
Plats och tid	Kommunhuset, onsdagen den 11 december 2013, kl. 15.00 – 15.55	
Beslutande	Monica Pettersson (M), ordf. Peter Frej (M) Anders Bergman (FP) Stefan Dozzi (KD) Malin Åberg Aas (MP)	Annika Andersson Ribbing (S) Sandro Wennberg (S) Nils-Erik Särnbrink (S)
Tjg ersättare	Elisabeth Dingertz (M) Filip Joelsson (MP)	Mikael Lindström (S)
Övriga ersättare	Per-Olof Fransson (KD) Kenneth Ehrnstedt (S)	Fredrik Sneibjerg (FP) Mats Skoglund (V)
Övriga deltagare	Maria Larsson Ajne Per Fogelström	Hans Ivarsson Max Ljungberg (MP) del av § 247
Utses att justera	Mikael Lindström	
Justeringens tid och plats	Tisdagen den 17 december på kansli- och utvecklingsavdelningen	

Protokollet innehåller § 247

Underskrifter	Sekreterare
	Ordförande
	Justerande

Anslag om justering uppsatt 2013-

Anslaget skall nedtas 2014-

Underskrift

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB	3

Dnr 13KS/0510

Kommunstyrelsen 2013-12-11 § 247

Förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB

Kommunstyrelsens förslag (ändring av tidigare förslag)

1. Värmdö Hamnar AB:s (VHAB) förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB för 6 900 000 kr godkänns.
2. För finansiering av förvärvet beviljas VHAB, inom ramen för kommunens internbank, ett lån om 6 900 000 kr.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Vid sammanträdet den 26 november 2013 beslutade kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna att VHAB förvärvar Stavsnäs Vinterhamn AB med fastigheten Stavsnäs 1:183 för 7 500 000 kr.

Inför kommunfullmäktiges behandling av ärendet har bolaget haft förnyad kontakt med säljarna och tecknat tillägg till upprättad avsiktsförklaring. Tillägget innebär att köpesumman nedsätts från 7,5 mnkr till 6,9 mnkr, förutsatt att fullmäktige fattar beslut före årsskiftet 2013/2014 och att beslutet vinner laga kraft senast den 1 februari 2014. För det fall det inte går att hålla denna tidtabell, men att lagakraftvunnet beslut föreligger senast den 1 april 2014, gäller enligt VHAB, som ett andrahandsalternativ, att affären fullföljs till ursprunglig prisnivå, 7,5 mnkr.

I båda alternativen stryks/omformuleras pkt 7 angående uppsägning och avflyttning av en hyresgäst senast på tillträdesdagen. I sammanhanget gäller följande: Hyresgästen i fråga är uppsagd men ännu inte avflyttad. Det är troligt att detta blir en rättslig fråga, vilket gör att en avflyttning kan bli fördröjd till efter tillträdesdagen, oavsett om denna blir den 1 februari eller den 1 april. Uppsägningen baseras på obetalda hyror, VHAB hyser inte någon tveksamhet om att den är korrekt.

Handlingar i ärendet

Förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB, KLK 2013-11-11
Kommunstyrelsens beslut 2013-11-26, § 213
Styrelseprotokoll från VHAB 2013-12-06, § 63
Förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB, KLK 2013-12-09

Yrkanden

Peter Frej (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag:

1. Värmdö Hamnar AB:s (VHAB) förvärv av Stavsnäs Vinterhamn AB för 6 900 000 kr godkänns.

2. För finansiering av förvärvet beviljas VHAB, inom ramen för kommunens internbank, ett lån om 6 900 000 kr.

Annika Andersson Ribbing (S) yrkar bifall till p. 1, hon yrkar vidare att p. 2 formuleras:

2. VHAB får av kommunen låna 4 mnkr, varav 1,35 mnkr har beviljats tidigare, motsvarande den oberoende värderingen, för köpet av Stavsnäs Vinterhamn AB. Pant för lånet ska tas ut.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen bifaller beslutsförslag p. 1 och finner att förslaget bifalles.

Ordföranden ställer proposition om kommunstyrelsen beträffande p. 2 beslutar enligt Frejs yrkande eller enligt Andersson Ribbings yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Frejs yrkande.

Votering begärs. Följande voteringsproposition uppläses och godkänns:

”Den som biträder Frejs yrkande röstar ja, den som biträder Andersson Ribbings yrkande röstar nej.”

Följande röstar ja:

Peter Frej (M), Elisabeth Dingertz (M), Anders Bergman (FP), Stefan Dozzi (KD), Filip Joelsson (MP), Malin Åberg Aas (MP), Monica Pettersson (M).

Följande röstar nej:

Annika Andersson Ribbing (S), Nils-Erik Särnbrink (S), Sandro Wennberg (S), Mikael Lindström (S).

Kommunstyrelsen beslutar med sju ja-röster mot fyra nej-röster enligt Frejs yrkande.

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen lämnar följande reservation:

”Låt oss vara tydliga, vi i den socialdemokratiska gruppen i Kommunstyrelsen ser tydliga strategiska fördelar med köpet av SVAB. Här finns stor potential till jobb och tillväxt och ökade värden för bolagets verksamhet. Det enda vi är - och har varit emot - är en för hög prislapp och sättet som förhandlingen har genomförts.

Vi gläds nu åt att vårt krav på omförhandling som röstades ned vid Kommunstyrelsesammanträdet den 26 november 2013, ändå blev verklighet och

att priset kunde sänkas med åtta procent, trots att det då förespeglades som en omöjlighet.

Värderingen av NAI Svefa säger förvisso att vinster vid full rådighet över hela området "överstiger sannolikt vida" marknadsvärdet på fastigheten. Det betyder inte 7,5 mkr. NAI Svefa poängterar också att man skulle kunna jämföra med vad som gäller vid expropriation då man tar marknadsvärdet på fastigheten (4 mkr) och lägger på 25 %. Det blir 5 mkr.

I stället gjorde man en upp en "värdering" tillsammans med säljaren som pekade mot en prislapp på 7,5 mkr. När vi i oppositionen ställde frågor om var bolagets skulder fanns i den värderingen som presenterades som beslutsunderlag, fick vi höra av bolagets ordförande att det var en "förhandlad värdering" (vad nu det är för något).

Vi hävdar med emfas att prislappen aldrig hade blivit så hög om vi hade gått till förhandlingsbordet med en oberoende värdering på 3,8-4 mkr i ryggen.

Därför föreslog vi, precis som våra representanter i bolagsstyrelsen, att Värmdö Hamnar AB skulle finansiera affären själv, antingen med egna likvida medel eller genom att låna på öppna marknaden med säkerhet i egna tillgångar.

Som kompromisslösning yrkade vi att Värmdö kommun, det vill säga medborgarna, enbart lånar ut och borgar för ett belopp som motsvarar den oberoende värderingen, alltså 4 mkr, och att bolaget finansierar resten själv, när man har valt att göra en sådan förhandlingsmodell. Då får bolaget själv ta risken för övervärdet i affären. Eventuella ökade kostnader för lånet skulle bolaget då ha fått kompensera sig för genom ökade intäkter, som är det brukliga i affärsvärlden.

Ovanstående skäl är orsaken till att vi reserverar mot Kommunstyrelsens beslut att låta Värmdö kommuns skattebetalare bära hela risken för lånet.

Vi ser nu ett starkt behov av att kommunen inför en policy för kommunens och de kommunala bolagens fastighets- och bolagsförvärv och -försäljningar."

Mats Skoglund (V) lämnar följande ersättaryttrande:

"Vänsterpartiet anser att VHAB förvärvar Stavnäs Vinterhamn AB för högst 4 mnkr."

Sändlista
KF