



2018-03-06

## § 70

### Förvärv av fastigheten Falkenberg Gjuteriet 1. KS 2018-43

KS, KF

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till köpekontrakt avseende Gjuteriet 1 för en köpeskilling om 18 300 000 kronor.

#### Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2018-02-19

Kartbilaga

Förslag till köpekontrakt med bilagor undertecknad av motparten

Värderingsunderlag

#### Sammanfattning av ärendet

Falkenberg Gjuteriet 1 är en industrifastighet om 23 564 kvm belägen inom hamnområdet på västra sidan av Ätran. Tomten består av en plan grusad och asfalterad yta. Fastigheten innehåller fem byggnader för olika verksamheter. En sjätte byggnad brandskadades i somras. Sanering och rivning av resterande delar på byggnaden har utförts.

Byggnad 1 utnyttjas för selfstorage (varmlager) bilrekond, förråd och kontor. Byggnaden är uppförd i slutet av 1980 talet och har en bedömd byggnadsyta på 900 kvm, varav 220 kontor, 590 kvm lager och 90 kvm verkstadsdel. Byggnad 2 utnyttjas för selfstorage (varmlager) kall-lager, verkstad och tvätthallar samt kontor. Byggnaden är uppförd på 1930 talet i två plan om totalt 1530 kvm. Av den totala byggnadsytan bedöms 370 kvm utgöra kontor, 760 kvm varmlager, 100 kvm kallager och 300 kvm verkstadsdel. Byggnad 3 är uppförd på 1930 talet och utnyttjas som kallförråd. Byggnaden har en byggnadsyta på 520 kvm. Byggnad 4 är uppförd på 1930 talet utnyttjas för selfstorage (varmlager). Byggnaden är i två plan om en total byggnadsyta på 700 kvm. Byggnad 5 kan betraktas som ett kallförråd och är uppförd på 1930 talet. Byggnaden har ett bottenplan på 600 kvm och ett övreplan på 150 kvm, totalt 750 kvm.

Mark- och exploateringsenheten vid samhällsbyggnadsavdelningen har låtit utföra en värdering av fastigheten. Utfallet från värderingen framgår av bilaga. Värderingen är gjord utifrån olika värderingsmodeller och samtliga värderingsmetoder pekar på samma värde. Förslag till överenskommelse har träffats utifrån värderingens resultat. Förhandlingar med fastighetsägaren har utmynnat i ett förslag till överenskommelse om ett förvärv av fastigheten. Tillträdesdag för fastigheten är den 27 april 2018.



2018-03-06

Forts § 70

### **Ekonomi**

För fastigheten erlägger kommunen en köpeskilling om 18 300 000 kr. Förvärvet ska belasta kommunens budget.

### **Övervägande**

Kommunen övertar hyreskontrakten på tillträdesdagen utom de som är kortidskontrakt, de så kallade selfstorage kontrakt. På redovisad hyreslista är de benämnda som löpande kontrakt. Exploateringsenheten och byggenheten har bedömt att dessa kontrakt skapar ett stort merarbete för kommunen. Kommunen kommer att under 2018 hyra ut dessa delar till säljaren som sedan avvecklar den verksamheten från fastigheten Gjuteriet 1. Hyreskontrakt kommer att tecknas när kommunen är ägare av fastigheten.

Fastigheten överläts i befintligt och av kommunen besiktigt och godkänt skick. Mark och byggnader skall förvaltas i avvaktan till förändring av verksamheter inom området.

### **Yrkande**

Per Svensson (S) och Tore Holmefalk (C) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

### **Vid protokollet**

Johan Ahlberg

Protokollet justerat 2018-03-07 och anslaget 2018-03-08.

### **Utdragsbestyrkande**

### **Beslutet expedieras till:**

Samhällsbyggnadsavdelningen, mark- och exploateringsenheten