

Svar till Sverigedemokraterna i Ragunda

Sverigedemokraterna i Ragunda har frågat mig om försäljningen av fastigheten Ragunda – Oppåsen 1:320. I interpellationen efterfrågas samtliga handlingar rörande försäljningen, hur beslutet kan motiveras och huruvida jag som kommunalråd har delegation på att ge bort en fastighet samt att betala 100 000 kronor för att bli av med fastigheten.

Jag och tjänstemän har tagit fram de handlingar som finns om försäljningen av fastigheten. Jag överräcker handlingarna till dig Pehr, och jag ber samtidigt att handlingarna får biläggas protokollet tillsammans med mitt skriftliga svar.

Beslutet att betala 100 000 kronor till köparen togs med anledning av att vi var ansvariga för fastigheten från det att kontraktet skrevs och en handpenning lämnades i augusti 2018 till att affären skulle slutföras under 2019. Under denna tid blev fastigheten vandaliserad. Att återställa fastigheten till det skick som var vid den första besiktningen innan köpeavtalet skrevs bedömdes att kosta mellan 600 000 - 700 000 kronor.

Jag måste också tillägga att jag inte var inblandad i det första kontraktet, jag fick det på bordet i februari månad 2019.

Jag har ingen delegation att ge bort fastigheter, men det här blev en fråga som handlade om ersättning för vandaliseringen av fastigheten som skedde under tiden Ragunda kommun var ansvarig.



Mikael Westin (c), kommunstyrelsens ordförande

Kommunfullmäktige

2010-06-16

28

Kf § 32

Dnr 2010/577 294

Försäljning av bostäder.**Bakgrund**

Ragunda kommun äger och förvaltar drygt 500 lägenheter fördelat på Stugun, Hammarstrand och Bispgården. Vakansgraden är hög, ca 15 % av beståndet är outhyrt. De åtgärder som hittills vidtagits har inte haft avsedd effekt, vakansgraden har över tiden varit hög. Det har i sin tur medfört att resurserna för underhåll av fastigheterna urholkats.

Åtgärder

Idag pågår i många kommuner utförsäljning av "allmännyttan". Skälen till minskning av bostadsbestånden varierar men oftast är besluten baserade på ekonomiska orsaker, ett försök att minska förluster, men även argument som att andra aktörer är bättre förvaltare av bostäder än kommunen/kommunala bolag förekommer.

Ekonomi

En utförsäljning av bostäder medför att gamla förluster realiserar. I sak innebär det att de ej tidigare nödvändiga nedskrivningar av fastighetsvärdena sker vid ett tillfälle i samband med försäljningen, nedskrivningar som i realiteten borde ha skett bakåt i tiden. Den realisationsförlust som uppstår bör behandlas utanför balanskravet och skrivas av direkt mot eget kapital.

Försäljning innebär ett likviditetstillskott som kan användas för amortering av skulder alternativt investering i nya angelägna anläggningar.

Utförsäljningen kan behöva kombineras med att något/några bestånd helt tas bort från marknaden (rivs).

Utveckling

Åtgärden bör ses som en satsning på den ort där utförsäljning sker.

Åtgärden innebär att en ny aktör ges möjlighet att utveckla och förvalta ett bostadsbestånd på goda ekonomiska villkor. Erfarenheten visar många goda exempel på att hyresbestånden fylls och utvecklas positivt när en lokalt förankrad ägare träder till.

Hyresgäster m.fl

Hyresgäster och andra intressenter bör på lämpligt sätt informeras om eventuella tänkbara ågarförändringar.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

2010-06-16

29

Kf § 32 forts

Kommunstyrelsens förslag (Ks § 108/10)

1. Kommunens bostadsbestånd skall minskas genom utförsäljning.
2. Utförsäljning skall ske på sådant sätt att åtgärden stödjer utvecklingen på den ort utförsäljningen omfattar.
3. Utförsäljningen skall påbörjas i Bispgården.

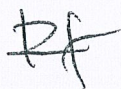
KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

1. Kommunens bostadsbestånd skall minskas genom utförsäljning.
2. Utförsäljning skall ske på sådant sätt att åtgärden stödjer utvecklingen på den ort utförsäljningen omfattar.
3. Utförsäljningen skall påbörjas i Bispgården.

Reservation

Eija Dibba, Tore Fischer, Rude Forsberg, Rune Fridh,
Sara Lindström.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2012-06-27

7

Ks § 136

Dnr 2012/320 253

Försäljning av fastigheten Oppåsen 1:320, Forsvägen 28, Nipvägen 2, Bispgården.

Kommunfullmäktige har fattat beslut om försäljning av hyresfastigheter i Bispgården.

Fastigheten Oppåsen 1:320 har utannonserats för försäljning. Anbud har lämnats av Ragunda Fastigheter AB, Strömstad på 100.000:- (ett hundra tusen kronor).

Kommunstyrelsen beslutade 2012-06-05 § 113 att återremittera ärendet med begäran om finansieringsplan och tidsplan från intressenterna.

Yrkanden

Mikael Westin (c) yrkar att fastigheten Oppåsen 1:320 försäljs till Ragunda Fastigheter AB, Strömstad för en köpesumma av 100.000:- (ett hundra tusen kronor).

Agneta Forsberg (v) yrkar avslag på Mikael Westins yrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen antar Mikael Westins yrkande.

KOMMUNSTYRELSENS BESLUT

1. Försälja fastigheten Oppåsen 1:320, till Ragunda Fastigheter AB, 556893-6487, Klockaregatan 2, 452 30 Strömstad, för en köpesumma av 100.000:- (ett hundra tusen kronor).
2. Köparen svarar för lagfart och avstyckningskostnader samt eventuella övriga kostnader.
3. Uppdra till kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att under-teckna erforderliga handlingar i ärendet.
4. Uppdra till kommunchefen att ingå avtal om att om byggnation inte skett inom 2 år skall fastigheten återgå till säljaren.

Reservation

Agneta Forsberg, bilaga

Justerare

Utdragsbestyrkande

Exp. Ragunda Fastigheter AB
O. Ericsson 2012-07-02

Protokoll 2018-06-12, Anbudsöppning "Kioskhuset"

Deltagare vid anbudsöppning. Rolf Ivansen, PO Bengard och Jonas Andersson

Anbudet gäller försäljning av fastigheten Ragunda Oppåsen 1:320

Anbud 1: Berglunds El & Bygg AB,

556840-1037

Hästjägarvägen 6

834 33 Brunflo

070-243 56 49

Anbudssumma 50 000 Kronor

Anbud 2: NSI Invest AB

556926-7833

Norra Kyrkogatan 9

871 31 Härnösand

073-722 50 20

Anbudssumma 500 000 Kronor

Anbud 3: Rickard Widmark

Barkvägen 10

856 34 Sundsvall

070-514 27 52

Anbudssumma 5 000 Kronor

Anbud 4: LinKia Fastigheter AB

559037-2172

Box 865

821 24 Sundsvall

070-334 37 60

Anbudssumma 25 000 Kronor

Ragunda Kommun

Centralgatan 15 • Box 150 • 844 21 Hammarstrand • TEL 0696-68 20 00

BANKGIRO 267-8761 • www.ragunda.se • ragunda.kommun@ragunda.se • ORG. NR. 21 20 00-2452

Anbud 5: Mats Hemmingsson
Ösavägen 106
836 95 Ås
070-364 80 95
Anbudssumma 77 601 Kronor

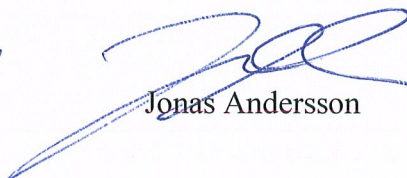
Anbud 6: Ekstrands Bil AB
556956-9097
Rådhusgatan 84
831 34 Östersund
076-108 44 70
Anbudssumma 77 000 Kronor

Vi finner att NSI Invest AB lämnat det högsta anbudet och beslutar att gå vidare med NSI invest AB i försäljningsprocessen.

Hammarstrand 2018-06-12



Rolf Ivansen



Jonas Andersson



PO Bengard

KÖPEKONTRAKT

Säljare Ragunda Kommun (212000-2452)
Box 150
844 21 Hammarstrand

Nedan benämnd Säljare

Köpare NSI Invest AB (556926-7833)
Norra Kyrkogatan 9
871 31 Härnösand

Nedan benämnd Köpare

Fastighet Ragunda – Oppåsen 1:320

**Överlåtelse-
förklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed ovan nämnda fastighet till Köparen. Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av Femhundredratusen (500 000) kronor.
Köparen har rätt att transportera köpet till annat bolag/personer

Tillträdesdag Tillträdesdag är den 1 april 2019

**Betalnings-
villkor** Köpeskillingen ska erläggas på följande sätt.
Kontant vid undertecknande av detta avtal 50 000 kronor
Kontant på tillträdesdagen 450 000 kronor
Totalt 500 000 kronor

**Säljarens
garantier** Säljaren garanterar att:

- byggnaden är uppförd med byggnadslov
- rättslig tvist om fastigheten inte pågår eller befaras
- fastigheten är försäkrad intill tillträdesdagen
- fastigheten på tillträdesdagen inte besvärats av – sökt eller beviljad – in-teckning, inskrivning eller upplåten rättighet.

Inkomster/ utgifter	Kostnader för och intäkter av fastigheten som belöper på tiden intill tillträdesdagen ska betalas respektive uppbäras av säljaren. Och för tiden därefter av köparen.
Fastighetens skick	<p>Fastigheten överläts i det skick som den är på köpekontraktsdagen. Köparen och Säljaren är medvetna om sin upplysningsplikt respektive sin undersökningsplikt. Köparen har före köpet beretts tillfälle att noggrant undersöka fastigheten. Köparen är medveten om att byggnaderna kan vara behäftade med fel och brister, som beror på ålder, byggnadssätt, underhåll och användning.</p> <p>Köparen avstår med bindande verkan från sin rätt att kräva nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av köpet på grund av fel eller brist i fastigheten.</p> <p>Parterna är ense om att några muntliga avtal eller utfästelser beträffande fastighetens skick inte skall gälla vid sidan av detta kontrakt.</p> <p>Köparen är medveten om att detta innebär slutgiltig reglering av parternas mellanhavanden i denna del.</p>
Lagfartskostnad	Köparen ska erlägga stämpelskatt och expeditonsavgift för lagfart och nya pantbrev
Avtalsbrott	Brister part i fullgörande av åtagande enligt detta avtal äger motparten rätt till skälig ersättning för skada. Om avtalsbrottet inte är av ringa betydelse äger motparten dessutom rätt att häva avtalet. Vid bedömning av denna hävningsrätt skall beaktas extraordinära omständigheter som parterna inte har kunnat råda över.
Utfästelse	Utöver vad i detta kontrakt avtalats har inga överenskommelser gjorts, vare sig muntligen eller skriftligen.

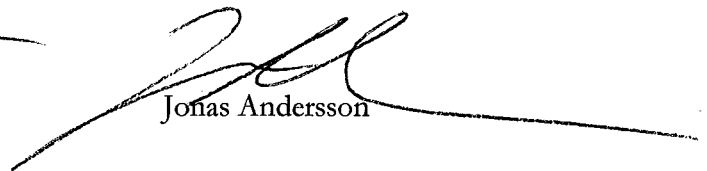
Äganderättens övergång Äganderätten till fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på tillträdesdagen.

Antal Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

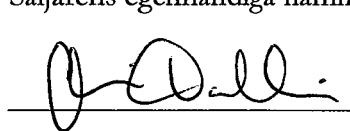
Ort och datum Hammarstrand den 2018-08-14

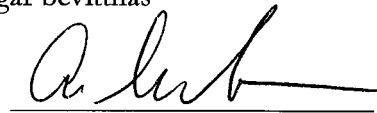
Säljare Ragunda Kommun
212000-2452


Håkan Littzell


Jonas Andersson


Bevittning Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas



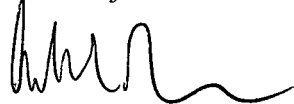


Köpare NSI Invest AB
556926-7833

Johan von Essen



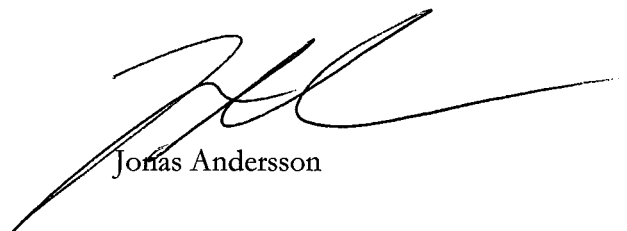
Gabriel Jonsson



Betalning Handpenning Femtiotusen (50 000) kronor kvitteras härmed

Hammarstrand 2018-08-14


Håkan Littzell


Jonas Andersson

KÖPEBREV

Säljare Ragunda Kommun (212000-2452)
Box 150
844 21 Hammarstrand

Köpare Lillhärmsta 1:15 AB (559185-9581)
Kyrkogatan 16 B
871 31 Härnösand

Fastighet Ragunda – Oppåsen 1:320

Tillträdesdag Tillträdesdag är den 1 juli 2019

**Överlåtelse-
förklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed ovan nämnda fastighet till Köparen. Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av Femhundratusen (500 000) kronor, vilket belopp Säljaren med sin underskrift härmed kvitterar.


Ort och datum Hammarstrand den 2019-06-05


Säljare Ragunda Kommun
212000-2452


Peter Ladan



Mikael Westin


Bevittning Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas


PAUL ERICSSON


Ingrid Larsson

Köpare Lillhärmsta 1:15 AB
556926-7833


Johan von Essen


Gabriel Jonsson

LIKVIDAVRÄKNING

Säljare Ragunda Kommun (212000-2452)
Box 150
844 21 Hammarstrand

Köpare Lillhärmsta 1:15 AB (559185-9581)
Kyrkogatan 16 B
871 31 Härnösand

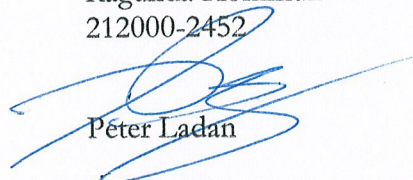
**Överlåtels-
objekt** Fastigheten Ragunda – Oppåsen 1:320
Forsvägen 28, Nipvägen 2,
844 41 Bispgården

Köpeskillning Femhundredratusen (500 000) kronor

Avräkning Handpenning erlagd 2018-08-23 50 000 kr
Avgår tekniska brister i fastighet 600 000 kr
Att erhålla av köpare 150 000 kr
Säljarna ska till köparen erlagga etthundrafemtiotusen (150 000)
kronor vid undertecknade av detta avtal. *Seb 5382-1046910*

Ort och datum Hammarstrand den 2019-07-05

Säljare Ragunda Kommun
212000-2452


Péter Ladan



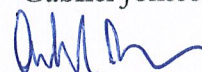
Mikael Westin

Köpare Lillhärmsta 1:15 AB
556926-7833

Johan von Essen



Gabriel Jonsson




Bevittning

Köparnas och säljarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas

SÄLJARE



PAUL BRUNSSON

Johan von Essen


























TOM RICHARD GABRIEL JONSSON
NYGATAN 27
852 35 SUNDSVALL
SVERIGE



BROTT/MÅNDELSE

1.40

Brottskod

0401

Olaga intrång

FORSVÅGEN 28 B, BISPGÅRDEN

t.o.m. Lördag 2018-10-20 kl 10.30

Övrigt klotter

1209

FORSVÅGEN 28 B, BISPGÅRDEN

t.o.m. Lördag 2018-10-20 kl 10.30

Brottet du var målsägande i har avslutats med Beslut och Skäl enligt följande.

Beslut:

Förundersökningen läggs ned

Skäl:

Det finns inte längre anledning att fullfölja förundersökningen.

Motivering:

[Den misstänkte] hade inte fyllt 15 år (inte straffmyndig) vid tiden för gärningen. Det saknas förutsättningar för att inleda en utredning enligt 31 § lagen (1964:167) med särskilda bestämmelser om unga lagöverträdare.

BESLUTSDATUM

BESLUT AV

TITEL

2018-11-16

Cecilia Modin

Inspektör

Frågor om beslutet

Vänd dig till Polisen om du har frågor om beslutet. Du når oss på telefonnummer 114 14. Var beredd att uppge diarienumret, högst upp till höger på din anmälan, när du kontaktar oss.

Rätt till ersättning

Via din hemförsäkring kan du ha rätt till ersättning för eventuella skador på grund av händelsen. Kontakta ditt försäkringsbolag.

Om du drabbats av fysisk eller psykisk skada kan du, i vissa fall, få ersättning från Brottsoffermyndigheten. Kontakta Brottsoffermyndigheten på telefon 090-70 82 00 eller på www.brottsoffermyndigheten.se

LPO Östersund

Besöksadress: Fyrvallavägen 4, Östersund

Box 707

Handl. enhet: Utredning 1 LPO Östersund

831 28 ÖSTERSUND

Handläggare: Inspektör Cecilia Modin

Tfn: 11414

E-post: