

Diarienummer: 0193/17

Handläggare: Marita Kärnstrand
Tel: 031-368 44 30
E-post: marita.karnstrand@gotevent.se

Rannebergens klubbstuga - försäljning av lös egendom

Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att ge VD i uppdrag att underteckna erforderliga avtal gällande försäljning av Rannebergens klubbstuga inom fastigheten Göteborg Angered 33:1 till Idrott- och föreningsnämnden.

Sammanfattning

Rannebergens Idrottsförening har arrenderat mark av Idrott- och föreningsförvaltningen för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund, ett klubbhus. I samband med att Idrott- och föreningsförvaltningen tecknade ett arrendeavtal med föreningen så erhöll föreningen ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som säkerhet för banklån. Även en säkerhetsöverlåtelse ingicks avseende byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs 2014 begärde långivande bank att Göteborgs Stad skulle infria sitt borgenslöfte och byggnaden övergick till Got Event AB.

Eftersom förvaltning av byggnader inte ingår i Got Events uppdrag föreslås en försäljning av byggnaden till Idrott- och föreningsnämnden. VD föreslås få i uppdrag att underteckna erforderliga avtal. Förslag till avtal finns och är framtaget av Idrott- och föreningsnämnden.

De ekonomiska transaktionerna påverkar inte Got Events ekonomi.

Bakgrund

Got Event hanterar säkerhetsöverlåtelser för Idrott- och föreningsnämndens räkning. Bakgrunden till detta är att Idrott- och föreningsnämnden lämnar kommunal borgen till föreningar som ska bygga egna anläggningar. Som säkerhet får föreningarna lämna över äganderätten till anläggningen till dess att lånet är betalt, s k säkerhetsöverlåtelse.

Kommunen äger normalt marken där anläggningen är placerade och därför kan inte Idrott- och föreningsnämnden ta emot säkerhetsöverlåtelser eftersom anläggningen då skulle betraktas som fast egendom. Därför upprättas ett trepartsavtal mellan föreningen, Idrott- och föreningsförvaltningen och Got Event som innebär att Got Event hanterar säkerhetsöverlåtelser.

Ärendet

Rannebergens Idrottsförening har arrenderat mark av Idrott- och föreningsförvaltningen för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund, ett klubbhus. I

samband med att Idrott- och föreningsförvaltningen tecknade ett arrendeavtal med föreningen så erhöll föreningen ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som säkerhet för banklån. Även en säkerhetsöverlåtelse ingicks avseende byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs 2014 begärde långivande bank att Göteborgs Stad skulle infria sitt borgenslöfte och byggnaden övergick till Got Event AB.

Eftersom förvaltning av byggnader inte ingår i Got Events uppdrag föreslås en försäljning av byggnaden till Idrott- och föreningsnämnden. VD föreslås få i uppdrag att underteckna erforderliga avtal. Förslag till avtal framtaget av Idrott- och föreningsnämnden bifogas, bilaga 1.

Köpeskillingen uppgår till en miljon kronor. Tillträdesdag enligt avtal. De ekonomiska transaktionerna påverkar inte Got Events ekonomi.

Idrott- och föreningsnämnden fattade beslut om att förvärva byggnaden från Got Event AB på sitt sammanträde 2017-03-27, tjänsteutlåtande bifogas, bilaga 2.

Bilaga 1 Avtalsförslag framtaget av Idrott- och föreningsförvaltningen
Bilaga 2 TU Idrott- och föreningsnämnden, beslut om förvärv av lös egendom.

Expedieras: Idrott- och föreningsnämnden

Lotta Nibell
VD

Marita Kärnstrand
Chef Ekonomi & Administration

Barnperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet.

Jämställdhetsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom jämställdhetsperspektivet.

Mångfaldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom mångfaldsperspektivet.

Miljöperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom miljöperspektivet.

Omvärldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom omvärldsperspektivet.

Avtal om överlåtelse av en byggnad på ofri grund

1. Parter

- a) Köpare: Göteborgs Stad Idrotts- föreningsförvaltningen, org.nr. 212000 -1355
Box 114, 401 21 Göteborg
- b) Säljare: Got Event AB, org.nr. 556015-9823
Box 349, 401 25 Göteborg
- c) Tidigare ägare: Rannebergens Idrottsförening i konkurs
c/o konkursförvaltaren advokat Mats Romell, Maqs advokatbyrå
Box 11918, 40934 Göteborg
Ställföreträdare: konkursförvaltaren advokaten Mats Romell

2. Bakgrund

Rannebergens Idrottsförening ,som försattes i konkurs den 7 augusti 2014, (nedan konkursboet), 855102-2257, har arrenderat mark av Göteborgs Stad Idrotts- och Föreningsförvaltning (nedan Idrott och förening), för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund i form av ett klubbhus. I samband med att Föreningen tecknade arrendeavtalet erhöll den ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som säkerhet för ett banklån i Nordea Bank AB. Samtidigt ingicks en säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. När föreningen försatts i konkurs begärde Nordea att Göteborgs Stad skulle infria sitt borgenslöfte. Idrott och förening har samlade krav på konkursboet om 853 546 kr. Kravet består dels av infriande av borgensåtaganden 778 116 kr, dels upplupna planhyror 75 430 kr

3. Byggnad på ofri grund

Den aktuella byggnaden är belägen inom fastigheten Göteborg Angered 33:1 på adress Gunnaredsvallen 4 Göteborg. Den uppfördes 2010. Byggnaden har värderats av Forum Fastighetsekonomi AB i november 2014. Den har värderats som byggnad med arrende till mellan 900 000 kr och 1 mkr. Byggnaden har ett tekniskt nuvärde på mellan 3 500 000 kr och 3 700 000 kr.

4. Överlåtelse

Got Event säljer byggnad på ofri grund, se fotobilaga, inom Göteborg Angered 33:1 med adress Gunnaredsvallen 4 Göteborg till Idrott och förening för ett belopp av 1 miljon kr. Tillträdesdag är den 2017-04-01

5. Ekonomiska transaktioner

- a) Idrott och förening ska till Got Event AB betala 1 miljon kr för byggnaden.
- b) Got Event AB ska till Konkursboet betala mellanskillnaden mellan byggnadens köpeskillingen och Idrott och förenings fordran på Rannebergens Idrottsförening, dvs 146 454 kr.
- c) Got Event ska till Idrott och förening betala 853 546 kr för fordran på Rannebergens Idrottsförening.

Avräkning

Idrott och förening kvittar sin fordran och innehåller	853 546 kr
Idrott och förening betalar till konkursboet	<u>146 454 kr</u>
	1 000 000 kr

6. Äganderättens övergång

Äganderätten till byggnaden övergår till Idrott och förening på tillträdesdagen när köpeskillingen är betalad.

7. Skada på egendomen

Got Event AB bär risken att byggnaden skadas fram till tillträdesdagen och är skyldigt att hålla byggnaden försäkrad fram till tillträdesdagen.

8. Erläggande av betalning

Betalning sker genom att avräkningen ovan verkställs. Konkursboet ska därefter tillställa Idrott och förening ett skriftligt kvitto med bekräftelse på erlagd betalning.

9. Villkor för överlåtelsen

- a) Fastigheten sälj i befintligt skick.
- b) För detta avtals giltighet erfordras att – utöver parterna själva – Göteborgs Stad Fastighetskontoret och Rannebergens Idrottsförenings konkursförvaltare skriftligen godkänner transaktionerna i detta avtal.

10. Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av behörig ställföreträdare för respektive part för att vara gällande.

Detta avtal upprättas i 3 originalexemplar varvid samtliga parter tar varsitt exemplar.

Göteborgs stad Idrott- och förenings-
förvaltningen

2017-

Namnförtydligande

Got Event AB

2017-

Namnförtydligande

Rannebergens Idrottsförening i konkurs

2017-

Mats Romell



Göteborgs Stad

Idrott & förening

Ärende nr 7

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-03-03
Diarienummer 0652/16

Fastighet

Marie Petersson
Telefon 031-368 21 73
E-post: marie.petersson@ioff.goteborg.se

Rannebergens klubbstuga – förvärv av lös egendom

Förslag till beslut

I idrotts- och föreningsnämnden

1. Idrotts- och föreningsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att teckna alla erforderliga avtal med Got Event AB avseende förvärv av byggnad/klubbstuga inom fastighet Göteborg Angered 33:1.
2. Idrotts- och föreningsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Göteborgs kommun är lagfaren ägare till fastigheten Göteborg Angered 33:1.

Klubbstugan som ligger vid Gunnaredsvallen, rödmarkerad i bilden nedan, var tidigare ägd av Rannebergens Idrottsförening, men sedan föreningen gick i konkurs 2014 ägs den av Got Event AB.

Det pågår flera samverkansprojekt i området och planen är att klubbstugan ska kunna användas som möteslokal för det lokala föreningslivet. Idrotts- och föreningsförvaltningen har kommit överens med Got Event AB om köpesumman 1 miljon kronor.



Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Medel finns inom budgetpost ”Omklädningsbyggnader” totalt belopp för 2017 är 7,3 miljoner kronor.

Barnperspektivet

Förvärvet ger förbättrade förutsättningar för barn och ungas fritid i området.

Jämställdhetsperspektivet

Förvaltningen ser inga konsekvenser inom detta perspektiv

Mångfaldsperspektivet

I primärområdet Rannebergen är cirka 45 procent av invånarna födda utomlands vilket kan jämföras med 25 procent i Göteborgs Stad.

Miljöperspektivet

Förvaltningen ser inga konsekvenser inom detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Förvaltningen ser inga konsekvenser inom detta perspektiv

Ärendet

Förvärv av klubbstuga, tidigare ägd av Rannebergens Idrottsförening, numera ägd av Got Event AB sedan föreningen gick i konkurs 7 augusti 2014.

Bakgrund

Rannebergens Idrottsförening har arrenderat mark av idrotts- och föreningsförvaltningen för att bedriva sin verksamhet. På marken finns en byggnad på ofri grund i form av ett klubbhus. I samband med att förvaltningen tecknade ett arrendeavtal med föreningen erhöll den ett borgensåtagande från Göteborgs Stad som banksäkerhet, samtidigt ingicks en säkerhetsöverlåtelse beträffande byggnaden till Got Event AB. När föreningen försattes i konkurs övergick byggnaden till Got Event AB.

Diskussioner med stadsdelsförvaltningen Angered och andra intressenter i stadsdelen pågår om hur och vem som ska disponera anläggningen och hur klubbstugan ska bli en tillgång för många aktörer i arbetet att minska ohälsotalen i stadsdelen. Idrotts- och föreningsförvaltningen har i samråd med stadsdelens föreningsansvariga sett som bästa alternativ framöver att hålla anläggningen öppen och tillgänglig för bokning via vårt bokningssystem. Man ser också klubbstugan som en möjlig tillgång som mötesplats för träffar med föreningar och boende.

Förvaltningens förslag

Förvaltningschefen ges i uppdrag att upprätta och underteckna köpeavtal med Got Event AB gällande byggnad/klubbstuga inom fastighet Göteborg Angered 33:1.

Bilaga

1. Köpavtal – lös egendom

Idrotts- och föreningsförvaltningen

Anders Ramsby
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Hellman
Avdelningschef