

Tjänsteutlåtande

Datum 2016-12-29

Diarienummer RS 2016-01216

Intern utveckling och utredning

Handläggare: Bengt Säterskog

Telefon: 0705-573707

E-post: bengt.saterskog@vgregion.se

Till regionstyrelsen

Överlåtelse av Nuntorp och Sparresäter naturbruksskolors mark och lokaler

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige beslutar följande:

1. Regionfullmäktige godkänner att försäljning sker av fastigheterna Nuntorp 1:14 i Vänersborgs kommun och Sparresäter 1:13 i Skövde kommun.
2. Regionstyrelsen får uppdraget att genomföra fastighetsförsäljningen samt försäljningen av överblivet lösöre.
3. Naturbruksstyrelsen får uppdraget att ingå samarbetsavtal med skogsägare i närheten av Svenljunga naturbruksgymnasium i syfte att utöka tillgången på skog för utbildningsändamål.

Regionstyrelsen beslutar, under förutsättningen av regionfullmäktiges beslut:

1. Regionstyrelsens ordförande får uppdraget att efter samråd med regionstyrelsens vice ordförande godkänna slutliga överlåtelseavtal och övriga erforderliga handlingar.
2. Regionstyrelsens ordförande och vice ordförande får uppdraget att under teckna överlåtelseavtalen och övriga erforderliga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Regionfullmäktige godkände den 22 september 2015, § 161, att regionutvecklingsnämndens beställning av gymnasieutbildning inom naturbruk koncentreras till tre skolor (Sötåsen, Svenljunga och Uddetorp) från och med höstterminen 2016. Uppdragen om utbildningsverksamheten vid Strömma, Dingle och Nuntorp skulle kvarstå fram till och med vårterminen 2017. Regionfullmäktige beslutade vid samma möte, § 162, att regionstyrelsen ges rätt att fatta beslut i frågor om utarrendering, uthyrning eller annan upplåtelse av fast egendom som nyttjas av Naturbruksförvaltningen.

I maj 2016 beslutade regionfullmäktige, § 86, att gymnasieutbildningen i Dingle skulle upphöra efter vårterminen 2016.

Under 2016 har Strömmaskolan sålts till Hushållningssällskapet i Sjuhärad som hyr ut lokaler till Naturbruksförvaltningen fram till och med vårterminen 2017.

Kommunfullmäktige i Munkedal beslutade i juni att köpa Dingleskolan, varpå beslutet överklagades. Förvaltningsrättens dom väntas i början av 2017. För närvarande förhär kommunen delar av skolans lokaler.

Koncernkontoret föreslår nu att fastigheterna Nuntorp 1:14 i Vänersborgs kommun och Sparresäter 1:13 i Skövde kommun ska säljas då verksamheten vid Nuntorps naturgymnasium kommer att upphöra efter vårterminen 2017 och då den huvudsakliga verksamheten har upphört på Sparresäter naturbruksgymnasium.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Den grundläggande bestämmelsen som reglerar försäljning av fastigheter och lösöre är att köpeskillingen ska utgöras av marknadsvärdet. I princip kan värdet fastställas antingen genom en oberoende värderare eller genom offentlig auktion. Västra Götalandsregionen är inte skyldig att erbjuda anläggningarna till försäljning genom ett öppet förfarande utan avgör själv vem som får förvärva anläggningen. Västra Götalandsregionens grundläggande hållning är att om berörd kommun förklarat sig intresserad av att förvärva anläggningen, så ska kommunen ges företräde.

Till följd av försäljningen av fastigheterna är Västra Götalandsregionen skyldigt att till Skatteverket återbetala viss ersättning som regionen tidigare har erhållit för moms i samband med större investeringar i fastigheterna, enligt de särskilda reglerna om ersättning till kommuner och landsting för så kallad investeringsmoms. Återbetalningsskyldigheten (enligt 2016-års regler) på den del av investeringsmomsen som återstår enligt 10 års-regeln uppgår för Nuntorps del till cirka 265 tkr och för Sparresäter del till cirka 160 tkr. Om köparen av fastigheterna avser att bedriva icke-momspliktig verksamhet på fastigheterna kan jämkningmöjlighet inte överföras till dem.

Nuntorps naturbruksgymnasium, Brålanda, Vänersborgs kommun

Under hösten 2015 meddelade Vänersborgs kommun sin avsikt att genom det helägda Vänersborgs Fastighets AB förvärva Nuntorp 1:14, som är beläget i anslutning till E 45 ca 3 km söder om Brålanda samhälle.

Fastigheten uppgår till ca 268 ha varav ca 50 ha produktiv skogsmark och 193 ha jordbruksmark. Inom fastigheten finns ca 25 byggnader. Skolan är dimensionerad för 200 elever inklusive särskola. Inom skolan finns ca 90 elevbostäder. Bland byggnaderna märks hus för undervisning, maskinhallar, ladugård, stallar, ridhus, verkstäder, värmecentral, vindkraftverk och administrativa lokaler. En extern värdering genomfördes sent under 2015 i samverkan mellan Västra Götalandsregionen och Vänersborgs kommun. Även lösöre inventerades och värderades.

Den 15 december 2016 återremitterade kommunfullmäktige i Vänersborg kommunstyrelsens förslag att medge fastighetsbolaget att köpa Nuntorp. Ärendet har tidigare under 2016 varit aktuellt i kommunstyrelsen, men inte fått stöd att föreläggas kommunfullmäktige. Kommunens företrädare bedömer efter återremissen att kommunen inte kommer att genomföra ett köp av fastighet och lösöre.

Regionens utbildningsverksamhet kommer att avvecklas efter utgången av vårterminen 2017. Koncernkontoret gör efter beskedet från Vänersborgs kommun bedömningen att fastighet och lösöre snarast bör försäljas på marknaden genom ett öppet anbudsförfarande.

Sparresäter naturbruksgymnasium, Lerdala, Skövde kommun

Skövde kommun har inte meddelat något intresse att överta ägandet av fastigheten Sparresäter 1:13.

På Sparresäter bedrevs naturbruksgymnasium med skogsinriktning mellan 1960 och 2014. Sparresäter ligger vid sjön Lången strax utanför Lerdala. Gårdens historia går tillbaka till 1631. 1958 köptes gården av Skogsvårdsstyrelsen och 1962 startade myndigheten en skogsutbildning där. År 1972 tog Landstinget i Skaraborg över verksamheten och startade en tvåårig gymnasieutbildning. 2013 togs beslutet att skolan skulle stängas. Sedan dess har vissa av skolans lokaler och skogen använts som komplement till utbildningarna i Sötåsen, Uddetorp och främst i Svenljunga.

Fastigheten uppgår till ca 359 ha, varav 260 ha produktiv skogsmark och ca 24 ha jordbruksmark. Ca 40 ha utgör ett naturreservat. Inom fastigheten finns drygt 15 byggnader. Huvudbyggnadens yta uppgår till 1 680 m². Därutöver finns utbildningslokaler, elevboenden, maskinhall, verkstäder, garage och värmecentral. Vattnet och avlopp är dimensionerat för ca 45 boende.

Under 2016 har olika aktörer anmält sitt intresse att förvärva fastigheten. Dialog har förts med två större skogsägare om möjligheten att genomföra en bytesaffär där skogsmark i närheten av Svenljungaskolan byts in mot hela eller delar av Sparresäter. Syftet har varit att erbjuda ytterligare utbildningsskog i närheten av Svenljunga naturbruksgymnasium. I december 2016 konstaterar Koncernkontoret att förutsättningarna för en sådan överlåtelse inte finns. Däremot uttrycker stora skogsägare, såsom Skara stift respektive Sveaskog, intresse att ingå samarbetsavtal med Västra Götalandsregionen för att tillhandahålla skog i närheten av Svenljungaskolan för utbildningssyfte.

Mot denna bakgrund föreslår Koncernkontoret att naturbruksstyrelsen ges i uppdrag att ingå samarbetsavtal med skogsägare i närheten av Svenljunga naturbruksgymnasium i syfte att tillgodose utbildningarnas behov av skolskog. Vidare föreslås att Sparresäter med överblivet lösöre snarast försäljs på marknaden genom ett öppet anbudsförfarande. Möjligheten till samarbetsavtal mellan den nya ägaren och Naturbruksförvaltningen ska beaktas i samband med försäljningen.

Ekonomiska förutsättningar

Från köpeskillingen avräknas bokfört värde för de försålda fastigheterna i Västfastigheters balansräkning

Beredning

Ärendet har beretts inom Koncernkontoret i samverkan med Naturbruksförvaltningen och Västfastigheter. MBL-information har genomförts.

Koncernkontoret

Ann-Sofi Lodin
Regiondirektör

Besluten skickas till

- Naturbruksstyrelsen
- Fastighetsnämnden
- Ann-Sofi Lodin
- Lars Hillerström
- Anders Falkeby
- Ylva Blomberg, Västfastigheter
- Bengt Säterskog