

Kommunledningsförvaltningen

2017-09-29

Daniel Gustafsson
0477 441 26
daniel.gustafsson@tingsryd.se

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

Överlåtelse av Lindegården till Tingsrydsbostäder AB

Frågor för politiskt ställningstagande

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut behöver Ksau och kommunstyrelsen i beredningen av ärendet till kommunfullmäktige ta fram förslag till beslut och beslutsformuleringar med hänsyn till bl a nedanstående frågor:

- Finansiering av reaförlust hos kommunen
- Beslutsformulering
- Ärendegång
- Eventuella omställningskostnader
- Övrigt

En närmare beskrivning av frågeställningarna presenteras i denna skrivelse.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-22 §131 att med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut erbjuda Lindegården till Tingsrydsbostäder AB för köpeskillingen en krona samt eventuellt omställningsstöd för iordningsställande av fastigheten i enlighet med kommunfullmäktiges beslut efter avslutad planprocess.

Ärendet lyfts nu till kommunfullmäktige för ställningstagande till de föreslagna ändrade villkoren. Om fullmäktige bifaller samhällsbyggnadsnämndens beslut måste fullmäktige även anvisa finansiering av bokföringsmässig reaförlust samt ange villkor och finansiering för det eventuella omställningsstöd som omnämns i samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Bakgrund

Som en del i arbetet med Hållbar ekonomi beslutade kommunfullmäktige 2016-04-25 §79 att äldreboendet Lindegården skulle avvecklas. Avvecklingen verkställdes 2016-09-30, då socialförvaltningen lämnade lokalerna avseende det särskilda boendet. I samband med beslutet om avvecklingen beslutade kommunfullmäktige även att: "Fullmäktige överlåter Lindegården till Tingsrydsbostäder AB i syfte att omvandla fastigheten till bostäder m.m. för uthyrning till de behov som föreligger". I egenskap av ansvarig för kommunens fastigheter har samhällsbyggnadsnämnden och -förvaltningen hanterat verkställandet av kommunfullmäktiges beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-01-31 §8 att erbjuda Tingsrydsbostäder AB att överta fastigheten Linneryd 5:54 (Lindegården) för det bokförda värdet, som 2016-12-31 uppgick till 1 024 525 kr.

Styrelsen i Tingsrydsbostäder AB beslutade 2017-04-24 §13 att bolaget inte kan förvärva fastigheten Linneryd 5:54 enligt de föreslagna villkoren.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-15 §83 att uppdra åt kommunledningsförvaltningen att upprätta planavtal med miljö- och byggnadsförvaltningen gällande den aktuella fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-22 §137 om samråd samt att fortsatt planarbete sker med normalt planförfarande. Miljö- och byggnadsförvaltningen har 2017-08-30 skickat ut meddelande om samråd avseende ändring av detaljplan för Linneryd 5:54 m fl med sista svarsdag 30 september.

I samband med underskottsprognos i delårsrapport 1-2017 beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2017-05-22 §98 hemställa hos kommunstyrelsen om kompensation för det underskott som uppstår på grund av att Tingsrydsbostäder inte tar över fastigheten Lindegården i Linneryd. Kommunstyrelsen beslutade 2017-08-14 §130 att nämndens begäran om kompensation för befarat underskott i 2017 års budget avslås med hänvisning till fullmäktiges riktlinjer för budget och redovisning. Kommunstyrelsen beslutade också att samhällsbyggnadsnämnden rekommenderas att lyfta ärende om överlåtelse av fastigheten Lindegården i Linneryd som ett eget ärende och då ta ställning till om fortsatt dialog om överlåtelsen ska föras med Tingsrydsbostäder AB eller om ärendet ska återföras till kommunfullmäktige för ställningstagande om fullmäktiges beslut om överlåtelse ska bibehållas eller ändras.

Mot bakgrund av kommunstyrelsen rekommendation beslutad samhällsbyggnadsnämnden, som nämnts ovan, 2017-08-22 §131 att med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut erbjuda Lindegården till Tingsrydsbostäder AB för köpeskillingen en krona samt eventuellt omställningsstöd för iordningsställande av fastigheten i enlighet med kommunfullmäktiges beslut efter avslutad planprocess.

Frågor för politiskt ställningstagande

Ksau och kommunstyrelsen behöver i beredningen av ärendet till kommunfullmäktige ta fram förslag till beslut och beslutsformuleringar med hänsyn till bl a nedanstående frågor. Frågorna utgår ifrån samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut.

Finansiering av reaförlust hos kommunen

Överlåtelse till Tingsrydsbostäder för en krona innebär en bokföringsmässig reaförlust på ca 1 mkr i kommunens resultaträkning som enligt både kommunallag och fullmäktiges riktlinjer måste finansieras i samband med beslutet. Fullmäktiges beslut måste således ange en tydlig finansiering av denna engångskostnad. Beroende på när överlåtelsen genomförs kan kostnaden komma att belasta antingen 2017 eller 2018 års budget. Det är tillträdesdatumet som styr bokföringsdatumet.

Beslutsformulering

Samhällsbyggnadsnämndens beslutsformulering innebär ett erbjudande till Tingsrydsbostäder AB. I beredningen av ärendet bör övervägas om beslutet ska vara ett *erbjudande* till bolaget eller om formuleringen ska vara att fastigheten *ska* överlåtas till bolaget. Den sistnämnda varianten motsvarar ett ägardirektiv till bolaget som bolaget har att verkställa.

Ställningstagande bör också göras om fullmäktiges ursprungliga formulering ”i syfte att omvandla fastigheten till bostäder m.m.” ska kvarstå eller ändras.

Ärendegång

Vid fastighetsförsäljningar brukar färdiga köpehandlingar bifogas beslutsunderlagen inför fullmäktiges beslut. I det aktuella ärendet finns av förklarliga skäl inga handlingar upprättade och ställningstagande bör därför ske om ärendet återigen, när handlingar upprättats, ska behandlas av fullmäktige för slutligt beslut om överlåtelsen eller om uppdrag att genomföra överlåtelsen ska lämnas direkt till samhällsbyggnadsnämnden och styrelsen i Tingsrydsbostäder AB och i så fall genomföras när planprocessen är avslutad.

Eventuella omställningskostnader

I samhällsbyggnadsnämndens beslut finns omnämnt ett eventuellt omställningsstöd för iordningsställande av fastigheten i enlighet med kommunfullmäktiges beslut efter avslutad planprocess. I ett eventuellt sådant beslut i kommunfullmäktige behöver närmare precisering göras avseende bl a villkor, belopp, finansiering, tillvägagångssätt etc.

Övrigt

I ärendeberedningen behöver ksau och kommunstyrelsen även ta ställning till om det är några andra villkor som ska gälla eller inte. Det bör också beaktas att de ekonomiska konsekvenserna hos parterna måste rymmas inom den budget för kommunen respektive affärsplan för Tingsrydsbostäder AB som kommunfullmäktige har fastställt.

Ärendets beredning

Denna tjänsteskrivelse har upprättats av ekonomichefen, kommunledningsförvaltningen. Ärendets process fram till nu redovisas i bilaga.

Beslutsunderlag

Se bilaga.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Tingsrydsbostäder AB
Ekonomiavdelningen

Daniel Gustafsson
Ekonomichef