



Fastighetsstrateg
Mats Linderholm
0410 - 734411
mats.linderholm@trelleborg.se

Avyttring av Klagstorps kommunhus, Klagstorp 7:97, Trelleborgs kommun

Bakgrund

Klagstorps före detta kommunhus är tidigare nyttjad för bland annat pastorsexpedition, banklokal, postkontor, skolverksamhet, kök och matsal, bibliotek etcetera.

Klagstorps kommunhus används i nuläget i väldigt liten omfattning av verksamheter som är direkt eller indirekt kopplade till kärnverksamheter inom Trelleborgs kommun. Av total uthyrningsbar yta om 1 050 kvm är enbart 665 kvm i bruk och enbart 180 kvm genererar intäkter. 485 kvm upplåtes gratis till PRO och en privat fritidsgård som varit vilande under de senaste åren. De övriga 180 kvm hyrs av räddningstjänsten.

Fastigheten genererar efter hyra en årlig driftsnettokostnad/förlust om ca 200 000-230 000 per år.

Fastigheten har blivit värderad till 800 000 kronor enligt bilagt värderingsintyg och en köpare med större planer för en kommersiell utställning med mera vill förvärva fastigheten till värderat pris.

Under tiden som nya lokaler för räddningstjänstverksamheten omställs tecknas ett fyraårigt hyresavtal med fallande trapphyra (årshyra 150 000 varav trapphyran utfaller med år 1 - 100 %, år 2 - 75 %, år 3 - 50 %, år 4 - 25 %), mellan kommunen och den nya fastighetsägaren. Hyresavtalet ska omfatta såväl räddningstjänstens verksamheter såsom PRO. Tanken är att PRO ska kunna finnas kvar i lokalerna även framgent och kan bidra med olika kompetenser i fastighetsägarens verksamhet. Därav ska ett föreningsbidrag motsvarande hyra utredas så att PRO framgent kan betala hyra till den nya fastighetsägaren.

Såväl räddningstjänsten som PRO ställer sig positiva till en avyttring och nya förutsättningar.

Beredning

Kommunen har ett antal fastigheter som helt eller delvis inte används för kärnverksamhet och som belastar kommunens driftsbudget negativt, det vill säga fastighetsobjekt som går med förlust.

Klagstorps före detta kommunhus är ett sådant objekt och det finns ingen verksamhet framöver som kan inplaceras i dessa verksamhetslokaler. Därav är det av stor vikt att avyttra fastigheter som inte fyller ett långsiktigt behov och som dessutom belastar kommunens resultat.

Med anledning av att den nya fastighetsägaren har ambitionen att genomföra en kommersiell satsning på landsbygden är en avyttring än mer välkommen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta att;

ge kommundirektören i uppdrag att avyttra fastigheten, Klagstorp 7:97, före detta Klagstorps kommunhus till värderat pris

ge kommundirektören i uppdrag att med tillträdande fastighetsägare teckna ett fyraårigt hyresavtal med en fallande trappstegshyra