



Malmö stad
Serviceämndens arbetsutskott

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2023-01-19 kl 08:40-10:10
Plats	Henrik Smithsgatan 13, Studion
Utses att justera	Haqvin Svensson (M)
Protokollet omfattar	§4

Underskrifter	Sekreterare Jim Johannesson	
	Ordförande Frida Trollmyr (S)
	Justerande Haqvin Svensson (M)

Beslutande ledamöter

Frida Trollmyr (S) (Ordförande)

Haqvin Svensson (M)

Göran Andersson (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Natasa Radojkovic (L)

Peter Arvebro-Sjöo (M)

Övriga närvarande

Anna Ljunggren (MP) (Vice ordförande)

Louise Strand (servicedirektör)

Cecilia Antonsson (ekonomichef)

Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter)

Jim Johannesson (nämndsekreterare)

§ 4 Förslag till hyresavtal Bladins grundskola, Odense 4

SN-2022-2034

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Odense 4 som ägs av Stiftelsen Bladins skola ("Stiftelsen"), förvärvades av Stiftelsen genom ett bytesavtal med kommunen 2009-04-22. Stiftelsen har sedan dess bedrivit skolverksamhet i fastighetens byggnader, som tidigare utgjorde den kommunala skolan Kron-borgsskolan. I bytesavtalet stadgades ett överlåtelseförbehåll med innebörden att skolan inte får överlåta fastigheten utan kommunens godkännande. Samtidigt som bytesavtalet ingicks ett si-doavtal som föreskriver att kommunen är förpliktad att förvärva fastigheten av skolan om man inte godkänner en tänkt försäljning av fastigheten på marknaden. Stiftelsen har i juli 2020 an-mält att det finns önskemål om att sälja fastigheten.

Sammanfattningsvis är förslag till hyresavtal:

Förhyrningen omfattar ca 8230 kvm LOA till en hyra på ca 2051 kr/kvm LOA (2023 års hyra)

Årshyra: 16 883 000 kr

Index: 100% KPI

Basår: 2020

Driftskostnader: El, värme, ventilation, varmvatten och VA ingår ej

Deposition/säkerhet; 3 månaders hyra

Hyresavtalstid: 2023-06-15 till och med 2038-06-14

Hyresavtal är villkorat av att Malmö Stad förvärvar fastighet av Bladins skola, stiftelse (Malmö, Odense 4)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till servicenämndens beslut

1. Servicenämnden godkänner förslag till hyresavtal för uthyrning av Odense 4 till Stiftelsen Bladins skola (org.nr 846001–0948)
2. Servicenämnden ger serviceförvaltningens direktör i uppdrag att, efter tillstånd från kommunstyrelsen, underteckna hyresavtalet med Stiftelsen Bladins skola (org.nr 846001–0948)
3. Servicenämnden godkänner driftskonsekvensen av hyresavtalet.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Arbetsutskottets beslut för egen del

Arbetsutskottet ger förvaltningen i uppdrag att uppdatera beslutsunderlaget i syfte att skapa överensstämmelse med förslaget till hyresavtal, förtydliga angående underhållskostnader och förtydliga att såväl hyreskontraktet som köpeskillingen har marknadsvärderats, vem som har gjort detta samt att de båda värderingarna har samordnats

Jäv

Anna Ljunggren (MP) deltar inte i beslutet på grund av jäv och ersätts av Göran Andersson (S).

Yrkanden

Ordföranden Frida Trollmyr (S) yrkar att arbetsutskottet ger förvaltningen i uppdrag att uppdatera beslutsunderlaget i syfte att skapa överensstämmelse med förslaget till hyresavtal, och yrkar i övrigt bifall till förvaltningens förslag.

Haqvin Svensson (M) yrkar att beslutsunderlaget även förtydligas angående underhållskostnader och av att såväl hyreskontraktet som köpeskillingen har marknadsvärderats, vem som har gjort detta samt att de båda värderingarna har samordnats.

Ordföranden yrkar bifall till yrkande från Haqvin Svensson (M).

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag, eget yrkande samt yrkande från Haqvin Svensson (M) under proposition och finner att de bifalls.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Förslag till hyresavtal Bladins grundskola, Odense 4
- Utkast hyresavtal, Odense 4