



## Förvärv av fastighet Bränna 4:22

### Förslag till beslut

KS föreslår fullmäktige att besluta om att förvärva fastighet Bränna 4:22 och att förvärvet genomförs via Överkalix fastighet AB. KS beslutar om att ge ett uppdrag till ekonomichef samt tekniske chef att ta fram och färdigställa avtal och amorteringsplan inför beslut i fullmäktige den 26 april-2021

### Bakgrund

Fastigheten Bränna 4;22 tidigare Grand Arctic hotell i Överkalix har sen länge stått oanvänd och tom. En central och fin fastighet med stora möjligheter för verksamhet inom till exempel besöksnäringen. För att ta vara på fastighetens möjligheter så föreslås kommunen att via ett aktiebolag förvärva fastigheten.

En väl etablerad entreprenör inom besöksnäringen, Johan Väisänen, önskar via sitt bolag "GAR in Överkalix" etablera och bedriva verksamhet i fastigheten och i Överkalix. Entreprenören avser att förvärva fastigheten snarast och som senast inom en femårsperiod. Under tiden fram till förvärvet avser entreprenören att bedriva verksamhet inom ramen för ett hyresavtal med Överkalix fastighet AB. För att detta ska vara juridiskt korrekt upprättas en optionsrätt för nämnda entreprenör samt ett hyresavtal.

Optionsavtalet mellan Överkalix fastighet AB och entreprenören ger entreprenören rätt att köpa aktierna i bolaget och därmed fastigheten. Köpeskilling för aktierna är 6 500 000kr (grundbeloppet) med tillägg för omkostnader och administration samt andra kostnader och utgifter som uppkommit och därtill aktiekapitalet. Avdrag för hyresinbetalningar/amorteringar som entreprenören gör sker därefter.

Hyran för fastigheten motsvarar grundbeloppet plus 2 procents ränta. Intäkten har kommunen rätt till oavsett om entreprenören utövar optionen eller ej. Entreprenören kan fortsätta verksamhet inom ramen för hyresavtalet efter optionstidens utgång även om optionen inte påkallas. Hyresavtalet innebär en skyldighet för entreprenören att underhålla fastigheten och kommunen som ägare till bolaget ansvarar för det som åligger en fastighetsägare exempelvis, brandskydd, hiss och liknande.



## Förslag till beslut

- Att KS föreslår till Fullmäktige att besluta att via Överkalix AB köpa fastigheten Bränna 4:22
  - Att Överkalix kommun finansierar köpet och genom utlåning av köpeskilling på 6 500 000 kr till dotterbolaget, Överkalix fastighet AB.
  - Att ett 5-årigt optionsavtal tecknas, med rätt att förvärva samtliga aktier, mellan Överkalix fastighet AB och GAR in Överkalix/Explore the North AB.
  - Att ett hyresavtal tecknas mellan Överkalix fastighet AB och GAR in Överkalix.
- Att KS beslutar att ge ekonomichefen samt tekniska chefen i uppdrag att ta fram och färdigställa erforderliga avtal samt amorteringsplan och räntor inför beslut i fullmäktige den 26 april-2021.

Anna-Greta Brodin  
Kommundirektör