



MARKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M2005-553-36

2006-02-14

Kontaktperson

Christer Starkenberg

Mark och värdering

Telefon: 08-508 269 80

christer.starkenberg@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-03-09

Hyresnämndens beslut att avskriva ärende om tillstånd till förvärv av aktierna i Bertil Uhléns Fastighets AB.

Förslag till beslut

Marknämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Sammanfattning

Marknämnden har beslutat påkalla hyresnämndens tillståndsprövning av Bertil Uhléns Förvaltning AB:s förvärv av samtliga aktier i Bertil Uhléns Fastighets AB, som ägde fastigheten Sågen 6. Köparen har inte sökt förvärvstillstånd och hyresnämnden har därför avskrivit ärendet från vidare handläggning.

UTLÅTANDE

Marknämnden beslutade den 1 september 2005 enhälligt att påkalla hyresnämndens prövning av Bertil Uhléns Förvaltning AB:s förvärv av samtliga aktier i Bertil Uhléns Fastighets AB. Detta bolag ägde fastigheten Sågen 6, som är bebyggd med ett flerbostadshus med adress Hornsgatan 178 på Södermalm.

Motivet för prövningen var att bolaget och dess ägare, Bertil Uhlén, inte gjort sannolikt att de hade för avsikt att förvalta fastigheten. Vidare borde utredas om förvärvaren och dess ägare kunde förväntas komma att iaktta god sed i hyresförhållanden.

Hyresnämnden har den 19 september 2005 beslutat avskriva tillståndsärendet eftersom bolaget inte efterkommit nämndens föreläggande om att inkomma med en tillståndsansökan. Hyresnämndens beslut bilägges här. Bertil Uhléns Förvaltning AB:s förvärv av aktierna i Bertil Uhléns Fastighets AB har därmed blivit ogiltigt och köpet har återgått till säljarna Anette Uhlén och Bertil Uhlén.

Köparen, Bertil Uhléns Förvaltning AB (ägt av Bertil Uhlén), registrerades med denna firma 2005-05-26. Bolagets enda uppgift var att utgöra objekt för förmedling aktierna till bostadsrättsföreningen Sågen 6. Bertil Uhléns Förvaltning AB skulle således sälja aktierna i Bertil Uhléns Fastighets AB till föreningen. Därefter skulle Bertil Uhléns Fastighets AB sälja fastigheten Sågen 6 till föreningen.

Bertil Uhléns Förvaltning AB:s avsikt med förvärvet var således att inte indirekt behålla och förvalta fastigheten mera långsiktigt. Enligt förarbetena till förvärvslagstiftningen framgår att transaktioner där fastigheter används som handelsvaror för att "...tjäna så mycket pengar som möjligt" (prop 1975/76:33, sid 60) i möjligaste mån bör förhindras. Sökandens förvärv synes således vara just en sådan transaktion som lagstiftningen är till för att förebygga.

Sedan ovannämnda aktieförvärv återgått har Bertil Uhlén och Anette Uhlén överlåtit samtliga aktier i Bertil Uhléns Fastighets AB till bostadsrättsföreningen Sågen 6 för 21 000 000 kronor enligt avtal den 15 september 2005. Därefter överlåter Bertil Uhléns Fastighets AB fastigheten Sågen 6 på bostadsrättsföreningen Sågen 6 för en krona enligt köpekontrakt den 28 oktober 2005.

Fastigheten Sågen 6 är bebyggd med ett flerbostadshus, som inrymmer 12 bostadslägenheter, en kontorslokal och två affärslokaler. Enligt en förteckning innehas två bostadslägenheter av Bertil Uhlén och en bostadslägenhet av hans maka Margaretha Uhlén. En bostadslägenhet och en lokallägenhet är vakant.

Enligt uppgift från Stockholms Stads Bostadsförmedling AB har Bertil Uhléns Fastighets AB och dess ägare inte lämnat någon bostadslägenhet till förmedling efter 1995-05-17.

Bolaget har sedan år 1985 ägt fastigheten Sågen 6 och tomträtten till fastigheten Sjöfararen 5 (Finn Malmgren Väg 35-37 i Hammarbyhöjden) under del av år 1996 till del av år 1999.

Med beaktande av att lägenheter inte lämnats till bostadsförmedling fanns anledning anta att förvärvaren och dess ägare även i andra avseenden inte skulle komma att iaktta god sed i hyresförhållanden.

SLUT