

Regionstyrelsen
PROTOKOLL 2013-07-01

§ 210 Försäljning. Äldreboenden inklusive Kometen 1

§ 211 Tilläggsavtal. Biogas

Plats och tid Visborgsallén 19, Rådhuset, kl. 17.00—18:45

Beslutande

Åke Svensson (S), ordförande
Hanna Westerén (S), vice ordförande
Lena Celion (M), 2:e vice ordförande
Leif Dahlby (S)
Bo Björkman (S), tjug. ersättare
Tommy Gardell (S)
Janica Sörestedt (S)
Stefaan De Maecker (MP)
Brittis Benzler (V)
Stefan Wramner (M)
Rolf Öström (M)
Lars Thomsson (C)
Eva Nypelius (C)
Stefan Nypelius (C)
Johan Malmros (FP), tjug. ersättare

Övriga närvarande

Linus Gränsmark (S)
Eric Martell (S)
Isabel Enström (MP)
Margareta Persson (M)
Jacob Dygéus (M)
Eva Gahnström (C)
Karl-Johan Boberg (C)

Per Lindskog, regiondirektör
Tomas Ängshammar, pressekreterare

Utsedd att justera Hanna Westerén

Justeringens plats Ledningskontoret

Paragrafer 210-211

Underskrifter Sekreterare
Per LundinOrdförande
Åke SvenssonJusterande
Hanna Westerén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Regionstyrelsen

Sammanträdesdag 2013-07-01

Datum för anslags
uppsättande 2013-07-01Datum för anslags
nedtagande 2013-07-23Förvaringsplats
för protokollet Ledningskontoret

Underskrift

Rs § 210

Fastighetsförsäljning av äldreboenden

RS 2012/334

- (Regionstyrelsens arbetsutskott 2012-05-07—09, 11, § 145)
Ledningskontoret 2013-06-28

Beslut om att sälja äldreboenden togs i budgetberedningen våren 2012. Bakgrunden var att det ansträngda budgetläget för 2013 krävde extraordinära intäkter samt att frigöra kapital för att minska regionens låneskuld.

Försäljningen sker i samarbete med Gotlandshem och Åkermanska stiftelsen. Regionstyrelsen beslutade i juni 2012 att för bedömning av affären skulle en oberoende värdering av fastigheterna göras. Ett krav som regionstyrelsen frånfallit, 2013-06-19 § 199, i och med att försäljningsprocessen har skett genom konkurrensutsättning.

De fastigheter som Region Gotland föreslås säljas är: Stucks 1:297 Bunge (Stuxgården Fårösund), Kilåkern 2 Othem (Kilåkern Slite), Fasanen 10 Hemse (Vårdcentrum Hemse), Romakloster 1:37 Roma (Klostergården Roma). De säljs till Budgivare 1 för 319 miljoner kronor. Kometen1 har utgått ur denna försäljningsomgång.

I förutsättningarna för anbudet ligger att regionen tecknar hyresavtal på 20 år med den nya fastighetsägaren. Avtalen kommer att omfatta all uthyrningsbar area inom de fyra fastigheterna förutom seniorlägenheter samt ytor som idag upplåts till externa hyresgäster. Den internhyra som verksamheterna kommer att belastas med ska vara kostnadsneutral jämfört med nuvarande nivå.

Totalt sett kommer Region Gotlands kostnad för drift och hyra för de fyra fastigheterna att öka med 2 miljoner kronor. Detta beror på att en del av de driftskostnader som tidigare täcktes av internhyran kommer att finnas kvar som åtagande för regionen enligt de nya hyresavtalen. Samtidigt kommer det inkomna kapitalet att kunna användas för att minska låneskulden och därmed räntekostnaderna. Om hela köpeskillingen, minskad med återlagd moms, används till amortering minskar räntekostnaderna med ca 10 mnkr. Del av det utrymmet kan användas till att kompensera verksamheten för kostnadsökningen på 2 mnkr. Om detta bör det beslutas i regionfullmäktiges slutliga budgetbeslut för 2014 i november.

forts.

Justerande:	Utdragsbestyrkande:

Rs § 210 forts.

Villkoren för fastighetsförsäljning är i korthet följande:

Budgivare 1, total köpeskilling fyra fastigheter	319 mkr
Fastigheternas totala bokförda värden	183 mkr
Återbetalning av investeringsmoms	23,5 mkr
Preliminär reavinst	112,5 mkr

Gotlandshems försäljning avser 10 fastigheter som fortsätter att hyras av regionen och innehåller gruppboenden och särskilda boenden.

Åkermanska stiftelsens försäljning av fastigheten Visby Apeln 7 avser huvudsakligen seniorboenden där kontrakten tas över av Budgivare 2.

Yrkande

- *Lars Thomsson (C)* yrkade på att nettokapitalet huvudsakligen ska användas till att betala av låneskulden utifrån affärsmissiga principer.

Ordförande ställde proposition på ledningskontorets förslag och fann att det hade bifallits. Därefter ställde han proposition på Lars Thomssons tilläggsyrkande och fann att det hade bifallits.

Regionstyrelsens förslag för beslut i fullmäktige

- Fastigheterna Stucks 1:297 Bunge (Stuxgården Fårösund), Kilåkern 2 Othem (Kilåkern Slite), Fasanen 10 Hemse (Vårdcentrum Hemse), Romakloster 1:37 Roma (Klostergården Roma) säljs till Budgivare 1 för 319 miljoner kronor.
- Total kostnadsökning för drift och hyra för regionen på cirka 2 mnkr finansieras via minskning av räntekostnaderna i finansförvaltningen. Beslut ska tas i samband med regionfullmäktiges slutliga budgetbeslut för 2014.
- Förutsättning för fastighetsförsäljningen är att Budgivare 1 även förvärvar aktierna i det för ändamålet särskilt tillskapade försäljningsbolag där Gotlandshems 10 fastigheter placeras.
- Nettokapitalet ska huvudsakligen användas till att betala av låneskulden utifrån affärsmissiga principer.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Justerande:	Utdragsbestyrkande:

Rs § 211

Tilläggsavtal. Biogas

RS 2013/38

- Ledningskontoret 2013-06-28 tjänsteskrivelse med bilagor

Ledningskontoret har förhandlat med Biogas Gotland AB om ett tilläggsavtal till det biogaskontrakt som ingicks den 24 mars 2010. Förslaget tilläggsavtal innebär att avtalstiden förlängs till och med 2019, vilket dels möjliggör för regionen att hinna förbruka avtalade volymer fordonsgas dels ge Biogas Gotland AB de finansiella medel som erfordras för en fortsatt utbyggnad av biogasmarknaden. Detta innebär dock förskottsbetalningar från regionen och kräver därför säkerheter att leveranser senare kan fullgöras. Frågan om säkerheter föreslås regleras i ett pantavtal om främst pant i aktier.

Förslagen till tilläggsavtal och pantförskrivningsavtal har den lydelse som framgår av bilagorna.

Regionstyrelsens beslut

- Regionstyrelsen beslutar att bifogade avtal ingås och undertecknas.
- Regionstyrelsen uppdrar åt regiondirektören att besluta på styrelsens vägnar i alla de frågor som kan uppkomma under avtalen i p. 1 ovan.
 - a) Regiondirektören får i sin tur uppdra helt eller delvis åt annan anställd att besluta i sitt ställe.
 - b) Regiondirektörens beslut skall snarast anmälas till styrelsen.
 - c) Beslut med stöd av vidaredelegation enligt a. skall snarast anmälas till regiondirektören.
- Ärendet om biogas ska kontinuerligt återrapporteras till styrelsen.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Expedieras:

Regiondirektören

Anders Jolby

Regionjuristen

Ledningskontoret Smhällsbyggnad för åtgärd

Justerande:	Utdragsbestyrkande: