

MottagareSuderviljan Ekonomisk förening
Ulf Klasson
623 77 Klintehamn**Beträffande vår tidigare skrivelse den 25 maj från Sociala kooperativet Suderviljan – uteblivet svar.**

Sociala kooperativet Suderviljan inkom med ett brev till Tekniska nämndens ordförande samt förvaltningschef 25 maj 2023, om föreningens prekära ekonomiska situation.

Föreningen bl. skriver följande.

”Vi tog då bland annat upp frågan angående vårt köp av fastigheten och pantförskrivningen vilket vi inte fått någon reaktion på. De fortsätter i brevet med. ”I mars 2022 köpte vi fastigheten Klinte strands 1:116 o 117 av region Gotland, som vi nu ägt i ett och ett halvt år drygt. I mer än två år pågick förhandlingar och beslutsprocesser kring hyror och köp av fastigheten. Tekniska nämnden uttalade då sitt positiva stöd. Till slut kom vi till avtal som kunde accepteras av båda parter. I avtalet beskrivs en Tilläggsköpeskilling, med fördel region Gotland att under tio år enligt §3 i avtalet (se bilaga). Vi har hela tiden framfört att vi sett avtalet som något av ett ”slavkontrakt”, där våra rörelsemöjligheter är mycket begränsade. Detta märks nu i den rådande marknaden, då det inte finns utrymme att låna, då fastigheten är inptecknad av regionen. Vi önskar att förhandlingar ska påbörjas med förvaltningen och tekniska nämnden med syftet att lösningsorienterat diskutera hur vi genom samverkan kan möjliggöra för Suderviljan att kunna ta del av pantsättningen som idag innehas av Region Gotland mot att vi ställer exempelvis ett högre belopp (överhypotek) till förfogande för regionen? Alternativt går det att diskutera en lösning som syftar till att öka möjligheterna för Suderviljan att diskutera finansiering med bankerna?”

Tekniska nämnden svarar följande.

Region Gotland sålde fastigheterna Klinte Strands 1:116/117 till Sociala kooperativet Suderviljan. Fastigheterna består av växthus med försäljning lokal samt odlingsyta. Region Gotland beslutade att sälja fastigheterna då det inte fanns behov för region Gotlands egna förvaltningar att bedriva sådan verksamhet. Oktober 2020 inkom sociala kooperativet Suderviljan med ett brev till tekniska nämnden med en önskan om att köpa fastigheten Klinte Sicklings 1:116 och 1:117. Den marknadsvärdering som gjorts avser en av fastigheterna och indikerar ett värde om 3 500 000 kronor. Utöver detta ska även fastigheternas bokförda värde beaktas. I detta fall uppgår det bokförda

värdet per 2021-08-31 till 5 776 000 kronor. Efter förhandling med Suderviljan ekonomisk förening har ett försäljningspris om 1 750 000 kronor överenskommits. Utöver detta finns även en klausul om tilläggsköpeskillning om 1 750 000 kronor om fastigheterna säljs inom 10 år. Försäljningen innebar en bokföringsmässig kostnad för Region Gotland på ca 4 000 000 kronor vilket belastade resultatet 2021 samt att marknadsvärderingen inte utgör grund för försäljningspriset. Som motiv till dessa avsteg anger tekniska nämnden att kostnadsminskningar kommer att ske avseende drift och förvaltning, att verksamheten inom det sociala kooperativet ges förutsättningar att utvecklas och att de arbetstillfällena och den nytta det sociala kooperativet gör ges möjlighet att planera långsiktigt. Regionstyrelseförvaltningen föreslår att fastigheten inte ska säljas till pris som understiger marknadsvärderingen. I mars 2022 köptes fastigheten av sociala kooperativet Suderviljan för 1 750 000 kronor, i köpekontraktet fanns följande villkor med:

§ 3. Tilläggsköpeskillning (i köpeavtalet)

Vid överlåtelse av Fastigheten inom 10 år från tillträdesdagen ska köparen erlägga tilläggsköpeskillning till säljaren med 1 750 000 kronor. Detta gäller även gåva, överlåtelse eller gåva av del av fastigheten, marköverföring, eller överföring av ägande vid köparens upplösning eller utdelning till medlemmar.

Vidare skrivs i avtalet:

§8 Penninginteckningar

Fastigheten överläts fri från penninginteckningar. Till säkerhet för tilläggsköpeskillningens betalning överlämnar köparen pantbrev i fastigheten till säljaren beloppet 1 750 000 kronor inom utrymmet 3 500 000 kronor.

Kostnaden för uttagande av pantbrev ska betalas av köparen.

Tekniska nämnden/teknikförvaltningen anser att de har ingått ett avtal som varit tydligt och transparent. Avtalet gav Suderviljan möjlighet att förvärva fastigheterna Klinte Strands 1:116/117 till en kostnad långt under värderat pris och bokfört värde. Att med skattemedel subventionera verksamheten ytterligare är något som förvaltningen under rådande ekonomiska läge inte förordar. Region Gotland ser dock positivt på att träffas för att diskutera vad Region Gotland eventuellt skulle kunna göras i syfte att stötta det arbetsintegrerade kooperativet.

Med vänlig hälsning

Mariette Nicander
Ordförande Tekniska Nämnden

Patric Ramberg
Teknisk Direktör