



Kommunstyrelsen

Plats och tid Smtr, rum 2 Förvaltningsbyggnaden, måndagen den 26 februari 2024 kl 09:00-09.15

Beslutande Ledamöter
Niclas Hökfors (S), Ordförande Marianne Sandström (SD)
Susanna Karlsson (S), Vice ordförande Cenneth Pettersson (S)
Sarah Karlsson (C) Stefan Granlund (C)
Bengt-Erik Rolfs (S) Ann-Louise Wäppling (S)
Kristina Åhl (S) Kristina Olofsson (V)

Övriga närvarande Jan johansson kommundirektör
Anna-Lena Eriksson kommunsekreterare

Justerare Sarah Karlsson

Justeringens plats och tid Justering sker digitalt i ärendehanteringssystemet ciceron

Underskrifter
Sekreterare Anna-Lena Eriksson Paragrafer §§ 21-25
Ordförande Niclas Hökfors
Justerare Sarah Karlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2024-02-26

Datum då anslaget sätts upp 2024-02-26 Datum då anslaget tas ned 2024-03-20

Förvaringsplats för protokollet I ärendehanteringssystemet ciceron samt i kommunkansliets arkiv

Underskrift
Anna-Lena Eriksson



Kommunstyrelsen

Ärendelista

Ks § 21 Dnr 2024-000051 Upprop.....	3
Ks § 22 Dnr 2024-000052 val av justerare.....	4
Ks § 23 Dnr 2024-000053 Godkännande av ärendelista	5
Ks § 24 Dnr 2023-000549 Rättelse av kommunfullmäktiges beslut 20230904 KF § 33.....	6
Ks § 25 Dnr 2024-000109 Försäljning av fastighet Bränna 4:22	11



Kommunstyrelsen

Ks § 21

Dnr 2024-000051

Upprop

Beslut

Niclas Hökfors (s) kommunstyrelsens ordförande förrättar upprop



Kommunstyrelsen

Ks § 22

Dnr 2024-000052

val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Utse Sarah Karlsson (c) till justerare av dagens protokoll



Kommunstyrelsen

Ks § 23

Dnr 2024-000053

Godkännande av ärendelista

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Godkänna ärendelista till dagens sammanträde



Kommunstyrelsen

Ks § 24

Dnr 2023-000549

Rättelse av kommunfullmäktiges beslut 20230904 KF § 33

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att rätta nedan stående beslut vilket upphävts av förvaltningsrättens dom per 2024-01-31 Mål nr 1482-23 genom att kommunfullmäktige upphäver beslutet

- Att rätta dokument Uppdra till kommunstyrelsen att undersöka möjligheten att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet samt vilka möjligheter och till vilka villkor det går att försälja fastigheten Bränna 4:22 till datum kommunfullmäktiges beslut den 26 april 2021 KF §1 i bifogat beslutsunderlag
- Att uppdra åt kommunstyrelsen att undersöka vilka möjligheter som föreligger att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet.
- Att uppdra åt Överkalix Fastighet AB att undersöka vilka möjligheter och till vilka villkor det går att sälja fastigheten Bränna 4:22 samt att – efter samråd med kommunstyrelsen – därefter sälja fastigheten till en köpare som Överkalix Fastighet AB bedömer lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor, andra omständigheter hänförliga till ärendet och med beaktande av långsiktig nytta för kommunen.
- Att uppdra åt kommunstyrelsen och Överkalix Fastighet AB att återrapportera uppdragen till kommunfullmäktige senast den 4 december 2023.

Att förklara paragrafen omedelbart justerad



Kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Rättelse av beslut i kommunfullmäktige 2023-09-04 Kf § 33 Uppdra till kommunstyrelsen att undersöka möjligheten att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtal samt vilka möjligheter och till vilka villkor det går att försälja fastigheten Bränna 4:22

Undertecknad föreslår att allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att rätta nedan stående beslut vilket upphävts av förvaltningsrättens dom per 2024-01-31 Mål nr 1482-23 genom att kommunfullmäktige upphäver beslutet

- Att rätta dokument Uppdra till kommunstyrelsen att undersöka möjligheten att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet samt vilka möjligheter och till vilka villkor det går att försälja fastigheten Bränna 4:22 till datum kommunfullmäktiges beslut den 26 april 2021 KF §1 i bifogat beslutsunderlag
- Att uppdra åt kommunstyrelsen att undersöka vilka möjligheter som föreligger att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet.
- Att uppdra åt Överkalix Fastighet AB att undersöka vilka möjligheter och till vilka villkor det går att sälja fastigheten Bränna 4:22 samt att – efter samråd med kommunstyrelsen – därefter sälja fastigheten till en köpare som Överkalix Fastighet AB bedömer lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor, andra omständigheter hänförliga till ärendet och med beaktande av långsiktig nytta för kommunen.
- Att uppdra åt kommunstyrelsen och Överkalix Fastighet AB att återrapportera uppdragen till kommunfullmäktige senast den 4 december 2023.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 april 2020 om ett ingå en affärssuppgörelse i flera delar och med olika parter, vilken innefattade ett fastighetsköp, ett aktieöverlåtelseavtal, ett optionsavtal samt ett hyresavtal. Beslut upphävdes dock i dess helhet.

Kommunfullmäktige har därefter tagit upp frågan om rättelse av beslutet, där ett alternativ för kommunen att vidta rättelse bedömdes vara att sälja fastigheten Bränna 4:22 för att därefter inte längre vara avtalspart i affärssuppgörelsen. Kommunfullmäktige beslutade därför



Kommunstyrelsen

den 4 september 2023, Kf § 33, bl.a. att uppdra åt kommunstyrelsen att överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktiga nytta för kommunen.

Detta beslut upphävdes av förvaltningsrätten i en dom den 31 januari 2024. Beslutet upphävdes på den grunden att själva försäljningen inte skulle underställas kommunfullmäktige för godkännande, utan endast återrapporeras. Ärendet ansågs vara av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att det ska underställas kommunfullmäktige för godkännande.

Beslutsunderlag och ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 april 2020 om ett ingå en affärssuppgörelse i flera delar och med olika parter, vilken innefattade ett fastighetsköp, ett aktieöverlåtelseavtal, ett optionsavtal samt ett hyresavtal. Beslut upphävdes dock i dess helhet.

Kommunfullmäktige har därefter tagit upp frågan om rättelse av beslutet, där ett alternativ för kommunen att vidta rättelse bedömdes vara att sälja fastigheten Bränna 4:22 för att därefter inte längre vara avtalspart i affärssuppgörelsen. Kommunfullmäktige beslutade därför den 4 september 2023, Kf § 33, bl.a. att uppdra åt kommunstyrelsen att överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktiga nytta för kommunen.

Detta beslut upphävdes av förvaltningsrätten i en dom den 31 januari 2024. Beslutet upphävdes på den grunden att själva försäljningen inte skulle underställas kommunfullmäktige för godkännande, utan endast återrapporeras. Ärendet ansågs vara av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att det ska underställas kommunfullmäktige för godkännande.

Konsekvenser avseende ekonomi, jämställdhet, miljö samt barnperspektivet

Ekonomi, jämställdhets, miljö- och barnperspektiv



Kommunstyrelsen

Inga kända konsekvenser.

Jan Johansson

Kommundirektör

Allmänna utskottet beslutar

Att allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att rätta nedan stående beslut vilket upphävts av förvaltningsrättens dom per 2024-01-31 Mål nr 1482-23 genom att kommunfullmäktige upphäver beslutet

- Att rätta dokument Uppdra till kommunstyrelsen att undersöka möjligheten att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet samt vilka möjligheter och till vilka villkor det går att försälja fastigheten Bränna 4:22 till datum kommunfullmäktiges beslut den 26 april 2021 KF §1 i bifogat beslutsunderlag
- Att uppdra åt kommunstyrelsen att undersöka vilka möjligheter som föreligger att frånträda eller omförhandla aktieöverlåtelse- och optionsavtalet.
- Att uppdra åt Överkalix Fastighet AB att undersöka vilka möjligheter och till vilka villkor det går att sälja fastigheten Bränna 4:22 samt att – efter samråd med kommunstyrelsen – därefter sälja fastigheten till en köpare som Överkalix Fastighet AB bedömer lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor, andra omständigheter hänförliga till ärendet och med beaktande av långsiktig nytta för kommunen.
- Att uppdra åt kommunstyrelsen och Överkalix Fastighet AB att återrapportera uppdragen till kommunfullmäktige senast den 4 december 2023.

Att förklara paragrafen omedelbart justerad

Beslutsunderlag

Rättelse av kommunfullmäktige 20230904 § 33 beslut



Kommunstyrelsen

Allmänna utskottets protokoll 20240226 § 19



Kommunstyrelsen

Ks § 25

Dnr 2024-000109

Försäljning av fastighet Bränna 4:22

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Att föreslå åt kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen, att mot bakgrund och ärendebeskrivning, överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktig nytta för kommunen.

Att, om förutsättningar för fastighetsöverlåtelse uppkommer, underställa kommunfullmäktige förslag till köpehandling för godkännande.

Att uppdra åt kommunstyrelsen att återrapportera uppdraget till kommunfullmäktige senast 21 oktober 2024 för det fall ingen köpehandling dessförinnan underställts fullmäktige.

Att förklara paragrafen omedelbart justerad

Ledamot Marianna Sandström (sd) reserverar sig till förmån före eget lagt förslag

Sammanfattning av ärendet

Försäljning av fastigheten Bränna 4:22

Undertecknad föreslår att allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige

- Att uppdra åt kommunstyrelsen, att mot bakgrund av bakgrund och ärendebeskrivning, överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktiga nytta för kommunen.



Kommunstyrelsen

- Att, om förutsättningar för fastighetsöverlåtelse uppkommer, underställa kommunfullmäktige förslag till köpehandling för godkännande.
- Att uppdra åt kommunstyrelsen att återrapportera uppdraget till kommunfullmäktige senast 21 oktober för det fall ingen köpehandling dessförinnan underställts fullmäktige.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 april 2020 om ett ingå en affärssuppgörelse i flera delar och med olika parter, vilken innefattade ett fastighetsköp, ett aktieöverlåtelseavtal, ett optionsavtal samt ett hyresavtal. Beslut upphävdes dock i dess helhet.

Kommunfullmäktige har därefter tagit upp frågan om rättelse av beslutet, där ett alternativ för kommunen att vidta rättelse bedömdes vara att sälja fastigheten Bränna 4:22 för att därefter inte längre vara avtalspart i affärssuppgörelsen. Kommunfullmäktige beslutade därför den 4 september 2023, Kf § 33, bl.a. att uppdra åt kommunstyrelsen att överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försälgas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktiga nytta för kommunen.

Detta beslut upphävdes av förvaltningsrätten i en dom den 31 januari 2024. Beslutet upphävdes på den grunden att själva försäljningen inte skulle underställas kommunfullmäktige för godkännande, utan endast återrapporteras. Ärendet ansågs vara av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att det ska underställas kommunfullmäktige för godkännande.

Beslutsunderlag och ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 april 2020 om ett ingå en affärssuppgörelse i flera delar och med olika parter, vilken innefattade ett fastighetsköp, ett aktieöverlåtelseavtal, ett optionsavtal samt ett hyresavtal. Beslut upphävdes dock i dess helhet.

Kommunfullmäktige har därefter tagit upp frågan om rättelse av beslutet, där ett alternativ för kommunen att vidta rättelse bedömdes vara att sälja fastigheten Bränna 4:22 för att därefter inte längre vara



Kommunstyrelsen

avtalspart i affärsuppgörelsen. Kommunfullmäktige beslutade därför den 4 september 2023, Kf § 33, bl.a. att uppdra åt kommunstyrelsen att överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktiga nytta för kommunen.

Detta beslut upphävdes av förvaltningsrätten i en dom den 31 januari 2024. Beslutet upphävdes på den grunden att själva försäljningen inte skulle underställas kommunfullmäktige för godkännande, utan endast återrapporteras. Ärendet ansågs vara av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att det ska underställas kommunfullmäktige för godkännande.

Konsekvenser avseende ekonomi, jämställdhet, miljö samt barnperspektivet

Ekonomi, jämställdhets, miljö- och barnperspektiv

Inga kända konsekvenser.

Jan Johansson

Kommundirektör

Marianne Sandström (sd) yrkar på följande

"Sverigedemokraterna noterar att förvaltningsrätten i dom 2024-01-31 i mål nr 1482-23 s.9

konstaterar att det i målet inte framkommit på vilket sätt kommunfullmäktige tagit ställning avseende fastighetsförsäljningen samt på vilka villkor och om under vilka omständigheter fastigheten får säljas. Sverigedemokraterna noterar även att det saknas riktlinjer för överlåtelse och förvärv av fastigheter för Överkalix kommun, likväl som övriga riktlinjer kring fastighetsrättsliga avtal och överlåtelse såsom riktlinjer för markanvisning och riktlinjer för

exploateringsavtal saknas i kommunen (Kommunen är enligt Plan-och bygglagen respektive lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar skyldiga att anta riktlinjer avseende exploateringsavtal och arkanvisningar). Likaså saknas en övergripande politisk ambition eller



Kommunstyrelsen

policy för fastighetsavyttringar som förvaltningen har att förhålla sig till. Riktlinjer avseende överlåtelse och förvärv av fastigheter bör tydliggöra en kommuns ansvar att följa EU:s statsstödsregler, kommunallagens likställighetsprincip, förbud mot att ge individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare utan synnerliga skäl (2 kap. 8 § Kommunallagen), samt hänvisning till kommunallagens bestämmelser om god ekonomisk hushållning (11 kap 1 § Kommunallagen). Riktlinjerna kan även fastslå att kommunen ska sälja mark och fastigheter på marknadsmässiga grunder genom att försäljningsobjekt prissätts utifrån bedömt marknadsvärde fastställt genom anbudsförfarande eller expertvärdering av värderingsman.

Sverigedemokraterna anser att de frågeställningar som förvaltningsrätten lyfter angående på vilka villkor och under vilka omständigheter fastigheten får säljas endast kan besvaras genom att kommunfullmäktige innan upprättande av köpeavtal som förslag till fullmäktige upprättar riktlinjer avseende överlåtelse och förvärv av fastigheter för Överkalix kommun.

Sverigedemokraterna yrkar därmed;

-Att kommundirektören eller annan lämplig tjänsteperson på Överkalix kommun ges i uppdrag att ta fram och presentera riktlinjer avseende överlåtelse och förvärv av fastigheter för Överkalix kommun till kommunfullmäktige.

-Att kommunfullmäktige antar riktlinjer avseende överlåtelse och förvärv av fastigheter för Överkalix kommun.

-Att fastighetsförsäljning av Bränna 4:22 sker i enlighet med av kommunfullmäktige

fastställda riktlinjer avseende överlåtelse och förvärv av fastigheter för Överkalix kommun

och att beslut om försäljning beslutas i kommunfullmäktige."

Niclas Hökfors (s) kommunstyrelsens ordförande finner efter avslutad överläggning att det finns två förslag till beslut

1 Beredningens förslag

2 Ledamot Marianne Sandströms (sd) yrkande



Kommunstyrelsen

Ordförande ställer proposition på yrkande och finner efter avslutad omröstning (med 9 ja röster samt 1 nej röster till förmån för beredningens förslag) att kommunstyrelsen beslutar bifalla beredningens förslag

Allmänna utskottet beslutar

Att föreslå åt kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen, att mot bakgrund och ärendebeskrivning, överväga vilka möjligheter och till vilka villkor fastigheten Bränna 4:22, kan försäljas till en köpare som kommunen bedömer som lämplig med hänsyn till ekonomiska villkor och andra omständigheter hänförliga till ärendet med beaktande av långsiktig nytta för kommunen.

Att, om förutsättningar för fastighetsöverlåtelse uppkommer, underställa kommunfullmäktige förslag till köpehandling för godkännande.

Att uppdra åt kommunstyrelsen att återrapportera uppdraget till kommunfullmäktige senast 21 oktober 2024 för det fall ingen köpehandling dessförinnan underställts fullmäktige.

Att förklara paragrafen omedelbart justerad

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Försäljning av Bränna 4:22
Allmänna utskottets protokoll 20240226 § 20
Yrkande Sverigedemokraterna

Undertecknat av följande personer

ANNA-LENA ERIKSSON

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-02-26 10:00:58
Transaktionsidentitet: A555DB739EC7C85EF5F543E58B9601CC3C50795F33

NICLAS HÖKFORS

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-02-26 10:02:31
Transaktionsidentitet: B7D63CC1399CA2AA1FDCBB44FED538C168B2827A54

Sarah Johanna Matilda Karlsson

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-02-26 10:05:56
Transaktionsidentitet: 7D97E0AAC2856D8ED483F5E46A4566E90EE334F332

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Överkalix kommun

Organisationsnr: 212000-2684

E-post: kommun@overkalix.se

Hemsida: www.overkalix.se