



PM 2012:27 RI+V (Dnr 300-1744/2011)

Laglighetsprövning av kommunfullmäktiges beslut den 28 november 2011 § 21 om AB Svenska Bostäders förvärv och överlåtelser av bostadsfastigheter i Hammarby Sjöstad, Kärrtorp och Bredäng

Yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm, mål nr 24092-11

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämnas yttrande i mål nr 24092-11 enligt stadsledningskontorets förslag, bilaga 1.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Föredragande borgarråden Sten Nordin och Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 28 november 2011 § 21 om AB Svenska Bostäders förvärv och överlåtelser av bostadsfastigheter i Hammarby Sjöstad, Kärrtorp och Bredäng. Beslutet har överklagats.

Förvaltningsrätten i Stockholm har förelagt Stockholms stad att yttra sig över överklagandet (bilaga 2). Yttrandet ska ha inkommit till förvaltningsrätten senast den 27 februari 2012.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Våra synpunkter

Vi instämmer i den bedömning som gjorts av stadsledningskontorets juridiska avdelning och föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Till Förvaltningsrätten i Stockholm överlämnas yttrande i mål nr 24092-11 enligt stadsledningskontorets förslag, bilaga 1.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholm den 8 februari 2012

STEN NORDIN JOAKIM LARSSON

Bilagor

1. Yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm
2. Föreläggande från Förvaltningsrätten i Stockholm
3. Förvaltningsrättens beslut avseende inhibition.
4. Protokollsutdrag från kammarrätten

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Karin Wanngård* (S) enligt följande.

Vi instämmer till viss del i den bedömning som gjorts av stadsledningskontorets juridiska avdelning. Likställighetsprincipen är inte tillämplig på det överklagade beslutet, då likställighetsprincipen endast är tillämplig i förhållandet mellan staden och dess medlemmar. Däremot välkomnar vi rättslig prövning av frågan om beslutet strider mot EU:s statsstödsregler samt kommunallagens bestämmelser om att ensidigt gynna ett företag eller en kommuninvånare utan sakliga skäl.

Vi anser också att det politiskt och samhällsnyttigt är en högst tveksam affär.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av *Karin Rågsjö* (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta att lämna följande yttrande

Inställning

Staden välkomnar en rättslig prövning av saken då rättsläget i flera avseenden torde vara oklart och att beslutet upphävs.

Överklagandet

Framgår av Statsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 19 januari 2012.

Bemötande

Likställighetsprincipen är enligt mitt förmenande i allra högsta grad relevant i denna sak. Det är i och för sig riktigt som stadens jurister påpekar, att likställighetsprincipen i första hand är tillämplig i förhållande mellan staden och dess medlemmar.

Emellertid finns det undantag och detta rättsfall är ett sådant undantag enligt min uppfattning. Alf Bohlin (professor Stockholms universitet) skriver i ”Kommunalrättens grunder” fjärde upplagan sid 115 not 5;

”Uppmärksammas bör att ett beslut om t ex fastighetsförsäljning kan innebära ett otillbörligt gynnande av enskild och därmed vara kommunalrättsligt olagligt, om fastighetens saluvärde betydligt överstiger den överenskomna köpeskillingen och inga särskilda kommunala intressen gör det påkallat att sälja fastigheten till underpris (se t ex RÅ 1980 Ab 482).

Jag är också av den uppfattningen att detta beslut strider mot EU-statsstödsregler. Det kan inte vara på det viset att bara för att det ingår som ett led i en politisk förankrad utveckling tas för intäkt att kommunen kan sälja till underpris eller som i detta fall underlåta att ta in anbud av fler än en aktör på marknaden för att fastställa rätt pris.

Statsledningskontoret hänvisar i sitt utlåtande till att en oberoende expertvärdering gjorts. Med all respekt för deras kunskaper så bör man enligt mitt vidkommande åtminstone ta in

minst tre värderingar från tre helt fristående värderingsinstitut. Detta till trots så är detta inte min huvudinvändning utan ”rätt” pris vid rätt tidpunkt kan endast marknaden sätta och det görs genom att ta in ett antal anbud på berörda fastigheter.

Bara misstanken om att en underprissättning och ett riktat stöd till ett enskilt bolag skett borde ha inneburit att fler anbud tagits in för att misstanken om mutbrott eller eventuellt otillbörligt gynnande inte uppstår.

Sammantaget leder detta till att Kommunfullmäktiges beslut skall upphävas och att rättelse av beslutet görs i enlighet med 10 kap 15 § KomL.

Särskilt uttalande gjordes av *Roger Mogert, Tomas Rudin* och *Olle Burell* (alla S) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Kommunfullmäktige beslutade den 28 november 2011 § 21 om AB Svenska Bostäders förvärv och överlåtelse av bostadsfastigheter i Hammarby Sjöstad, Kärrtorp och Bredäng.

Beslutet har överklagats.

Förvaltningsrätten i Stockholm har förelagt Stockholms stad att yttra sig över överklagandet (bilaga 2). Yttrandet ska ha inkommit till förvaltningsrätten senast den 27 februari 2012.

Klaganden har yrkat att beslutet upphävs och har anfört att beslutet strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § p. 4 kommunallagen). Klaganden har påstått att det strider mot likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § samma lag genom att ensidigt gynna ett företag eller en kommuninvånare utan sakliga skäl. Klaganden har vidare påstått att beslutet torde strida mot EU:s konkurrensregler om statligt stöd artikel 87 p. 1 i Fördrag Om Europeiska unionen genom att det kan betraktas som att Primula Byggnads AB (nedan Primula) ges en selektiv förmån som näringsidkare. Klaganden anser att beslutet gynnar Primula genom att ett kommunalt ägt bolag, AB Svenska Bostäder, ingår avtal med Primula och inte säkerställer priset genom anbudsförfarande utan sätter samman en affär med endast ett företag. Det finns därmed anledning att ifrågasätta det marknadsmässiga i priset då affären ej testats mot marknaden. I synnerhet när försäljningspriset är lägre än taxeringsvärdet. Värderingen är felaktig och detta är underprissättning och ett individuellt riktat stöd till ett privat företag. För att undvika eventuella misstankar om obehörigt gynnande eller muta bör denna typ av transaktioner endast godkännas om det skett med full transparens och uppfyller samtliga krav på objektivitet. Bara en misstanke om att så inte skett bör vara tillräckligt för att affären ska bli föremål för rättslig prövning.

Klaganden har även yrkat att beslutet inte ska gälla i avvaktan på det slutliga avgörandet (inhibition). Förvaltningsrätten har i beslut den 13 december 2011 avslagit yrkandet om inhibition. Efter överklagande har Kammarrätten i Stockholm den 29 december 2011 beslutat att inte meddela prövningstillstånd i inhibitionsfrågan. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

I förslaget till yttrande bestrids klagandens yrkande och bemöts vad klaganden påstått i sitt överklagande.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 januari 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att som svar på överklagandet överlämna stadsledningskontorets förslag till yttrande samt att kommunstyrelsen förklarar beslutet omedelbart justerat.