



Tjänsteställe/Handläggare
Kommunledning
Karl Öhlander
VD
Tel: 0123-19100
E-post: karl.ohlander@valdemarsvik.se

Mottagare
Styrelsen CVAB

Försäljning och eventuellt återköp av Garvarhuset Svar på frågor från lekmanrevisionen

Förslag till beslut i CVAB:s styrelse

CVAB:s styrelse överlämnar svar till lekmanrevisionen i enlighet med VD:s förslag

Sammanfattning

Den 7 juni 2021 inkom ett PM från EY, där de på uppdrag av lekmanrevisionen genomfört en faktainsamling rörande försäljningen och det eventuella återköpet av Garvarhuset (Bergudden 10). Faktainsamlingen har resulterat i nio frågor som revisionen angett att de velat ha besvarade senast den 1 juli 2021. På grund av den korta tidsfristen har utvidgad svarstid begärts och denna har förlängts till 31 augusti.

Förslag till svar ges i ärendet på respektive fråga. I och med att den tidigare begäran om återköp inte beviljats av kommunfullmäktige genom beslut den 28 juni har dessutom vissa frågor blivit inaktuella.

Ärendebeskrivning

Den 7 juni 2021 inkom ett PM från EY, där de på uppdrag av lekmanrevisionen genomfört en faktainsamling rörande försäljningen och det eventuella återköpet av Garvarhuset (Bergudden 10). Faktainsamlingen har resulterat i nio frågor som revisionen angett att de velat ha besvarade senast den 1 juli 2021. På grund av den korta tidsfristen har utvidgad svarstid begärts och denna har förlängts till 31 augusti. Styrelsen har att ta ställning till förslag till svar.

1. Varför har inte arbetet med en detaljplan kommit i gång?

Området där Garvarhuset är lokaliserat är en del av en miljö som behöver belysas ur ett övergripande perspektiv. Bland annat behöver frågan om dragning och renovering av kulverteringen utredas närmare. Innan arbetet kan fortskrida behöver också fastighetens miljöstatus kartläggas – för att kartläggningen ska kunna genomföras behöver en invändning städning och bortforsling av maskiner genomföras. Kostnaden för den städningen och bortforslingen har varit en fråga för diskussion med köparna.



2. *Av vilken anledning lämnades inte efter det att det ursprungliga köpeavtalet tecknades ansökan om fastighetsbildning in till Lantmäterimyndigheten?*

Underlag för svar på denna fråga har inte kunnat tas fram. De personer som var inblandade i denna process är inte längre anställda eller har avslutat sina uppdrag i kommunen.

3. *Vad motiverar ett återköp respektive vad motiverar att köpeavtalet inte slutförs?*

Det bör poängteras att styrelsen inte fattat ett definitivt beslut om återköp utan endast besluta inhämta kommunfullmäktiges godkännande för att kunna göra ett återköp – ytterligare underlag skulle ha tagits fram inför ett sådant beslut.

Förslaget till återköp av fastigheten syftade till att ge kommunen rådighet över fastigheten och därmed skapa möjlighet till utveckling av fastigheten och området kring denna. Skäl för återköp var också att förhindra att fastigheten förfaller ytterligare på grund av köparens oförmåga att förädla denna, samt att lösa det juridiska limbo som fastigheten delvis fastnat i.

4. *Vad har CVAB för plan vid ett återköp av Garvarhuset? Om det finns en plan vad baseras den på för underlag?*

Se svar ovan. Beslut om att tillåta återköp hade startat en process med projektplanering och utredning av olika alternativ för fastigheten. Detta hade varit en förutsättning för CVAB:s beslut om återköp efter tillåtelse från kommunfullmäktige.

5. *Har en riskanalys gjorts av alternativen återköp respektive att köpeavtalet slutförs?*

Inte på annat sätt än det som presenteras i tjänsteskrivelsen. Det bör poängteras att styrelsen inte fattat ett definitivt beslut om återköp utan endast beslutat inhämta kommunfullmäktiges godkännande för att kunna göra ett återköp – ytterligare underlag skulle ha tagits fram inför ett sådant beslut.

6. *Varför har inte CVAB:s styrelse beslutat om det nya köpeavtalet?*
Det har inte varit möjligt att få fram svar på varför detta skedde. Beslut fattades av dåvarande VD och ordförande i CVAB.

7. *Vad förklarar att CVAB inte redovisar något underlag till kommunfullmäktige inför begäran om godkännande av återköp av Garvarhuset?*

Det bör poängteras att CVAB inte har några egna anställda tjänstemän. I CVAB:s styrelse redovisades underlag muntligt och kommunens förvaltning fick i uppgift att ta fram ett skriftligt underlag inför kommunstyrelsens behandling av ärendet.

8. *Vilket ansvar och vilken roll har CVAB:s styrelse för genomförandet av köpeavtalet och frågan om ett återköp av fastigheten?*



CVAB är fastighetsägare och har fullt ansvar för köpeavtal och återköp. Det bör dock poängteras att köp och försäljning av fast egendom endast kan göras med ägarens, det vill säga kommunfullmäktiges medgivande. Det fråntar dock inte styrelsens ansvar gentemot aktieägarna och bolaget.

9. Vem ansvarar för att säkerställa att kommunfullmäktige får ett tillräckligt utrett underlag för beslut till ett godkännande av återköp av Garvarhuset?

Det är kommunfullmäktige som avgör om ett ärende är tillräckligt berett och om det finns underlag för att fatta beslut. Kommunstyrelsen är ansvarig för att säkerställa att kommunfullmäktige får ett förslag till beslut. Om fullmäktige bedömer att ärenden inte är tillräckligt berett kan de besluta att bordlägga eller återremittera ärendet.

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Karl Öhlander
VD CVAB