta villkorat i avtalet och entreprenören får då lämna fastigheten.

Genom att fastigheten säljs så ökar sannolikheten att verksamheten kan utvecklas i positiv riktning och fortsätta vara ett nav inom den turistiska infrastrukturen som finns längs sjösystemet Bergslagskanalen.

Genom en försäljning till ett belopp av 4,2 mnkr så kommer AB Storfors Mark och Industrifastigheter att uppvisa ett underskott. Idag har bolaget lån hos Kommuninvest på 7,8 mnkr vilket även anges i bolaget balansräkning i årsredovisning för 2020.

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2021-05-03 redogjorde VD Mats Öman för ärendet. AB Storfors Mark & Industrifastigheter lämnade ut Lungsundet 1:105 till försäljning via mäklare. Flera visningar har genomförts. Anbud har inkommit. Styrelsen för AB Storfors Mark & Industrifastigheter har genomfört diskussioner och förhandlingar med anbudsgivaren. Vid styrelsemötet 2021-04-15 för AB Storfors Mark & Industrifastigheter behandlades ärendet. Enligt § 6 "Styrelsen är enig att föreslå Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige om att erbjuda Henrik Von Scheele och Richard du Rietz att köpa Lungsundet 1:105 till ett pris av 4,2 mnkr. Priset är tillika det bud som entreprenörerna har lämnat till mäklaren".

Protokoll från AB Storfors Mark & Industrifastigheter daterat 2021-04-15 följer som bilaga 1 till Kommunstyrelsens protokoll 2021-03-05 § 74.

Mats Öman meddelade att 4,2 mnkr är lägre än det bokförda värdet av Lungsundet 1:105.

Ekonomichef Annette Olsson redogjorde för vilka konsekvenser det medför i bokslutet om man säljer Lungsundet 1:105 till ett lägre belopp än det bokförda.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 107 forts.

Förslag på sammanträdet – Yrkanden

Oppositionsråd Håkan Larsson (C) yrkade bifall till att sälja fastigheten Lungsundet 1:105.

Kommunstyrelsen förslag till Kommunfullmäktige

Sälja fastigheten Lungsundet 1:105 till Henrik Von Scheele och Richard du Rietz för 4,2 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

1. Protokoll AB Storfors Mark och Industrifastigheter, daterat 2021-04-15 samt bilaga 1
2. Objektbeskrivning från mäklare.
3. Tjänsteutlåtande från VD Mats Öman, 2021-04-30 (SMI/2021:6).
4. Kommunstyrelsen 2021-05-03 § 74.

Henrik Von Scheele och Richard du Rietz har därefter låtit meddela att man återtagit anbudet och har ej för avsikt att fullfölja affären att köpa Lungsundet 1:105.

Vid dagens sammanträde presenterar Kommunstyrelsens ordförande Hans Jildesten (S) ny anbudsgivare, Olof Olsson vilken deltar på sammanträdet.

Olof Olsson har lämnat ett anbud på fastigheten Lungsundet 1:105. Olof Olsson lämnar en presentation över sig och sin familj, erfarenheter att driva företag, nätverk, ekonomi och avsikter med förvärv av Lungsundet 1:105.

Kommunstyrelsens ordförande Hans Jildesten (S) meddelade att Olof Olsson anmält intresse att förvärva fastigheten Lungsundet 1:105 för en summa om 3,8 miljoner kronor. Styrelsen för AB Storfors Mark och Industrifastigheter hade styrelsemöte 2021-06-04, varvid man beslutade att föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att sälja fastigheten Lungsundet 1:105 till Olof och Linda Olsson för minst 3,8 miljoner kronor. Dock skulle anbudsgivaren informeras om att politiken tidigare har beslutat att sälja fastigheten för en summa om 4,2 miljoner kr, varför anbudet om 3,8 miljoner kronor gör det mindre säkert att erhålla ett godkännande av fullmäktige.

Olof Olsson meddelade att han accepterar att summan höjs till 4,2 miljoner kronor under förutsättning av Storfors kommun ikläder sig ansvaret för en förenklad detaljplaneändring Lungsundet 1:105 samt att kommunen ikläder sig ansvaret om snöröjning och gräsklippning under ett år från tillträdesdatumet.

Olof Olsson har inbetalt en förskottsbetalning om ca 400 tkr.

Orsak till att en förändrad detaljplan måste genomföras är att köparen avser att med familj skall bo i Annexet. I nuvarande detaljplan är det förbjudet att nyttja till lokalen till bostad utan det skall vara hotellverksamhet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 107 forts

VD AB Storforss Mark och Industrifastigheter Mats Öman meddelar att ett kontrakt är upprättat till och med 2021-09-05 med annan entreprenör som driver Lungsundet 1:105 under sommaren.

Kommunstyrelsen beslutar att ajournera sammanträdet mellan 08:55-09:20.

Kommunstyrelsens ordförande återupptager mötet igen 09.20.

Förslag på sammanträdet - yrkanden

Peter Högberg (V) yrkar bifall till försäljning av Lungsundet 1:105 för en köpeskilling om 4,2 miljoner kronor.

Peter Högberg (V) anser att sådana åtaganden från kommunens sida som snöröjning och gräsklippning för ett år helst bör undvikas, dock i aktuellt ärende yrkar Peter Högberg bifall till att Storforss kommun åtager sig snöröjning och gräsklippning under ett år Lungsundet 1:105 samt att Storforss kommun ikläder sig genomförandet av en förenklad detaljplan för Lungsundet 1:105.

Peter Högberg (V) yrkar att någon formulering inskrivs i protokollet gällande hur kommunen hanterar skillnaden mellan bokfört värde av Lungsundet 1:105 och det belopp om 4,2 miljoner kr som Kommunen erhöll vid försäljningen Lungsundet 1:105.

Eva-Lotta Härdig Eriksson (S) yrkar bifall till AB Storforss Mark och Industrifastigheters förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 107 forts.

Efter avslutade förhandlingar finner ordföranden att det endast föreligger ett förslag.

Kommunstyrelsens beslut

Starta en förenklad detaljplaneändring Lungsundet 1:105 när försäljning av Lungsundet 1:105 vunnit laga kraft.

Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige

Sälja Lungsundet 1:105 till Olof och Linda Olsson för 4,2 miljoner kronor.

Protokollet justeras omedelbart.

Beslutet ska skickas till

Styrelsen AB Storfors Mark och industrifastigheter

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--