



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2023-01-31 kl 09:00-12:30
Plats	Sessionssalen (S 7045), stadshuset, August Palms plats 1
Utses att justera	Håkan Fäldt (M)
Justeringen	2023-02-07
Protokollet omfattar	§28

Underskrifter	Sekreterare Mats Åstrand	
	Ordförande Andréas Schönström (S)
	Justerande Håkan Fäldt (M)

Beslutande ledamöter

Andréas Schönström (S) (Ordförande)
Isabel Enström (MP) (Vice ordförande)
Håkan Fäldt (M) (Andre vice ordförande)
Yvonne Köhler Olsson (S)
Shaip Morina (S)
Magdalena Beck (S)
Per Håkan Linné (L)
Lars-Göran Jönsson (M)
Karin Elisabet Olsson (M)
Anders Pripp (SD)
Håkan Ask (SD)
Mats Billberg Johansson (V)
Halimo Bashir Abdi (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Fehim Yilmaz (S)
Kerstin Tarrida (S)
Hasse Hajar (S)
Teréz Palfy (S)
Lucas Karl-Åke Karlsson (MP)
Karl Philip Nilsson (L)
Petter Naef (M)
John Eklöf (M)
Henrik Malmberg (C)
Lars Hallberg (SD)
Ronny Nord (SD)
Sadiye Altundal (V)
Wim Carton (V)

Övriga närvarande

Tobias Nilsson (direktör)
Andy Roberts (avdelningschef)
Anna Modig (tf. avdelningschef)
Sarah von Liewen (avdelningschef)
Benny Nilsson (stadsjurist)
Lina Johansson Högman (kanslisekreterare)
Mats Åstrand (nämndsekreterare)
Annika Abrahamsson (kommunikationschef)
Ulf Ahlström (personalföreträdare Kommunal)
Claes Carlsson (personalföreträdare Vision)
Tove Rosengren (personalföreträdare SACO)
Maria Hultin (enhetschef)
Jörgen Jepson (ekonomichef)
Daniel Svärd (utvecklingssekreterare)

§ 28 Förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m.m.

TN-2020-2363

Sammanfattning

Kommunen förvärvar såsom ett strategiskt förvärv, skolfastigheten Malmö Odense 4 av Stiftelsen Bladins skola, som efter överlåtelsen ska förhyra skollokaler av kommunen genom servicenämnden. Stiftelsen förvärvade fastigheten av kommunen genom ett bytesavtal med tillhörande sidoavtal 2009-04-22. Köpeskillingen för detta förvärv har i enlighet avtalsvillkoren från 2009, fastställts till 298 000 000 kronor.

Tekniska nämnden godkände förvärvet vid sammanträdet 2022-04-26 men vid kommunstyrelsens sammanträde 2022-06-07 återremitterades ärendet till servicenämnden och tekniska nämnden för justering av hyresvillkor och köpeskillning.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Odense 4,

att hos kommunfullmäktige anhålla om godkännande av köpeavtalet,

att hos kommunfullmäktige begära utökad investeringsram med 302 000 000 kronor, samt

att tekniska nämnden förklarar beslut enligt denna punkt omedelbart justerade.

Yrkanden

Håkan Fäldt (M) yrkar avslag.

Anders Pripp (SD) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer bifall till föreliggande förslag mot avslag och finner att nämnden beslutat enligt föreliggande förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Håkan Fäldt (M), Lars-Göran Jönsson (M) och Karin Olsson (M) anmäler reservation.

Anders Pripp (SD) och Håkan Ask (SD) anmäler reservation.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 230131 Förvärv av fastigheten Malmö Odense 4
- Odense 4 nämndskarta
- Köpeavtal Odense 4
- bilaga 6 1 till köpeavtal Malmö Odense 4
- Värdering Bryggan
- Komplettering till värdering Bryggan
- Värdering Fastighetsforum
- Komplettering till värdering Fastighetsforum
- Tjänsteskrivelse Servicenämnden Hyresavtal Bladins grundskola Odense 4(2676523)
- KS beslut 220607, §244 KS beslut 220607, §244 Anhållan från tekniska nämnden om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Odense 4 m m STK-2022-686

- 1781-001 Hyreskontrakt inkl. bilagor



Tekniska nämnden 2023-01-31, § 28

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.

Håkan Fäldt (M)

Lars-Göran Jönsson (M)

Karin Olsson (M)

Med instämmande av

Petter Naef (M)

John Eklöf (M)

Reservation

TN 2020-2363

Förvärv av Fastigheten Odense 4

Kommunen förvärvar skolfastigheten från stiftelsen Bladins skola som efter överlåtelsen ska förhyra skollokalerna.

köpeskillingen är fastställd till 298 000 000 kr.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet för justering av hyresvillkor och köpeskillning.

Vi Sverigedemokrater tycker 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 kr

Vi är däremot kritiska till att kommunen i det nya hyreskontraktet åtar sig underhålls investeringar på 25 000 000 kr.

Vid värderingen av fastigheten framgick inte renoveringsbehovet! vi Sverigedemokrater tycker därför att köpeskillingen bör justeras ner för att kompensera kommunen, alternativt att tidigare ägare (Bladins stiftelse) som nu blir hyresgäst åtgärdar de renoveringsbehov som föreligger!

Sverigedemokraterna har valt att reservera sig i detta ärende.

För Sverigedemokraterna Malmö,

Anders Pripp (SD)

Håkan Ask (SD)

Med instämmande

Lars Hallberg (SD)

Ronny Nord (SD)