



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2023-02-08 kl 13:00-13:50
Plats	Sessionssalen, stadshuset
Utses att justera	Helena Nanne
Justeringen	2023-02-17
Protokollet omfattar	§56

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	.....	
		Martin Ljungberg	
	Ordförande	.....	.....
		Katrin Stjernfeldt Jammeh	
	Justerande	.....	.....
		Helena Nanne	

**Beslutande ledamöter**

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)  
Helena Nanne (M) (Andre vice ordförande)  
Andréas Schönström (S)  
Sofia Hedén (S)  
Håkan Fäldt (M)  
Magnus Olsson (SD)  
Anders Olin (SD)  
Emma-Lina Johansson (V)  
Anders Skans (V)  
Stefana Hoti (MP)  
Amani Loubani (S) ersätter Mubarik Mohamed Abdirahman (S)  
John Eklöf (M) ersätter Anton Sauer (C)  
Sara Wettergren (L) ersätter Roko Kursar (L) (Vice ordförande)

**Ej tjänstgörande ersättare**

Nils Anders Nilsson (S)  
Farishta Sulaiman (M)  
Tony Rahm (M)  
Rickard Åhman Persson (SD)  
Anders Pripp (SD)

**Övriga närvarande**

Sedat Arif (S) (kommunalråd)  
Andreas Norbrant (stadsdirektör)  
Tomas Barring (chefsjurist)  
Martin Ljungberg (nämndsekreterare)  
Jonas Rosenkvist (avdelningschef, intern ledning och stöd)  
Magdalena Bondeson (sektionschef, nämnd och registrator)  
Nicklas Sjöqvist (presschef)  
Micael Nord (näringslivsdirektör)  
Mats Holmström (kommunikationsdirektör)  
Anna Westerling (ekonomidirektör)  
Aida Memisovska (sekreterare)  
Ann Andersson (budgetchef)

**§ 56 Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m m**  
**STK-2022-686**

### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av förvärv av fastigheten Odense 4 till en köpeskilling om 298 mnkr plus stämpelskatt om ca 4 mnkr.

Förvärvet av fastigheten Odense 4 behandlades på kommunstyrelsens sammanträde 2022-06-07 och återremitterades till servicenämnden och tekniska nämnden med uppdraget till servicenämnden att justera hyresavtalet till att omfatta ”kallhyra” i stället för ”varmhyra” och att reglera hyrestiden till 10 år med möjlighet till ytterligare 10 års förlängning, samt till tekniska nämnden med uppdraget att efter dessa förändringar föreslå köpeskillingen för fastigheten.

### **Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 till en beräknad bruttoutgift om 298 mnkr plus stämpelskatt om ca 4 mnkr.
2. Kommunfullmäktige beslutar om att öka tekniska nämndens investeringsram med 302 mnkr med finansiering inom den av kommunfullmäktige beviljade ramen för upplåning.

### **Jäv**

Det antecknas till protokollet att Anton Sauer (C) inte deltar i överläggningen av ärendet på grund av jäv.

### **Beslutsgång**

Ordförande Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Håkan Fäldt (M) yrkar avslag.

Anders Skans (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

### **Reservationer och särskilda yttranden**

Håkan Fäldt (M), Helena Nanne (M) och John Eklöf (M) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en skriftlig reservation, bilaga 15.

Anders Skans (V) och Emma-Lina Johansson (V) avser lämna in ett särskilt yttrande, bilaga 16.

Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) avser lämna in ett särskilt yttrande, bilaga 17.

## Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 230206 §66 med muntlig reservation från (M)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230206 Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 mm
- Tekniska nämnden beslut 230131 § 28 med Reservation (M) och (SD)
- Beslut från servicenämnden 230131 §13 Förslag till hyresavtal Bladins grundskola, Odense 4(SN-2022-2034-7) med skriftlig reservation från (M)
- Reservation (M) från servicenämnden
- Tjänsteskrivelse från fastighets- och gatukontoret
- Tjänsteskrivelse Servicenämnden Hyresavtal Bladins grundskola Odense 4
- 1781-001 Hyreskontrakt inkl. bilagor
- Bilaga 6 1 till köpeavtal Malmö Odense 4
- Köpeavtal Odense 4
- Värdering Fastighetsforum
- Värdering Bryggan
- Komplettering till värdering Fastighetsforum
- Komplettering till värdering Bryggan
- Odense 4 nämndskarta
- Tjänsteskrivelse från serviceförvaltningen



## Kommunstyrelsen 2023-02-08

### Ärende 25. Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m m

När en part, som i detta fall, både förvärvar en fastighet och sedan långsiktigt hyr ut densamma till säljaren är det enligt god redovisningssed rimligt att hantera både förvärv och uthyrning samtidigt.

Så har inte skett utan, såvitt vi kan se av underlagen, har inget av de två värderingsföretag som fått i uppgift att justera sina kalkyler av fastighetens marknadsvärde med hänsyn till att uthyrningen numera ska ske med så kallad kallhyra i stället för den varmhyra som var fallet när den ursprungliga värderingen gjordes 2021 haft kännedom om de nya förutsättningarna om energiinvesteringar i fastigheten.

Med ett rent hyresavtal på kallhyra finner vi inget skäl att ifrågasätta köpeskillingen i sig, men med vetskapen om att Servicenämnden, såvitt vi kan förstå, utan värderingsmännens vetskap, har lämnat eftergifter i nämnda hyresavtal som innebär att Malmö stad i förbinder sig att under kommande 10 år investera 25 Mkr för i huvudsak energibesparingar oaktat att det är hyresgästen ensam som i ett avtal med kallhyra får hela "vinsten" av sänkta energikostnader.

Vi begär därför besked av förvaltningen om huruvida investeringen enligt hyresavtalet har varit kända för värderingsmännen vid värderingstillfället, men får inget nöjaktigt svar. Utan vetskap om detta kan vi inte bedöma om underlaget är tillfredställande för att verifiera den föreslagna köpeskillingen och vi tvingas yrka avslag på köpet.

Då vårt avslagsyrkande avslås anför vi härmed reservation.

Helena Nanne (M)

Håkan Fäldt (M)

*Med instämmande av*

John Eklöf (M)

Farishta Sulaiman (M)

Tony Rahm (M)



Vänsterpartiet

## Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen 2023-02-08: Ärende 25. Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m.m.

Vi i Vänsterpartiet stärks i och med detta ärende i vår uppfattning att kommunal egendom inte ska säljas ut. Vi tycker det är rätt att köpa fastigheten men problemet är att vi sålde den, det skulle aldrig skett. Ur ett ekonomiskt perspektiv är det generellt sett fördelaktigt för en kommun att äga sina verksamhetslokaler på lång sikt. Detta visas bland annat i SKR:s rapport *Äga eller hyra verksamhetslokaler från 2019* och Kommuninvests rapport *Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn?* från 2021.

Vi är dessutom kritiska till att hyra ut skolan till en privat skola, istället borde vi driva skolan i egen regi. Nu tvingas vi hyra ut i minst femton år för att få köpa den, men långsiktigt är det viktigt att vi har kontroll över skollokalerna därför stödjer vi köpet.

**Malmö 2023-02-08**

***Emma-Lina Johansson (V)***

***Anders Skans (V)***

***Med instämmande av***

***Sadiye Altundal (V)***



## Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen

Ärendenummer: STK-2022-686

### Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m m

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av förvärv av fastigheten Odense 4 till en köpeskillning om 298 mnkr plus stämpelskatt om ca 4 mnkr. Förvärvet av fastigheten Odense 4 behandlades på kommunstyrelsens sammanträde 2022-06-07 och återremitterades till servicenämnden och tekniska nämnden med uppdraget till servicenämnden att justera hyresavtalet till att omfatta "kallhyra" i stället för "varmhyra" och att reglera hyrestiden till 10 år med möjlighet till ytterligare 10 års förlängning, samt till tekniska nämnden med uppdraget att efter dessa förändringar föreslå köpeskillingen för fastigheten.

Vi Sverigedemokrater anser att det är bra att hyreskontraktet mellan parterna har omförhandlats från varmhyra till kallhyra och kan därmed acceptera att köpeskillingen har ökat till 302 000 000 kronor. Vi är däremot kritiska till att kommunen i det nya hyreskontraktet åtar sig underhållsinvesteringar på 25 000 000 kronor.

Vid värderingen av fastigheten framgick inte renoveringsbehovet. Vi Sverigedemokrater tycker därför att köpeskillingen bör justeras ner för att kompensera kommunen, alternativt att den nuvarande ägaren som nu blir hyresgäst åtgärdar det renoveringsbehov som föreligger.

Vi väljer att ta vårt slutgiltiga ställningstagande i kommunfullmäktige.

#### För Sverigedemokraterna Malmö

*Magnus Olsson*

Magnus Olsson (SD)

*Anders Olin*

Anders Olin (SD)

Med instämmande av

*Rickard Åhman Persson*

Rickard Åhman Persson (SD)

*Anders Pripp*

Anders Pripp (SD)

2023-02-08

Sverigedemokraterna Malmö | Box 8022 | 200 41 Malmö | Tel: 040-300 126

E-post: [malmö@sd.se](mailto:malmö@sd.se) | Hemsida: [malmo.sd.nu](http://malmo.sd.nu)