



|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Plats</b>              | Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg |
| <b>Tid</b>                | Onsdagen den 19 oktober 2016, kl 16.30 -18.40   |
| <b>Beslutande</b>         | Enligt närvarolista, sid 2                      |
| <b>Ersättare</b>          | Enligt närvarolista, sid 2                      |
| <b>Övriga deltagande</b>  | Enligt närvarolista, sid 2                      |
| <b>Ärendelista</b>        | Sid 3   |
| <b>Utsedd att justera</b> | Marie-Louise Bäckman (KD)                       |
| <b>Paragrafer</b>         | 189   |
| <b>Underskrifter</b>      |   |
| Sekreterare               | .....<br>Maud Rudquist                          |
| Ordförande                | .....<br>Marie Dahlin                           |
| Justerande                | .....<br>Marie-Louise Bäckman                   |

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat och har tillkännagivits genom anslag. Protokollet finns tillgängligt på kommunkansliet och på kommunens hemsida

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Organ                           | Kommunstyrelsen                            |
| Sammanträdesdatum               | 2016-10-19                                 |
| Datum för anslags uppsättande   | 2016-10-20                                 |
| Datum för anslags nedtagande    | 2016-11-14                                 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunstyrelsen, Sundsgatan 29, Vänersborg |
| Underskrift                     | .....                                      |
| utdragsbestyrkande              | Maud Rudquist                              |



## Närvarolista

### Beslutande

Marie Dahlin (S)  
Henrik Josten (M)  
Bo Carlsson (C)  
Birgitta Persson (S)  
Kenneth Borgmalm (S)  
Madelaine Karlsson (S)  
Bengt Larson (S)  
Lena Eckerbom Wendel (M)  
Peter Göthblad (L)  
James Bucci (V)  
Lutz Rininsland (V)  
Bo Dahlberg (S) del av § 189  
Lars-Göran Ljunggren (S) del av § 189  
Marie-Louise Bäckman (KD)  
Kurt Karlsson (SD)  
Anders Strand (SD)

### Tjänstgör för

Gunnar Lidell (M)  
Benny Augustsson (S)  
Marianne Ramm (V)  
Marika Isetorp (MP)  
Marika Isetorp (MP)

### Ersättare

Annalena Levin (C)  
Lars-Göran Ljunggren (S) del av § 189  
Peter Trollgärde (S)  
Morgan Larsson (VFP)  
Jonathan Axelsson (M)

## Övriga deltagare

Ekonomichefen Thomas  
Tf Kanslichefen Tünde Petersson  
Fastighetschefen Gunnar Björklund  
Fastighetsförvaltaren Bengt-Åke Andersson  
Kommunsekreteraren Maud Rudquist



**Ärenden**

**Sid**

§ 189 Fastighets AB Vänersborg med anhållan om godkännande av  
förvärv av fastigheten Nunntorp 1:14 (Dnr KS 2015/403)

4



§ 189

Dnr KS 2015/403

## Fastighets AB Vänersborg med anhållan om godkännande av förvärv av fastigheten Nunntorp 1:14

### Ärendebeskrivning

Fastighets AB Vänersborgs (FABV) 556015-8726 styrelse har 2016-05-10 uttryckt önskemål om att förvärva Vänersborg Nunntorp 1:14. Utifrån styrelsens beslut har bolaget kommit in med anhållan om att Kommunfullmäktige ska godkänna förvärv av fastigheten Nunntorp 1:14. Säljare är Västra Götalandsregionen och köpesumman är satt till 38 Mkr, exklusive inventarier. Noteras att till köpeskillingen om 38 Mkr tillkommer lagstadgade avgifter (som exempelvis stämpelskatt om 1,6 Mkr). Detta tillhör dock inte köpeskillingen.

Enligt FABV:s bolagsordning (§ 6) ska Kommunfullmäktige i Vänersborgs kommun få ta ställning till beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt, innan bolaget fattar beslut i frågan. Enligt fastställt ägardirektiv för FABV ska investeringar och fastighetsköp överstigande 5 mkr, exklusive mervärdesskatt, överlämnas till Kommunstyrelsen för beslut, som sedan har att avgöra om beslutet även ska underställas kommunfullmäktige.

Ärendet har överlämnats till Kommunstyrelseförvaltningen för att komplettera och ytterligare belysa juridiska och ekonomiska aspekter på förslaget från FABV. Kommunens fastighetsenhet har bistått med bedömningar avseende fastighetens förvaltningskostnader.

### Beslutsunderlag

Av LRF Konsult, Göteborg, upprättat värdeutlåtande daterat 2015-12-21

Fastighets AB Vänerborg protokoll 2016-05-10

Tjänsteutlåtande 2016-10-17 med bilagor

### Kommunstyrelsens behandling av ärendet

Ordföranden redovisade förslag till beslut: Kommunfullmäktige godkänner att Fastighets AB Vänersborg förvärvar fastigheten Nunntorp 1:14 från Västra Götalands läns landsting. Köpesumman ska uppgå till högst 38 Mkr. Fastighets AB Vänersborg äger rätt att slutföra avtalsförhandlingarna med Västra Götalands läns landsting och teckna erforderliga överlåtelsehandlingar.

Ekonomichefen Thomas Sannemalm och tf kanslichefen Tünde Petersson informerade.



Forts § 189

Dnr KS 2015/403

Fastighetschefen Gunnar Björklund och fastighetsförvaltaren Bengt-Åke Andersson fanns tillgängliga för att besvara frågor.

Lena Eckerbom Wendel (M) yrkade att ärendet skulle återremitteras i enlighet med bilaga 1.

I yrkandet instämde Peter Göthblad (L), Marie-Louise Bäckman (KD), Kurt Karlsson (SD) och Henrik Josten (M).

Sedan överläggningarna avslutats redovisade ordföranden att det fanns ett yrkande om återremiss samt ett ordförandens förslag. Ordföranden redovisade att hon först ämnade ställa frågan om avgörande vid dagens sammanträde mot Lena Eckerbom Wendels (M) yrkande om återremiss. Skulle Kommunstyrelsen besluta att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde skulle därefter ordförandens förslag ställas under proposition. Detta godkändes av Kommunstyrelsen.

Ordföranden ställde därefter proposition på om ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde eller återremitteras enligt Lena Eckerbom Wendels (M) yrkande. Ordföranden fann att Kommunstyrelsen beslutat att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde.

Omröstning begärdes

Ordföranden föreslog följande omröstningsordning som godkändes av Kommunstyrelsen. Den som anser att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde, röstar ja och den som anser att ärendet ska återremitteras enligt Lena Eckerbom Wendels (M) yrkande, röstar nej.

7 ja-röster

8 nej-röster

|                      |                          |                           |                     |
|----------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| Bo Carlsson (C)      | Madelaine Karlsson (S)   | Henrik Josten (M)         | James Bucci (V)     |
| Bengt Larson (S)     | Lars-Göran Ljunggren (S) | Lena Eckerbom Wendel (M)  | Lutz Rininsland (V) |
| Birgitta Persson (S) | Marie Dahlin (S)         | Peter Göthblad (L)        | Anders Strand (SD)  |
| Kenneth Borgmalm (S) |                          | Marie-Louise Bäckman (KD) | Kurt Karlsson (SD)  |

Med 7 ja-röster mot 8 nej-röster hade Kommunstyrelsen beslutat återremittera ärendet.

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar återremittera ärendet till Fastighets AB Vänersborg i enlighet med yrkande i bilaga 1.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts § 189

Dnr KS 2015/403

**Bilaga**

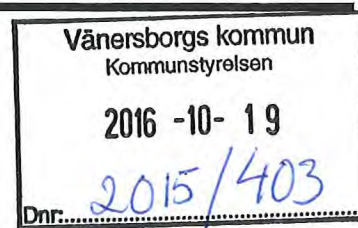
Bilaga 1 Lena Eckerbom Wendels (M) yrkande

**Protokollsutdrag**

Fastighets AB Vänersborg

**Maud Rudquist**

Från: Lena Wendel  
 Skickat: den 19 oktober 2016 18:29  
 Till: Maud Rudquist



Återremissyrkande KS 2016-10-19.

Ur Ägardirektivet: §6: "Förslag om beslut om investering av betydelse eller med långsiktig väsentlig inverkan på bolagets ekonomi eller verksamhet skall underställas kommunen i dess egenskap av ägare, för ställningstagande innan genomförande påbörjas eller avtal träffas med extern part. Beslutsunderlag skall, förutom beskrivning av projektet, innehålla investeringskalkyl och finansieringsförslag."

I beslutsunderlaget saknas beskrivning av hur det planerade förvärvet kommer att användas. Det saknas beskrivning av tänkta hyresgäster och hur dessa har tänkt att använda byggnaden. Det saknas därför underlag för att ta ställning till om lokalerna behöver byggas om för att bli ändamålsenliga. Det saknas också en "beskrivning av projektet" som gör det sannolikt att fastighetsförvärvet stöttar bolagets syften. I media har framförts möjliga användningsområden som signalerar att fastigheten ska fyllas med kommunal verksamhet och då bör den snarare förvärvas av Samhällsbyggnadsnämnden eller ABVB. Mellan raderna i tjänsteutlåtandet daterat 2016-10-17 kan man läsa att det finns en risk att kommunen bryter mot kommunallagen om man förvärvar en fastighet som är avsedd att användas av ett enda företag. Även detta bör belysas i en "beskrivning av projektet".

I beslutsunderlaget saknas helt information som är nödvändig för att avgöra om uthyrning kan ske på affärsmässig och konkurrensneutrala villkor. Tjänsteutlåtandet lyfter att risknivån är mycket hög i och med att det varken finns uppskattade hyresintäkter eller några identifierade potentiella hyresgäster. Det saknas värdering av potentiella intäkter så som jaktarrende, stödrätter etc. Det saknas också en uppskattning av investeringsbehovet för verksamhetsanpassningar, såsom tillgänglighet, brandskydd/utrymning etc.

Köpeavtalet som bifogas som beslutsunderlag är inte färdigförhandlat med säljaren. Värderingen som gjorts är gammal, och det är oklart vad som ingår i form av tillbehör/inventarier.

Kommunfullmäktige kan inte ta beslut in blanco. Därför behöver ett beslut om förvärv av fastigheten kompletteras med:

- en beskrivning av projektet som som minimum förklarar vad det strategiska syftet med förvärvet är
- investeringskalkyl
- finansieringsförslag med beskrivning av tänkta intäktsnivåer
- ett överenskommet avtalsförslag

*Lena E. Wendel (M)*

Skickat från Windows E-post