

Torbjörn Johansson
08-508 291 39

Överföring av del av Trossen 12 till Centrum Kompaniet i Stockholm AB

Fortsatt renodling av stadens fastighetsförvaltning

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. uppdra åt berörda bolag att genomföra överföring av del av fastigheten Trossen 12 i enlighet med detta ärende,
2. överföring skall ske per den 1 september 2006
3. överföring skall ske till skattemässigt restvärde som bedöms till 291 000 000 kr (2006-09-01)

Stockholm som ovan

Bosse Sundling

Torbjörn Johansson

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i december 2003 om att renodla stadens fastighetsbestånd. Beslutet innebär att stadens olika fastighetsförvaltande bolag och nämnder skall fokusera på sina respektive huvudsakliga verksamhetsområden.

Beslutet har bland annat medfört att stadens vård- och omsorgsfastigheter har samlats inom Micasa Stockholm AB (fd FB Servicehus AB), mindre och medelstora kulturminnesvärda

byggnader inom AB Stadsholmen, fristående skolor och förskolor inom SISAB samt Hotellhem inom Stockholmshem.

I beslutet i kommunfullmäktige bestämdes också att arbetet skulle fortsätta bland annat med kommersiella fastigheter, vilka i allt väsentligt skulle samlas inom Centrumkompaniet.

Ärendet

Koncernledningen har, tillsammans med bolagen inom koncernen samt, undersökt vilka kommersiella fastigheter skulle kunna vara föremål för överföring till Centrumkompaniet. Bland annat har genomgång gjorts av en handfull mindre centrumanläggningar inom bostadsbolagen, exempelvis Husby centrum. De flesta av dessa har uteslutits då de i huvudsak innefattat en stor andel bostäder, eller varit integrerat med den övriga fastighetsförvaltningen i området.

Redan i samband med det ursprungliga ärendet om renodling av stadens fastighetsbestånd, vilket beslutades i kommunfullmäktige 2003, bestämdes att Västermalmsgallerian inom Familjebostäder var aktuell för överföring, men att det skulle ske vid senare tidpunkt.

I detta ärende förslås att del av tomträtten Trossen 12 inom Familjebostäder överförs till Centrumkompaniet. Fastigheten utgörs av Västermalmsgallerian med tillhörande kontorsdel samt garageanläggning. Inom förvaltningen finns även en del av butiksgallerian som ligger på arrende i T-banehallen. Samtliga dessa delar föreslås överföras till Centrumkompaniet.

Inom fastigheten finns även ett servicehus samt lägenhetsförråd i källarplan/ garageplan. Dessa delar kommer att vid ett senare tillfälle föreslås överföras till vårdfastighetsbolaget Micasa AB.

Överföringen genomförs per den 1 september 2006. Överföringen sker till skattemässigt restvärde, vilket överensstämmer med tidigare beslut om köpeskilling mellan stadens förvaltningar och bolag.

Normalt är att personal ej medföljer vid överföring av fastigheter till annan förvaltare. Utifrån vissa kriterier kan dock övergången anses som en verksamhetsövergång jämlikt 6 b § LAS, främst ifall berörda anställda organisatoriskt tillhör en identifierbar del av en sammanhållen verksamhet. Eventuella personalmässiga frågor får lösas mellan de två parterna.

Upplåtelse sker med tomträtt eller liknande form av nyttjanderätt enligt gängse principer. Fastighetstekniska frågor och eventuella förrättningar mm löses genom samverkan mellan Familjebostäder och Centrumkompaniet.

Koncernledningens synpunkter

Detta är ytterligare ett led i den renodling som beslutades i kommunfullmäktige i december 2003 och som alltjämt pågår.

Koncernledningen anser att de aktuella fastigheterna väl lämpar sig för att överföras till Centrumkompaniet. Den del av fastigheten som är aktuell i detta utgörs av enheter för kommersiellt ändamål och bedöms utgöra naturliga delar att sammanföra med

Centrumkompaniets övriga bestånd. Detta kommer att medföra en rationalisering i förvaltningshänseende, vilket kommer att komma staden tillgodo. Koncernledningen tillstyrker därför att fastigheterna övers till Centrumkompaniet.

Kommunövergripande fastighetsöverföringar inom staden har tidigare gjorts utifrån skattemässiga restvärden eller bokförda värden. Så skall även ske i detta fall.

Överföring bör ske så snart det är möjligt varför den 1 september 2006 bedöms vara lämplig tidpunkt.