



Tid Tisdagen den 17 november 2009 kl 16.30 – 17.30
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat 17 november

Kristina Alvendal

Martin Michel

Närvarande

Ledamöter

Kristina Alvendal (M), ordförande
Martin Michel (MP), vice ordförande

Yvonne Fernell-Ingelström (M)
Lennart Jansson (M)
Anna Wersäll (M)
Per Altenberg (FP)
Bengt Sandberg (S)
Håkan Wahlén (S)
Karin Falk (S)
Mattias Eriksson (V)

§§ 1-11

Ersättare

Mikael Eriksson (M)
Camilla Lindberg (M)
Sten-Åke Larsson (M)
Viktor Wennerholm (M)
Lars Wyke (KD)
Helene Lilja (S)
Nicklas Nilsson (S)
Gunnel Färm (S)
Ulf Holmlund (S)
Yildiz Kafkas (MP)
Åke Mezán (V)

tjänstgörande
tjänstgörande
tjänstgörande §§12-13

tjänstgörande

Tjänstemän

Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson och nämndsekreteraren Lena-Maria Karlsson
Tjänstemän från kontoret Mikael Forkner, Henrik Schmitterlöf, Jan Lind, Karl Frisell,
Peter Dahlberg samt personalrepresentant Rolf Bodin (Kommunal) och
borgarrådssekreteraren Henrik Nerlund och biträdande borgarrådssekreteraren Nils
Löwenspets från roteln.

§ 11

Försäljning av fastigheten Fullbro 2:5 och överlåtelse genom fastighetsreglering av fastigheterna Fituna 2:1, Anneberg 1:1, Fräcksta 4:1, Fullbro 8:1, Källsta 1:9 och 3:4 Mora 3:1, Stenby 1:2, 2:1 och 3:1 i Nynäshamns kommun. Genomförandebeslut

Dnr FS 2008/206/168

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att för sin del sälja fastigheten Fullbro 2:5 i Nynäshamns kommun, för 1 miljon kronor till M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av försäljningen av Fullbro 2:5.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att för sin del genom fastighetsreglering avyttra fastigheterna Fituna 2:1, Anneberg 1:1, Fräcksta 4:1, Fullbro 8:1, Källsta 1:9 och 3:4, Mora 3:1 samt Stenby 1:2, 2:1 och 3:1 i Nynäshamns kommun, för 123,4 miljoner kronor till M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
- 4 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av avtalet om fastighetsreglering med M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB.
- 5 Fastighetsnämnden förklarar besluten omedelbart justerade.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 2 november 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordförande Kristina Alvendal m.fl. (M) och Per Altenberg (FP) vill avgöra ärendet idag.
- 2) Vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) vill återremittera ärendet enligt följande:

De frågor som ställts i samband med tidigare återremissyrkanden i fastighetsnämnden och kommunfullmäktige har inte besvarats. Ärendet är fortfarande inte berett på ett godtagbart sätt.

Hanteringen av ärendet inför nämndens sammanträde den 14 april 2009 var milt sagt klandervärd. Trots att ett flertal interpellationer och frågor har ställts har förvaltningen och borgarrådet inte velat lämna nöjaktiga svar. Varför väljer förvaltningen ett försäljningsupplägg med fastighetsreglering? Att man vill spara in på myndighetsavgifter och stämpelskatter är ett otillräckligt svar.

I tjänsteutlåtandet saknas en komplett redogörelse för hur anbudsgivningen gick till med tanke på att det finns oklarheter i denna del. Vad var motivet att för att ändra köpeavtalet från det första tjänsteutlåtandet den 14 april?

Den enda fråga vi fått svar på är huruvida borgarrådet bedömer att denna affär kan bedömas vara etiskt försvarbar. Svaret blev ja. Vi kan inte göra samma bedömning.

Nynäshamns kommun har inför detta möte, genom kommunalrådet Leif Stenquist (fp), kommit in med ett utförligt bemötande av de påståenden som fastighetskontorets tjänsteutlåtande innehåller om att arrendatorernas och kommunens erbjudande om att köpa fastigheterna inte skulle vara rättsligt hållbart. Dessutom erbjuder sig Nynäshamns kommun att medverka till en annan lösning där kommunen ges möjlighet att förvärva Fituna gård.

Stockholms stad bör självklart lojalt verka för att även Nynäshamns kommuns intressen tillgodoses när staden gör en omfattande försäljning av fastigheter i denna kommun. Uppenbarligen finns det förutsättningar för Stockholms stad och Nynäshamns kommun att nå fram till en lösning i ärendet som tillgodoser både Nynäshamns kommuns intresse av att förvärva fastigheterna och Stockholms stads intresse av att få en minst lika god köpeskillning som vid försäljning enligt fastighetskontorets förslag. Innan nämnden fattar beslut om en försäljning bör fastighetskontoret och Nynäshamns kommun noga undersöka och redovisa denna möjlighet.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordförande Kristina Alvendal (M) ställer de framlagda förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet i dag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Omröstning i delen om återremiss

Omröstning begärs i del om återremiss. I omröstningen står ja för att avgöra ärendet idag och nej för att ärendet återremitteras. Omröstningen utfaller enligt följande:

Martin Michel (MP)	nej
Yvonne Fernell Ingelström (M)	ja
Mikael Eriksson (M)	ja
Lennart Jansson (M)	ja
Anna Wersäll (M)	ja
Camilla Lindberg (M)	ja
Per Altenberg (FP)	ja
Bengt Sandberg (S)	nej
Håkan Wahlén (S)	nej
Helené Lilja (S)	nej
Karin Falk (S)	nej
Mattias Ericson (V)	nej
Kristina Alvendal (M)	ja

Vid sammanräkning av rösterna utfaller 7 ja röster mot 6 nej röster och ordförande Kristina Alvendal (M) finner att ärendet avgörs idag.

Därefter framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M) och Per Altenberg (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och

Mattias Ericson (V) föreslår följande:

Fastighetsnämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag om försäljningen av rubricerade fastigheter samt att i övrigt anföra följande:

Försäljningen av Fituna har genomgått många märkliga turer som bara genererat fler frågor än svar. Brist på öppenhet och affärsmässighet både mot nämndens ledamöter och andra som begärt ut offentliga handlingar är tydlig. Förvaltningen har negligerat revisorernas kritik i rapport nr 20-2008 och negligerat rådande affärspolicy och etiska regler. Redovisningen av anbudsprövningen är mycket oklar. Uppgifter från förvaltningen, mäklare och anbudsgivare är inte samstämmiga. Det finns en mängd obesvarade frågor kring köparens långsiktiga avsikter och vandel och rykten på fastighetsmarknaden som fortfarande är obesvarade. Vi är inte nöjda med det svar som gets. Turerna kring Nynäshamns förköpsrätt och arrendatorernas hembuds rätt är ej heller klargjorda.

Den 7 april 09 delges nämndens ledamöter ett försäljningsärende gällande Fituna som saknar kontraktshandlingar. På samma sammanträdesdagen den 14 april 09 delges nämndens ledamöter ett nytt försäljningsärende gällande Fituna, denna gång med köpekontrakt gällande försäljning av Fullbro 2:5, samt ett avtal om fastighetsreglering av återstående fastigheter tillhörande Fituna. Trovärdiga förklaringar av det inträffade och försäljningens upplägg har inte redovisats, allra minst i tjänsteutlåtandet. I vilka fler försäljningar har detta upplägg använts?

Enligt Uppgift skulle en annan anbudsgivare erbjudit ett högre bud än föreslagen köpare. Denne omställning är ej klargjord. Denna fick inte heller inlämna sitt slutbud. Anbudsprövningen avbröts utan förklaring. Varför? Fastigheterna har värderats till 155 mnkr. Fastigheterna föreslås säljas för 124,4 mnkr det vill säga 30,6 mnkr under värderat pris. Det är därför ej affärsmässigt acceptabelt att sälja fastigheterna ur ekonomisk synpunkt. Ingen av stadens fastigheter bör säljas under värderat pris

Både handläggningen, beslutsprocessen och informationen har varit minst sagt klandervärd. Oppositionen begärde den 14 april 09 återremiss på grund av brister i beslutsunderlaget och obesvarade frågor. Majoriteten avsåg återremissyrkandet vilket tvingade oppositionen att ej delta i beslutet samt inlämna röstförklaring.

Situationen har blivit omöjlig. Vad som än händer så kommer försäljningen sannolikt att överklagas. Hela affären måste göras om från början. Vi vill inte sälja denna fastighet över huvud taget. Men som ett alternativ skulle en försäljning arrendator och Nynäshamns kommun vara acceptabel.

Beslutsgång

Ordföranden Kristina Alvendal (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Vice ordförande Martin Michel (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) reserverar sig mot beslutet dels i delen om återremiss samt dels mot beslutet med hänvisning till sitt gemensamma förslag.

Vid protokollet
Lena-Maria Karlsson

Rätt utdraget intygar:
