

Handläggare
Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidsavdelningen

Diarienummer
2018KS/0203

Kommunstyrelsen

Förvärv av Ingarö IP

Förslag till beslut

Förvärv av Ingarö idrottsplats i enlighet med överlåtelseavtal godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Föreningen Ingarö IF inkom, i februari 2014, med en skrivelse till Värmdö kommun för att förhöra sig om kommunens intresse av att förvärva Ingarö IP (konstgräsplan och friidrottsbanor samt naturgräsplan). Anledningen var föreningens begränsade resurser för att göra nödvändiga reinvesteringar i anläggningen samt resurser för att sköta underhållet på ett långsiktigt ekonomiskt hållbart sätt. I samband med att kommunfullmäktige i sin budget för 2018 allokerade medel för förvärv av anläggningen finns förutsättningar att genomföra överlåtelsen. Som en del i överlåtelsen föreslås reglering av inlösen för det gamla klubbhuset.

Föreslaget avtal som reglerar samtliga förhållanden mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB innebär i korthet att a) ägarskap och ansvar för anläggningen renodlas till Värmdö kommun, b) köpeskillingen ger Ingarö IF/Gestio Ingarö AB möjlighet att reglera sina låneskulder och kommunens borgensåtagande upphör, c) det gamla klubbhuset övergår i Värmdö kommuns ägo och inlösen inför rivning regleras. Överlåtelsen innebär att Värmdö kommun kan göra reinvesteringar i konstgräs och friidrottsbanor under 2018 samt överta driften av anläggningen.

Kultur- och fritidsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 13 mars 2018.

Bakgrund

I samband med planeringen av exploateringen av Brunns 1:11 (Brunns centrum) beslutade kommunfullmäktige 2013 om ersättning till Ingarö IF/Gestio Ingarö AB för ett av föreningen uppfört klubbhus. Klubbhuset behövde rivas för att möjliggöra uppförande av bostadshus i enlighet med detaljplanen. I samband med beslutet gavs kommundirektören i uppdrag att återkomma med kostnadsanalys för uppförande av byggnad för omklädningsrum.

Värmdö kommun har uppfört ovan omnämnda byggnad för omklädningsrum, vilken färdigställdes vid årsskiftet 2017/2018 – Ingarö föreningshus. Ingarö IF kommer att förhyra vissa ytor i föreningshuset för sin verksamhet. Övriga ytor är allmänna och kan användas av föreningslivet efter bokning.

Värmdö kommun har ett borgensåtagande för Ingarö Gestio AB. Det senaste borgensåtagandet tecknades 2012 för ett lån om högst 5 350 tkr¹.

Ingarö IF inkom 2014-12-02 med en skrivelse till Värmdö kommun för att efterhöra kommunens intresse av att förvärva Ingarö IP (konstgräsplan och friidrottsbanor). Anledningen var föreningens begränsade resurser för att göra nödvändiga reinvesteringar i anläggningen samt resurser för att sköta underhållet på ett långsiktigt ekonomiskt hållbart sätt.

Kommunfullmäktige beslutade i sin budget för 2018 att avsätta medel för förvärv av Ingarö idrottsplats. Idrottsplatsen har idag ett delat ägande mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB och Värmdö kommun, eftersom kommunen gjorde investeringar ibland annat markarbete när konstgräsplanen uppfördes i början av 2000-talet. Förvärvet renodlar ägarskapet och möjliggör ett mer långsiktigt underhåll och utveckling. Förvärvet innebär för den nuvarande ägaren Ingarö IF/Gestio Ingarö AB att varken skulder eller vinster uppkommer som ett resultat av försäljningen till kommunen.

Kommunfullmäktige beslutade också i sin budget för 2018 att avsätta 10 miljoner kronor för renovering av konstgräsplaner i kommunen. Kultur- och fritidsnämnden beslutade i sin budget för 2018 att prioritera renovering av konstgräsplanen på Ingarö som är aktuell i föreliggande ärende (samt den nedre konstgräsplanen på Värmdövädden).

Driften av den aktuella idrottsplatsen har skötts av Ingarö IF/Gestio Ingarö AB. För att finansiera driftkostnaderna, kapitaltjänstkostnaderna samt visst underhåll har Värmdö kommun förhyrt idrottsplatsen. Den årliga hyran uppgår till 1 512 000 kr. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar sedan den 1 januari 2018 för drift och skötsel av huvuddelen av idrottsanläggningarna i egen regi. Ett förvärv av Ingarö IP innebär att driftsåtagandet även kan omfatta denna idrottsplats.

Ärendebeskrivning

Värmdö kommun äger marken där idrottsanläggningen ligger. Företaget Gestio Ingarö AB äger huvuddelen av anläggningen. Företaget ägs i sin tur av idrottsföreningen Ingarö IF. I dagsläget hyr kommunen anläggningen av Gestio Ingarö AB. På marken finns en konstgräsplan, ett klubbhus och löparbanor för friidrott. På marken står även ett nybyggt föreningshus, bekostad av kommunen. I samband med uppförandet genomfördes markarbeten som fortfarande belastar kommunen.

Ingarö Gestio AB:s reviderade bokslut för 2017 redovisar en total låneskuld om 4,9 mnkr, vilken föreslås utgöra köpeskilling så att försäljningen blir kostnadsneutral för ägaren.

Föreslaget avtal reglerar samtliga förhållanden mellan Ingarö IF/Gestio Ingarö AB innebär i korthet att a) ägarskap och ansvar för anläggningen renodlas till Värmdö kommun, b) köpeskillingen ger Ingarö IF/Gestio Ingarö AB möjlighet att reglera sina låneskulder och kommunens borgensåtagande upphör, c) det gamla klubbhuset övergår i Värmdö kommuns ägo och inlösen inför rivning regleras. Överlåtelsen innebär att Värmdö kommun kan göra reinvesteringar i konstgräs och friidrottsbanor under 2018 samt överta driften av anläggningen.

¹ KF 2012-11-28 § 205

Bedömning

Det finns behov av att reglera förehavandena mellan Värmdö kommun och Ingarö IF/Gestio Ingarö AB avseende inlösen av det gamla klubbhuset. Frågan är aktuell då det nya Ingarö föreningshus står klart att användas. Likaså finns behov av att renodla ägarskapet för den aktuella idrottsplatsen som idag är blandat mellan kommunen och föreningen. Det finns dessutom behov att göra reinvesteringar i anläggningen för att säkra en långsiktig ekonomi och en god miljö för idrottande ungdomar och skolbarn.

Genom föreslaget köpeavtal regleras samtliga förehavanden inklusive inlösen av det gamla klubbhuset. Köpeavtalet ger möjlighet till nödvändiga investeringar vilket kommunfullmäktige och kultur- och fritidsnämnden har beslutat om i budget för 2018 respektive detaljbudget för 2018.

Förvärv av Ingarö idrottsplats i enlighet med överlåtelseavtalet föreslås godkännas. Vid ett förvärv avser kommunen att överta driften av anläggningen såsom skett för övriga anläggningar som kommunen äger.

Ekonomiska konsekvenser

Köpeskillingen föreslås uppgå till 4,9 mnkr, vilket utgör samtliga skulder som Ingarö IF/Gestio Ingarö AB har för de investeringar som har gjorts i anläggningen.

Finansieringen sker genom 3 miljoner kronor avsatta i kommunfullmäktiges budget, 1,25 mnkr från exploateringsprojektet Brunn 1:1 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2013². Finansieringen av mellanskillnaden mellan köpeskillingen och i dagsläget tillgänglig finansiering, dvs. 650 tkr, behöver ses över.

Kapitaltjänstkostnaderna kommer att belasta kultur- och fritidsnämnden inom ram.

Konsekvenser för miljön

Nuvarande konstgräsplan innebär en belastning på miljön som kan förbättras väsentligt genom förbättrad dränering och ett modernt konstgräsmaterial.

Konsekvenser för medborgarna

Välskötta idrottsanläggningar med effektiv drift är positivt för medborgarnas möjligheter till idrott och möten. Ingarö IP besöks av många medborgare och besökare från främst Stockholmsområdet.

Konsekvenser för barn

Ingarö IP används i huvudsak av barn och unga för idrott och lek. Det avser både föreningsverksamhet och skolidrottsverksamhet. Att skapa förutsättningar för en anläggning som kan underhållas och drivas på ett bra sätt är sannolikt till gagn för barnen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kultur- och fritidsavdelningen med dialog med Ingarö If/Gestio Ingarö AB.

² KF 2013-04-24 § 80

Diarienummer
2018KS/0203

Kultur- och fritidsnämnden behandlar ärendet på sammanträdet den 13 mars 2018.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Förslag till överlåtelseavtal, Ingarö IP	Bilaggs
2	Inventarielista Gestio Ingarö AB	Bilaggs
3	Balansrapport Gestio Ingarö AB	Bilaggs
4	Resultatrapport Gestio Ingarö AB	Bilaggs
5	Hysesavtal, Ingarö föreningshus	Bilaggs
6	Protokollsutdrag kultur- och fritidsnämnden 2018-03-13	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Ingarö IF

Camilla Broo
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorschef administration