



Handläggare: Christer Starckenberg
Avdelningen för Strategi och Värdering
Tel: 508 269 80

2003-07-30

Dnr 03-781-110
00-781-635

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Hovrättens beslut att vägra tillstånd till förvärv av 4,98 % av fastigheten Essingeklippan 2 och hyresnämndens beslut att avskrivna ansökan om tillstånd till förvärv av 0,99 % av fastigheten Essingeklippan 3.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

Olle Zetterberg

Torsten Samuelsson

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden har i yttrande till hyresnämnden beslutat avstyrka bifall till Otello Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av 4,98 % av fastigheten Essingeklippan 2. Hyresnämnden har lämnat bolaget tillstånd till förvärvet. Sedan staden överklagat beslutet har hovrätten beslutat vägra bolaget förvärvstillstånd.

Gatu- och fastighetsnämnden har även beslutat påkalla hyresnämndens prövning av Otello Fastighets AB:s förvärv av 0,99 % av fastigheten Essingeklippan 3. Bolaget har ansökt om förvärvstillstånd. Hyresnämnden har avskrivit ärendet sedan bolaget återkallat sin ansökan.

Otello Fastighets AB:s båda förvärv är således nu ogiltiga.

UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetsnämnden har den 11 december 2001 i yttrande till hyresnämnden enhälligt beslutat att avstyrka bifall till Otello Fastighets AB:s ansökan om tillstånd till förvärv av 4,98% av fastigheten **Essingeklippan 2** med adress Vänskapsvägen 42 på Stora Essingen. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus, som inrymmer 22 bostadslägenheter.

Kontoret ansåg att Otello Fastighets AB inte förmått visa att det har ekonomiska förutsättningar att förvalta fastigheten. Ägarens, Olle Skött, tidigare agerande på fastighetsmarknaden medför att sökanden inte förmått göra sannolikt att syftet med förvärvet är att bolaget ska förvalta fastigheten. Vidare ansåg kontoret att genom Olle Skötts underlåtenhet att lämna lägenheter till förmedling enligt överenskommelsen om bostadsanvisning det kan antas medföra att bolaget även i andra avseenden inte kommer att iaktta god sed i hyresförhållanden. Det kan även nämnas att hyresnämnden år 1989 har vägrat Otello Fastighets AB tillstånd till förvärv av en andel om 67.76 % av fastigheten Essingeklippan 2. Hyresnämnden fann att det fanns befogad grund att anta att bolaget inte skulle komma att iaktta god sed i hyresförhållanden och att bolaget inte visat att det var i stånd att förvalta fastigheten. Bostadsdomstolen lämnade bolagets överklagan utan bifall. Bolaget ägdes även då av Olle Skött.

Hyresnämnden har medgivit bolaget det sökta tillståndet. Kontoret konstaterade att hyresnämnden ställt anmärkningsvärt låga krav på bolaget. Exempelvis har bolaget inte på ett övertygande sätt visat att det har praktiska och särskilt ekonomiska förutsättningar att förvalta fastigheten. Kontoret kunde inte dela hyresnämndens bedömning utan bedömde att de synpunkter staden framfört sammantaget borde leda till att tillstånd vägrades. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 19 mars 2002 att överklaga hyresnämndens beslut.

Svea hovrätt har den 12 februari 2003 beslutat att, med ändring av hyresnämndens beslut, lämna Otello Fastighets AB:s ansökan utan bifall. Beslutet bifogas här. Hovrätten finner att bolaget inte visat att det nu har ekonomisk förmåga att förvalta fastigheten. Bolaget har inte heller gjort sannolikt att avsikten med förvärvet är att förvalta fastigheten. Detta leder var för sig till att tillstånd ska vägras enligt förvärvstillståndslagen.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 11 juni 2002 att påkalla hyresnämndens prövning av Otello Fastighets AB:s förvärv av 0,99 % av fastigheten **Essingeklippan 3** med adress Vänskapsvägen 40 på Stora Essingen. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus, som inrymmer 18 bostadslägenheter. Bolaget har ansökt om förvärvstillstånd. Hyresnämnden har den 12 december 2002 hållit ett förberedande sammanträde med parterna varvid bolaget förelagts att inkomma med kompletterande uppgifter till sin ansökan. Uppgifterna har inte inkommit i nämnden. Sedan bolaget den 12 maj 2003 återkallat sin ansökan har hyresnämnden avskrivit ärendet. Beslutet bifogas här.

SLUT

