



Annelie Thøgersen  
046-359 69 03  
Annelie.thogersen@lund.se

Servicenämnden

## Avyttring lös egendom, Odarslöv Skola

Dnr SN 2019/0368

### Sammanfattning

Serviceförvaltningen har genom Lundafastigheter ett uppdrag att se över sitt bestånd löpande och säkerställa att lokalerna i kommunens ägor nyttjas. Då byggnaderna på del av fastighet Östra Odarslöv 7:1 inte längre nyttjas kommunalt, föreslås försäljning av byggnaderna och upphörande av arrendekontrakt. Ett avtalsförslag har tagits fram, där Björnstorps och Svenstorps förvaltnings AB tillträder byggnaderna den 31/12 2019. Markarrendet med Axel Gyllenkrok upphör i samband med överlåtelsen av byggnaderna.

### Beslutsunderlag

Överenskommelse om upphörande av arrendekontrakt och köpekontrakt med bilagor.  
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 oktober 2019 (denna skrivelse).

### Barnets bästa

Det ligger i barn och ungas intresse att arbeta aktivt med kommunens fastighetsbestånd, både eftersom det finns en ekonomisk långsiktighet i ett sådant arbete och eftersom det på ett positivt sätt kan bidra till utvecklingen. I det aktuella fallet har ärendet ingen direkt påverkan för barn, och en barnkonsekvensanalys har därför inte bedömts aktuell.

### Ärendet

#### Bakgrund

Serviceförvaltningen har genom Lundafastigheter ett uppdrag att se över sitt bestånd löpande och säkerställa att lokalerna i kommunens ägor nyttjas och inte förfaller. Odarslöv skola har tidigare hyrts av Barn- och skolförvaltningen, men avtalet har sagts upp. Lokalerna användes tillfälligt under flyktingkrisen 2015/16 av Socialförvaltningen. Serviceförvaltningen har därefter inte hittat någon annan kommunal verksamhet som varit intresserad av lokalerna. Byggnaden är inte ändamålsenlig för förvaltningarnas respektive behov.

Axel Gyllenkrok äger fastigheten Lund Östra Odarslöv 7:1, och servicenämnden arrenderar marken av markägaren. Byggnaderna på ofri grund ägs av Lunds kommun. Kommunen äger inte samtliga byggnader i gårdsmiljön, Gyllenkrok äger byggnaden som hyst slöjdsalen.

Då byggnaderna inte längre nyttjas kommunalt, har en dialog förts med markägaren dels om upphörande av arrendekontrakt och dels om försäljning av byggnaderna.

#### Byggnaderna

Totalt avser överlåtelsen tre byggnader inklusive installationer och förrådsbyggnad. Köpare är Björnstorps & Svenstorps Förvaltnings AB, där markägare Axel Gyllenkrok är styrelseordförande. Överlåtelsen innefattar två byggnader i ett och ett halvt plan med källare under del av huvudbyggnaden, en byggnad i ett plan med vind samt en mindre förrådsbyggnad. Initialt hade serviceförvaltningen för avsikt att avyttra byggnaderna på den öppna marknaden med tillhörande arrendekontrakt. Då det visat sig att markägaren inte godtar en sådan lösning, utan att byggnaderna fysiskt måste flyttas från platsen, har en översyn av ärendet gjorts.

Kostnaden för att flytta byggnaderna bedömdes, med hjälp av mäklare, som alltför hög (på grund av byggnadernas konstruktion handlar det om minst 8 – 10 mnkr, möjligen väsentligt mer). En extern försäljning har därför bedömts orealistisk av såväl mäklare som tjänstepersoner att kunna genomföra.

#### Värmeanläggning

Byggnaderna värms upp av dels en oljepanna och dels en pelletsbrännare. Pelletsanläggningen ser serviceförvaltningen kan komma till användning inom kommunen, och kommer inför överlåtelsen av byggnaderna att forsla bort pelletsanläggningen. Den kommer tillfälligt att deponeras genom Markentreprenad, i väntan på installation på ny plats. Oljepannan ingår i överlåtelsen.

Efter att pelletsanläggningen forslats bort behöver marken återställas och anslutningar tas bort, inför överlåtelsen. I övrigt finns inte någon skyldighet att återställa arrendestället. Byggnaderna överlåtes i befintligt skick. För övriga villkor, se bilaga 1 "Överenskommelse om upphörande av arrendekontrakt och köpekontrakt".

#### Ekonomi och tillträde

Köpeskillingen uppgår till 50 000 kr och äganderätten till byggnaderna inklusive kvarvarande installationer övergår till köparen 2019-12-31.

Arrendeavtalet upphör att gälla per den 31/12 2019, därefter utgår ingen ytterligare kostnad för arrendet.

I samband med överlåtelsen av byggnaderna kommer kvarvarande bokfört värde att skrivas ned. Summan uppgår till cirka 1 300 000 kr.

Orsaken till det höga nedskrivningsbeloppet är huvudsakligen investeringen i oljepanna som installerades 2016.

Sammantaget bedöms den föreslagna lösningen vara den för kommunen mest ekonomiska, då kommunen under överskådlig tid inte bedöms ha behov av lokalerna.

### **Serviceförvaltningens förslag till beslut**

- att godkänna överenskommelse om upphörande av arrendekontrakt samt köpeavtal 2019-10-30 med Björnstorps & Svenstorps Förvaltnings AB samt
- att uppdra serviceförvaltningen att kvittera köpeskillingen efter dess erläggande, och i övrigt underteckna nödvändiga handlingar sedan avtalet vunnit laga kraft, allt i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-10-30.

### **Serviceförvaltningen**

Pål Svensson  
Förvaltningschef

Mikael Nordholm  
Fastighetschef

*Beslut expedieras till:*  
Akten