

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut överföring och reglering av mark mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Uppdra till kommunstyrelsen att i varje enskilt fall pröva överföring och reglering av mark och tomträtter mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB enligt bolagsstyrelsens begäran och då särskilt pröva det juridiskt, verksamhetsmässigt och ekonomiskt mest fördelaktiga i regleringen och överföringen i fråga. Avsteg från inriktningen på bolagets begäran får göras om det inte anses fördelaktigt för Timrå kommun vid en sådan avvägning.
2. Uppdra till kommunstyrelsen att samlat återrapportera överföringen och regleringen av mark mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB till kommunfullmäktige i februari 2021.

Ärendet

Timrå kommun har ett helägt bolag Midlanda Centrum AB, organisationsnummer 556415-5231. Ägaren vill att bolaget nu aktivt ska bidra till kommunfullmäktiges övergripande mål och därmed äga, förvalta, exploatera och utveckla fastigheter för industri och näringsliv (mark och lokaler), byggbar mark för bostäder (inkluderar inte att bygga bostäder) samt infrastruktur för tillväxt. För att mer aktivt och affärsmässigt kunna förvalta ett sådant uppdrag föreslår bolagets styrelse överföring och reglering av mark mellan Timrå kommun och Midlanda Centrum AB. Kommunfullmäktige bör parallellt med att bolagsordning och ägardirektiv prövas, pröva inriktningen på en sådan överföring och reglering som bolaget har begärt. Samtidigt måste överföringen av de enskilda fastigheterna, tomträtterna och anläggningarna prövas och beslutas med enskilda beslut och utifrån vad som är mest fördelaktigt för Timrå kommun. Kommunstyrelsen måste därför få ett uppdrag att förvalta inriktningen och reglera den med enskilda beslut och därefter återrapportera till kommunfullmäktige.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen har haft workshop om bolagets framtid samt en hearing med bolagets VD 2020-06-02.

Bolagets bolagsordning och ägardirektiv behandlas som separata punkter på kommunfullmäktige 2020-06-15 och med samma inriktning: att bolaget nu aktivt ska bidra till kommunfullmäktiges övergripande mål och därmed äga, förvalta, exploatera och utveckla fastigheter för industri och näringsliv (mark och lokaler), byggbar mark för bostäder (inkluderar inte att bygga bostäder) samt infrastruktur för tillväxt.

Beslutsunderlag

Protokoll styrelsemöte MCAB 20200506

Utredning av inriktning och överföring av mark och funktioner mellan Timrå kommun

Vision 2025

Protokollsutdrag till
Midlanda Centrum AB
Samhällsenheten
Kommunchefen

Exp / 2020

Kommunledningskontorets överväganden

Timrå kommun har offensiva mål för att skapa en trygg och attraktiv plats för alla samt för ett stärkt entreprenörskap och ett växande näringsliv med fler i arbete. Fullmäktige behöver fler verktyg i verktygslådan för att på bästa sätt främja dessa övergripande mål.

Midlanda Centrum AB har sedan bolagets start framförallt varit ett vilande bolag. Det har förvaltat ett visst aktieägarkapital samt ett antal fastigheter. Däremot har bolaget inte aktivt främjat dess ändamål och syfte: att stimulera tillväxt av kommersiell verksamhet på av bolaget ägd mark. Verksamhetsföremålet har även begränsats till att bedriva markexploatering för kommersiell användning samt uppföra och förvalta fastigheter i anslutning till Sundsvall/Härnösand flygplats i Timrå (Se bolagsordning KF 2014-11-24, § 199). För att på bästa sätt bidra till kommunfullmäktiges mål bör såväl verksamhetsföremålet som ändamålet med bolaget ändras och breddas. Ägardirektivet anger ett nytt föremål och ändamål, vilket liknar inriktningen på mer aktiva kommunala mark- och exploateringsbolag.

Verksamhetsföremålet och ändamålet med bolaget ändras till att äga, förvalta, exploatera och utveckla fastigheter för industri och näringsliv (mark och lokaler), byggbar mark för bostäder (inkluderar inte att bygga bostäder) samt infrastruktur för tillväxt. Med den inriktningen så kan uppdraget utföras inom hela kommunens geografiska yta. Syftet har hanterats i dialog med kommunstyrelsen i workshop och bolaget kallas till hearing på kommunstyrelsens sammanträde 2020-06-02 för att i dialog förankra syfte och arbetssätt.

Bolaget är idag lagfaren ägare till sex olika fastigheter i närområdet kring Midlanda flygplats, se utredning. Inom fastigheten Norrberge 1:74 finns förväntningar om framtida exploatering.

Nuvarande

markanvändning för samtliga fastigheter är i huvudsak naturmark/övrig mark utan någon direkt avkastning. Bolaget har via styrelsen beslutat att begära att ett antal fastigheter, markområden och anläggningar, med skiftande juridisk status (fastigheter, byggnader, tomträtter, ej avstyckade tänkta fastigheter, anläggningar för industriändamål), ska överföras mellan Timrå kommun och bolaget (se bilaga till styrelseprotokollet 2020-05-06).

En enskild utredning har gjorts som belyser vad som är lämpligt och möjligt ur ett ekonomiskt, verksamhetsmässigt och juridiskt perspektiv. Den konstaterar att Timrå kommuns fastighetsinnehav är förhållandevis litet. En uppsplittring av ägandet medför totalt sett ökade kostnader utan att några direkta mervärden uppstår. Då huvudsyftet med förslaget på nytt ägardirektiv bedöms kunna utföras utan att äga de tänkta fastigheterna i dagsläget ser utredningen inga motiv till de transaktionskostnader som överlåtelse skulle medföra. Det bör dock noteras att utredningen inte beaktat eventuella inomkommunala överväganden kopplat till ägande av fastigheter.



Kommunledningskontoret konstaterar att just de inomkommunala mellanhavandena inte är utredda samt att det på övergripande nivå och presenterade handlingar inte går att utläsa vad som är fördelaktigt för Timrå kommun som helhet. Av den anledningen bör kommunfullmäktige uppdra till kommunstyrelsen att i det fortsatta arbetet pröva vad som gynnar kommunen och fatta enskilda beslut om begärd reglering och överföring av tillgångar.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Andreaz Strömgren
Kommunchef