

Från: "Maria Ekblad" <maria.ekblad@enkoping.se>
Skickat: Fri, 17 Jan 2025 14:36:25 +0100
Till: "W3D3 ks diarie" <ks.dia@enkoping.se>
Ämne: VB: KC20250514 samt EE2024-32 Sv: Underlag för beslut om markförvärv
Bilagor: M304 Enköping Sneden S.1.pdf

För registrering i KS2024/727

Med vänlig hälsning

Maria Ekblad
Enhetschef/kommunjurist
0171-625895

Från: Malin Cidh <malin.cidh@enae.se>
Skickat: den 17 januari 2025 10:53
Till: Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>; Kommunsekreterare <kommunsekreterare@enkoping.se>
Kopia: Torbjörn Claesson <torbjorn.claesson@enae.se>; helena.pettersson@enae.se; Tomas Florin <tomas.florin@enae.se>; Diariet <enaenergi@actamail.se>
Ämne: KC20250514 samt EE2024-32 Sv: Underlag för beslut om markförvärv

Varning: Detta meddelande kommer inte från någon inom din egen organisation. Klicka inte på länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren och vet att bilagan är säker.

Hej

Bifogar ny värdering av Sneden S:1. Tyvärr har det inte varit möjligt att få in nya ortspriser på så kort tid och med tanke på helgerna så de har varit tvungna att utgå från ortspriserna i tidigare värderingar. Även denna värdering visar att det förhandlade priset ligger inom ramen för markens värde.

I beslutet vore det bra att det även framgår att affären kan genomföras antingen i form av fastighetsreglering eller i form av bolagsköp för att vi inte ska vara bundna av tvåårsregeln i Jordabalken. Återkoppla gärna så fort som möjligt om det behövs något ytterligare.

Med vänliga hälsningar
Malin Cidh
Projektledare

**ENA ENERGI AB**

Kaptensgatan 22, 749 35 Enköping | Box 910, 745 25 Enköping

☎ +46 (0)70- 162 56 90

🏠 www.ena.se

Från: Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>**Skickat:** den 20 december 2024 13:34**Till:** Malin Cidh <malin.cidh@ena.se>**Ämne:** SV: Underlag för beslut om markförvärv

Hej,

Det vi verkligen hade behövt få till hade varit en ny oberoende värdering av marken (ett fullständigt värderingsutlåtande alltså), som visar att värdet är högre än den värderingen kommunen fick. Helst ska den inte utgå ifrån den gamla värderingen, utan vara från "scratch" liksom. Vet inte om det är möjligt för er att få till? Då hade vi kunnat utesluta statsstöd helt, men sen är det svårt för mig att säga att det i slutändan skulle vara tillräckligt för kommunstyrelsen, frågan kan falla av andra, rent politiska, anledningar också.

Med vänlig hälsning

Maria Ekblad
Enhetschef/kommunjurist
0171-625895

Från: Malin Cidh <malin.cidh@ena.se>**Skickat:** den 20 december 2024 13:27**Till:** Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>**Ämne:** Sv: Underlag för beslut om markförvärv

Varning: Detta meddelande kommer inte från någon inom din egen organisation. Klicka inte på länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren och vet att bilagan är säker.

Hej

Har ni kommit fram till vilket underlag ni önskar få in? Tiden börjar rinna iväg om vi ska hinna få in det till 20 januari med tanke på helgerna.

Som vi ser det väcktes frågan om statsstöd av att kommunens värdering visade ett lägre pris än det begärda priset. När vi tog in ett utlåtande på kommunens värdering visade det sig att kommunen missat att ta med det skoglilla värdet i sin värdering och att man heller inte tagit

hänsyn till förväntansvärdet på marken. Frågan om statsstöd väcktes alltså till följd av en totalt felaktig värdering. Behöver det resonemanget på något sätt förtydligas, tex i tjänsteskrivelsen?

Med vänliga hälsningar

Malin Cidh

Projektledare



ENA ENERGI AB

Kaptensgatan 22, 749 35 Enköping | Box 910, 745 25 Enköping

☎ +46 (0)70- 162 56 90

🏠 www.ena.se

Från: Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>

Skickat: den 9 december 2024 21:30

Till: Malin Cidh <malin.cidh@ena.se>

Ämne: SV: Underlag för beslut om markförvärv

Hej Malin,

Av utredningen kring statsstöd som kommunen skickade till er efter sommaren så framgår på vilka sätt ni kan visa att det inte innebär ett otillåtet statsstöd att köpa marken till det aktuella priset. Det finns lite olika alternativ, ett av sätten när det gäller försäljning av mark är en oberoende expertvärdering av marken. Det är bekymmersamt för bedömningen av statsstödsfrågan att det underlag ni skickat med inte utgör en sådan värdering (på ägardialogen vi hade så fick jag uppfattningen att det var en oberoende värdering ni gjort, som visade på ett högre värde, och då hade ju allt varit lugnt, men så verkar inte vara fallet). Det vi bad er göra på mötet i somras var visserligen inte att göra en ny värdering av marken, utan att ta in oberoende experter för att bedöma om en privat aktör hade köpt marken till det priset allmänningen kräver, i enlighet med marknadsekonomiska investerarprincipen, och det har ni inte heller gjort.

Jag såg att Peter svarat Torbjörn också om ärendet. Jag och Anna Ahrling ska sätta oss med ärendet nästa vecka, och när vi har djupat i det så kan vi återkomma till dig med lite mer konkret, om det är något ni kan komplettera ärendet med för att öka chanserna att det blir ett positivt ställningstagande från kommunens sida!

Med vänlig hälsning

Maria Ekblad

Enhetschef/kommunjurist

0171-625895

Från: Malin Cidh <malin.cidh@enae.se>
Skickat: den 6 december 2024 15:10
Till: Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>
Kopia: Torbjörn Claesson <torbjorn.claesson@enae.se>
Ämne: Underlag för beslut om markförvärv

Varning: Detta meddelande kommer inte från någon inom din egen organisation. Klicka inte på länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren och vet att bilagan är säker.

Hej Maria

Vi försöker komma vidare i projektet Futurena men det verkar finnas en del oklarheter i underlaget för beslut om markförvärv? Det vore bra om det kan redas ut omgående. Vi befinner oss i ett fördelaktigt förhandlingsläge just nu då Trögds är redo att gå med på lägre pris om avtal tecknas senast Q1 2025 eftersom de vill få loss handpenning till en annan fastighetsaffär. Får vi inte till stånd ett avtal inom den tidsramen fördyras affären med 7-8 MSEK.

Jan Hannebo har efter samtal med Peter Book fått uppfattningen att anledningen till att frågan inte tagits upp är att det inte gjorts en fullständig värdering. Vårt uppdrag var dock inte att göra en fullständig värdering utan vi fick i uppdrag att utreda om det rör sig om statsstöd. Det har vi gjort genom att ta in ett utlåtande på kommunens värdering. Där visade det sig att kommunen inte tagit hänsyn till vare sig skogsbeståndets värde eller förväntansvärdet och att det faktiska priset är högre än kommunens värdering. Det tycker vi styrker att det inte kan anses vara statsstöd om vi lägger oss inom intervallet 150-200 kr/kvm.

Om det krävs någon komplettering eller förtydligande måste vi få veta det så att vi kan räta ut eventuella frågetecken. Som det verkar finns uppfattningen att all sådan kommunikation ska gå via Book och Hannebo. Det har vi svårt att förstå eftersom Hannebo anmält jäv i markfrågan och absolut inte bör blandas in i detaljerna, särskilt inte om detaljerna rör prislappen på marken.

Med vänliga hälsningar

Malin Cidh

Projektledare



ENA ENERGI AB

Kaptensgatan 22, 749 35 Enköping | Box 910, 745 25 Enköping

☎ +46 (0)70- 162 56 90

🏠 www.enae.se