



Kommunstyrelsen

Plats och tid	Sammanträdesrum A samt via Teams, kl. 13:30 till 14:06		
Beslutande	Ledamöter Håkan Englund (S), Ordförande Mikael Jonsson (M), 1:e vice ordförande Ylva Ivarsson (S), 2:e vice ordförande (deltar digitalt) Tomas Bolén (S) (deltar digitalt) Hans Jonsson (C) (deltar digitalt) Gun-Marie Swessar (C) (deltar digitalt) David Parhans (C) (deltar digitalt) Pär Rytönen (SD) (deltar digitalt) Andreas Kissner (KD) (deltar digitalt) Tjänstgörande ersättare Ingemar Ehn (L), tjänstgör för Kent Olsson (L) Elisabeth Eriksson (C), tjänstgör för Björn Mårtensson (C) (deltar digitalt)		
Övriga närvarande	Ersättare Jennie Forsblom (KD) (deltar digitalt), §3 Maria Unborg (M) (deltar digitalt) Bertil Eriksson (KD) (deltar digitalt) Stefan Embretzen (SD) (deltar digitalt) Tjänstemän Fredrik Pahlberg, kommunchef (deltar digitalt) Henrik Eklund, biträdande kommunchef Sara Rylander, kommunsekreterare		
Justerare	Hans Jonsson		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2021-01-21		
Underskrifter	Paragrafer §§ 1-3		
	Sekreterare	Sara Rylander	
	Ordförande	Håkan Englund	
	Justerare	Hans Jonsson	
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2021-01-20		
Datum då anslaget sätts upp	2021-01-21	Datum då anslaget tas ned	2021-02-11
Förvaringsplats för protokollet	Kommunsekreterarens kontor		
Underskrift	Sara Rylander		



Kommunstyrelsen

Ärendelista

§ 1	Dnr 2021/00002	
	Godkännande av dagordning 2021	3
§ 2	Dnr 2021/00066	
	Information - Covid-19.....	4
§ 3	Dnr 2021/00051	
	Yttrande avseende: Brev från Förvaltningsrätten i Falun i 122-21 - Beslut om inhibition/verkställighetsförbud samt laglighetsprövning enligt kommunallagen - Försäljning av Folkets Hem (Ks § 219/20) samt försäljning av Cave Gym (Ks § 220/20) - Pellpers Fastigheter AB	5

Kommunstyrelsen

§ 1

Dnr 2021/00002

Godkännande av dagordning 2021

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen godkänner dagordningen med följande tillägg:

- Information – Covid-19, till dagordningen som §2.

Kommunstyrelsen

§ 2

Dnr 2021/00066

Information - Covid-19

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen har tagit del av informationen.

Ärendet

Stabschef Mattias Bergström informerar om utvecklingen och arbetet med Covid-19 i Ovanåkers kommun, och ger en lägesbild av vaccinationsarbetet och planen framåt.

§ 3

Dnr 2021/00051

Yttrande avseende: Brev från Förvaltningsrätten i Falun i 122-21 - Beslut om inhibition/verkställighetsförbud samt laglighetsprövning enligt kommunallagen - Försäljning av Folkets Hem (Ks § 219/20) samt försäljning av Cave Gym (Ks § 220/20) - Pellpers Fastigheter AB

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen antar yttrandet.

Förslag till beslut under sammanträdet

Mikael Jonsson (M) yrkar bifall till presidiets förslag.

Hans Jonsson (C) yrkar bifall till eget förslag:

" Yttrande angående mål nr 122-21

Ovanåkers kommun lämnar följande yttrande till Förvaltningsrätten gällande laglighetsprövningen enligt kommunallagen vid försäljning av fastigheterna Västra Edsbyn 28:1, Alfta Kyrkby 28:103 båda i Ovanåkers kommun.

Ovanåkers kommun bestrider inte de fakta som klagande anför och lämnar till förvaltningsrätten att avgöra om besluten vid kommunstyrelsen i Ovanåkers kommun, §219 respektive §220 från den 14 december år 2020, är i enlighet med kommunallagen (2017:725) eller ej."

Beslutsgång

Ordföranden Håkan Englund (S) ställer frågan om presidiets förslag kan antas och finner att kommunstyrelsen begär votering.

Propositionsordning blir att den som röstar för presidiets förslag röstar Ja och den som röstar för Hans Jonsson (C) förslag röstar Nej. Propositionsordningen godkänns.

Ordföranden finner att omröstningen utfaller så att presidiets förslag bifalls.

Omröstningsresultat

Med resultatet 6 röster på Ja mot 5 röster på Nej finner ordföranden att presidiets förslag antas.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår	Jäv
Håkan Englund	X			
Mikael Jonsson	X			
Ylva Ivarsson	X			
Tomas Bolén	X			



Kommunstyrelsen

Ingemar Ehn	X			
Hans Jonsson		X		
Gun-Marie Swessar		X		
Elisabeth Eriksson		X		
David Parhans		X		
Pär Rytkönen	X			
Andreas Kissner		X		
Summa:	6	5	0	0

Reservation

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justeringen inkomma med en skriftlig reservation.

Reservation rörande kommunstyrelsens beslut om Yttrande till Förvaltningsrätten

Vi reserverar oss mot beslut rörande yttrande till förvaltningsrätten i Falun rörande inhibition rörande försäljningar av fastigheterna Alfta Kyrkby 28:103 samt Västra Edsbyn 28:1.

Förvaltningsrätten skall utreda rättsläget för försäljningarna, och ärendet bör därför avvaktas tills det att rätten har tagit slutlig ställning.

För centerpartiets partigrupp

Hans Jonsson (C)

Ärendet

Yttrande angående beslut om inhibition i anledning av ansökan om laglighetsprövning (mål nr 122-21, 130-21)

Ovanåkers kommun lämnar följande yttrande till Förvaltningsrätten angående beslut om inhibition av försäljning av två fastigheter.

Ovanåkers kommun bestrider beslutet om inhibition och begär att beslutet om inhibition av fastighetsförsäljningarna upphävs.

Skäl

Kommunstyrelsen beslutade den 14 december 2020 att sälja fastigheterna Västra Edsbyn 28:1 (Folkets Hem) respektive Alfta Kyrkby 28:103 (Cave Gym) till IP-Gymmen.

Den av kommunen upphandlade mäklaren gjorde före försäljningen en bedömd värdering av respektive fastighet. Fastigheten Folkets Hem värderades av mäklaren till 800 000 kr och Cave gym till 450 000 kr.

Det överenskomna priset för fastigheterna blev 750 000 kr för Cave gym och 50 000 kr för Folkets Hem. Detta innebär att köparen till båda fastigheterna betalade

Kommunstyrelsen

ett pris betydligt över bedömt marknadsvärde för Cave gym men under marknadsvärdet för Folkets Hem.

Beträffande Folkets Hem så har kommunens fastighetsavdelning konstaterat att det föreligger ett stort renoveringsbehov på fastigheten som kommer att åligga en ny ägare. Omfattande åtgärder som t.ex. ett helt nytt ventilationssystem krävs om ny ägare ska starta ny verksamhet i lokalerna. Kommunens fastighetsavdelning har bedömt att ett nytt ventilationssystem i vart fall kommer att kosta 500 000 kr. Omfattande upprustning av kök, toaletter samt fasaden är även det nödvändiga åtgärder på fastigheten om ny verksamhet ska startas i lokalen. Denna lokal är också en av de lokaler i kommunen som per kvadratmeter kostar mest i uppvärmning och åtgärder kommer därför att vara nödvändiga för att minska energiåtgången.

Behov av upprustning föreligger även på fastigheten Cave gym men inte i lika stor utsträckning och det är dessutom en lokal med betydligt mindre antal kvadratmeter.

Sammantaget visar denna beskrivning att försäljningen av de båda fastigheterna till samma köpare på inget sätt kan anses vara att betrakta som otillåtet stöd av enskild näringsidkare. För den ena av fastigheterna har köparen betalat drygt 60 procent mer än bedömt marknadsvärde. I det andra fallet är priset tydligt lägre än bedömt marknadsvärde men i den bedömda värderingen finns inga belopp redovisade till mäklaren om de åtgärder som måste vidtas på fastigheten Folkets Hem för att en ny ägare ska kunna starta upp ny verksamhet i lokalen. Köparen av fastigheten kommer att med nödvändighet behöva lägga betydligt mer på fastigheten i form av underhåll, reparationer och ombyggnationer än det bedömda marknadsvärdet på 800 000 kr.

Det är även angeläget att redovisa bakgrunden till varför fastigheten Folkets Hem såldes till nu aktuell köpare och inte till det lämnade högsta anbudet på 450 000 kr. Kommunfullmäktige har den 2019-11-25 (§111, Dnr 2019/00232) i samband med beslut om kommunens budget även fattat beslut om att fastigheten Folkets Hem ska försälas och med tillägget att vid försäljningen ska beaktas att Edsbyn (huvudort i kommunen) behöver en profan samlingslokal som ett alternativ till de många kyrkliga lokaler som redan finns på orten. Detta fullmäktigebeslut hade alltså kommunstyrelsen att förhålla sig till vid försäljningen av fastigheten Folkets Hem. De två bud som kommunstyrelsen hade att ta ställning till vid försäljningstillfället var dels IP-Gymmen som avser att göra om lokalen främst till konsertlokal och dels Eritreansk-ortodoxa kyrkan som avsåg att använda lokalen som sin kyrkolokal. Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ och kommunstyrelsen har naturligtvis att följa den av fullmäktige beslutade viljeinriktningen.

Kommunstyrelsen gjorde med hänvisning till detta ovan beskrivna bedömningen att beträffande Folkets Hem är det inte någon fråga om otillåtet stöd till enskild näringsidkare, trots det låga priset, eftersom det kommer att vara kostsamt för köparen att göra nödvändiga stora åtgärder på fastigheten för att kunna utnyttja den för avsett ändamål och dels att kommunstyrelsen hade att förhålla sig till det beslut som fanns från fullmäktige att det vid försäljningen skulle beaktas att Edsbyn är i behov av en icke kyrklig större samlingslokal.

Kommunstyrelsen

Beträffande fastigheten Cave gym så fanns två bud på samma nivå, klart överstigande bedömt marknadsvärde och kommunstyrelsen valde då den anbudsgivare som var beredd att köpa båda fastigheterna.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2021-01-19

Brev från Förvaltningsrätten i Falun i 122-21

Brev från Förvaltningsrätten i Falun i 122-21 - Beslut om

inhibition/verkställighetsförbud samt laglighetsprövning enligt kommunallagen -
Försäljning av Folkets Hem (Ks § 219/20) samt försäljning av Cave Gym (Ks §
220/20) - Pellpers Fastigheter AB

Protokollsutdrag 2020-12-14 § 220 Försäljning Cave Gym

Protokollsutdrag 2020-12-14 § 219 Försäljning Folkets hem

Skickas till:

För handläggning: Förvaltningsrätten i Falun

För kännedom: kommunchef, biträdande kommunchef, fastighetsavdelning,
ekonomiavdelning