



Plats och tid Måndag 26 april 2021 kl. 14.00-15.12
Via Teams samt i sessionssalen/sammanträdesrum 2 Överkalix
kommunförvaltning

Beslutande Se **Bilaga 1**

Övriga deltagande Anna-Greta Brodin kommundirektör, Anna-Lena Eriksson,
kommunsekreterare Monica Eliasson (l) ordf. revisorerna, Hans-Ola
Bergström (s) vice ordf. revisorerna, Sven-Erik Eklund (s) revisor, Gun
Larsson (s) revisor samt Gunilla Suikki (v) revisor

Utses att justera Lennart Holm (s) Gunnar Liljebäck (c)

Justeringens plats och tid **Paragraf § 1**

Sekreterare Anna-Lena Eriksson

Ordförande Christina Hjelm (c)

Justerare Lennart Holm (s) Gunnar Liljebäck (c)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunfullmäktige § 1

Sammanträdesdatum 2021-04-26

**Datum för anslags
uppsättande**

2021-04-26

**Datum för anslags
nedtagande**

2021-05-18

**Förvaringsplats för
protokollet**

Kommunkansliet

Underskrift Anna-Lena Eriksson



ÄRENDEFÖRTECKNING

Kf § 1 Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell,
Bulandsgatan 4)

3



Kf § 1

Dnr 157-2021

**Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell,
Bulandsgatan 4)**

Kommunfullmäktige beslutar

- Att via, Överkalix fastighet 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 aktieöverlåtelseavtal tecknas mellan Överkalix Fastigheter AB och GAR in Överkalix/Explore the North AB, detta tecknas/gäller när och om optionen utövas
- 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 moderbolagsgaranti/borgensåtagande tecknas mellan Överkalix Fastighet AB och Explorer the North Holding AB
- Att uppdra till styrelsen för Överkalix Fastighet AB att i samråd med hyresgästen GAR in Överkalix/Explorer the North AB, utforma ramarna på bästa ekonomiska sätt för bägge parter, gällande bilaga 4, 5, 6, 7 och 9
- Ledamöter samt ersättare i allmänna utskottet tillika näringslivsutskottet skall ingå i styrelsen för Överkalix fastighet AB:

Ordinarie ledamöter:

Anne Jakobsson(s)	Jockfall Störvägen 23	956 92 Överkalix
Niclas Hökfors(s)	Byträskvägen 38	956 93 Överkalix
Sarah Karlsson(c)	Hultet 74	956 93 Överkalix
Susanna Karlsson(s)	Västra Nybyvägen 29	956 92 Överkalix
Kristina Olofsson(v)	Gyljen Bruksvägen 20	956 91 Överkalix

Ersättare:

Bengt-Erik Rolfs (s)	Nygatan 15	956 31 Överkalix
Sara Söderberg (s)	Kangis 29	956 91 Överkalix
Per-Erik Olofsson(c)	Yrkesvägen 4	956 31 Överkalix



Anneli Nilsson(v) Ängsvägen 12 956 31 Överkalix

Ordförande:

Anne Jakobsson(s) Jockfall Störvägen 23 956 92 Överkalix

Vice ordförande:

Niclas Hökfors(s) Byträskvägen 38 956 93 Överkalix

- Hans-Ola Bergström (s), Nybyn Bergvägen 15, 956 91 Överkalix utses att vara ordinarie lekmannarevisor för fastighetsbolaget
- Monica Eliasson(l), Kangis 28, 956 92 Överkalix utses att vara ersättare för ordinarie lekmannarevisor för fastighetsbolaget
- Förklara paragrafen omedelbart justerad

Ledamöterna Roland Andersson (sd) samt Ethel Landström (sd) reserverar sig mot beslutet i sin helhet se **bilaga 2**

Bakgrund

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

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 6 500 000 kr (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.

Ledamot Leif Nilsson (s) yrkar bifall till beredningens förslag samt även på att kommunfullmäktige beslutar att göra ett tillägg i tredje satsen samt lägger till två sats samt att styrelsen som ingår i fastighetsbolaget ska finnas med i beslutet:

- Att aktieöverlåtelseavtal tecknas mellan Överkalix Fastighet AB och GAR in Överkalix/Explore the North AB, detta tecknas/gäller när och om optionen utövas.
- Att moderbolagsgaranti/borgensåtagande tecknas mellan Överkalix Fastighet AB och Explorer the North Holding AB



- Att uppdra till styrelsen för Överkalix Fastighet AB att i samråd med hyresgästen GAR in Överkalix/Explorer the North AB, utforma ramarna på bästa ekonomiska sätt för bägge parter, gällande bilaga 4, 5, 6, 7 och 9.

Ledamöterna Sarah Karlsson (c), Kristina Olofsson (v), yrkar bifall till berednings förslag samt även bifall till ledamot Leif Nilssons tilläggsyrkande (s) på att kommunfullmäktige beslutar om bifall till förslag om Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Ledamöterna Ethel Landström (sd) och Roland Andersson (sd) yrkar på att kommunfullmäktige beslutar om avslag till beslut i samtliga attsatser förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Grand Arctic hotell).

Efter avslutad överläggning finns två förslag till beslut

1. Ledamot Ethel Landström (sd), Roland Anderssons (sd) yrkande om avslag till beslutet i sin helhet
2. Ledamöterna Ledamot Sarah Karlsson (c), Leif Nilsson (s), Kristina Olofsson (v) yrkar bifall till beslut till samtliga attsatser Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Kommunfullmäktiges ordförande ställer proposition på förslagen och finner att kommunfullmäktige beslutar om bifall till samtliga attsatser om Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Att via, Överkalix fastighet AB eller vilket namn som bolaget kommer att heta 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 aktieöverlåtelseavtal tecknas mellan Överkalix Fastigheter AB eller vilket namn som bildas i bolagen mellan Överkalix fastighet AB och GAR in Överkalix/Explore the North 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.

Kommunstyrelsen 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.

Ledamot Ethel Landström (sd) reserverar sig mot beslutet i sin helhet.

Ledamot Ethel Landström (sd) yrkar på att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om avslag till förslag till förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Grand Arctic hotell).

Ledamöterna Sarah Karlsson (c), Per Erik Olofsson (c), Leif Nilsson (s), Niclas Hökfors (s), Kristina Olofsson (v), Leif Grape (m) yrkar på att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om bifall till förslag om Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Efter avslutad överläggning finns två förslag till beslut

1. Ledamot Ethel Landström (sd) yrkande om avslag till beslutet i sin helhet
2. Ledamöterna Ledamot Sarah Karlsson (c), Per Erik Olofsson (c), Leif Nilsson (s), Niclas Hökfors (s), Kristina Olofsson (v) Leif Grape (m) yrkar bifall till beslut till samtliga att satser Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Kommunstyrelsens ordförande ställer proposition på förslagen och finner att kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige beslutar om bifall till samtliga attsatser om Förvärv av fastighet Bränna 4:22 (Hotell, Bulandsgatan 4).

Beslutsunderlag

1. Skrivelse, 2021-04-07, se Dnr 157-2021
2. Kommunstyrelsens protokoll 2021-04-12 § 23

Protokollsutdrag till:

- Rune Ekholm, teknisk chef
- GAR Explore North AB
- Överkalix Fastighet AB



ÖVERKALIX

KOMMUN

Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-04-26

8