



Handläggare
Bengt Flykt
bengt.flykt@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Försäljning och förvärv av byggnad på fastighet Ubyn 2:119

Stabens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige upphäver tidigare beslut om utökning av borgen till MidSweden365 AB enligt § 75/2023.
2. Bräcke kommun köper servicebyggnaden av MidSweden365 AB för 336 000 kr, vilket innebär att bolaget äger rätt att sälja fastigheten till Bräcke kommun för att möta Skogsstyrelsens behov. Köpet förutsätter en avsiktsförklaring från Skogsstyrelsen innan köpehandlingar skrivs under.
3. Marken styckas av enligt kartbilaga.
4. Köpeskillingen dras av från MidSweden365 AB:s skuld till Bräcke kommun.
5. Bräcke kommun står för förrättningskostnaderna.
6. Investeringsbudgeten 2024 utökas med maximalt 2,2 miljoner kronor för renovering/ombyggnad av servicehuset på Ubyn 2:119. Genomförandet sker under förutsättning att ett hyreskontrakt är upprättat mellan Skogsstyrelsen och kommunen.

Sammanfattning av ärendet

MidSweden365 AB har sedan en tid fört diskussioner med Skogsstyrelsen som vill etablera sig på området. Deras etablering skulle innebära såväl arbetsställen i kommunen som fler besökare till området med kurser och konferenser. MidSweden365 AB har svårt att göra nödvändiga investeringar och har ingen uppbyggd fastighetsförvaltarorganisation. I och utanför byggnaden är dessutom det kommunala vatten- och avloppssystemet beläget som enligt detaljplanen ska försörja hela området varvid det naturliga är att Bräcke kommun förvärvar byggnaden, renoverar och hyr ut till Skogsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

MidSweden365 AB har sedan en tid fört diskussioner med Skogsstyrelsen som vill etablera sig på området. Deras etablering skulle innebära såväl arbetsställen i kommunen som med deras konferenser, kurser mm fler besökare till området. MidSweden365 AB har inga fastighetsskötarsressurser utan har det primära uppdraget att dra besökare till kommunen.



Skogsstyrelsen har svårt lokalt att skriva långa hyresavtal (över fem år) även om de har långsiktiga planer, vilket blir en utmaning för MidSweden365 AB att göra nödvändiga investeringar i fastigheten

Efter dialog med MidSweden365 AB har framkommit att det bästa vore om Bräcke kommun som har en fastighetsförvaltarorganisation och som äger vattensystemet förvärvar byggnaden till bedömt marknadsvärde. Kommunens primära förvärvssyfte skulle vara att renovera byggnaden och göra en verksamhetsanpassning för Skogsstyrelsen.

I byggnadens bottenplan finns dessutom det kommunägda vattensystemet som försörjer området med dricksvatten. Utanför byggnaden finns områdets avloppssystem som ägs av Bräcke kommun och där det enligt detaljplanen ska anslutas resten av området. Även av dessa skäl är det naturligt att kommunen äger byggnaden och området i direkt anslutning till byggnaden.

Den 22 november 2023 beslöt kommunstyrelsen (ks § 195/2023) att rekommendera kommunfullmäktige att sälja E14 huset Bräcke 4:9 och 4:5 för 1 510 000 kr. E14 huset är på ca 1300 m² vilket ger ett kvadratmeterpris på 1161:-/m². E14 huset har såväl kontorslokaler som en oinredd källarvåning. E14 huset har ganska stora renoveringsbehov och påminner både i status och användningsområden en del om servicehuset i Viken. Servicebyggnaden i Viken omfattar ca 290 m² med samma kvadratmeterpris skulle det ge ett marknadsvärde på 336 000 kr.

Beloppet föreslås dras av från den skuld MidSweden365 AB har till Bräcke kommun.

Ekonomiska konsekvenser

Utökningen av investeringsbudgeten omfattar hela den investering som bedöms vara nödvändig för att Skogsstyrelsen ska säga ja. I dialogen med Skogsstyrelsen har myndigheten signalerat att, inom ramen för investeringen, kommer de att finansiera del av investeringen med ett investeringsbidrag som bedöms uppgå till mellan 0,4 och 0,6 miljoner kronor.

Barnkonsekvensanalys

Inga konsekvenser för barn och unga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-05



Kommunstyrelsens beslut, 2023-11-22 § 195
Styrelsebeslut MidSweden365 AB, 2023-11-30
Kartbilaga

Beslutet skickas till

MidSweden365 AB

Bengt Flykt
Kommundirektör

Henrik Kvist
Personal- och ekonomichef