

Mål nr 8753-18

Annica Gryhed ./. **Täby kommun**

INSTÄLLNING

1. Täby kommun, nedan Kommunen, bestrider yrkandet och yrkar att överklagandet ska avslås.
2. Beslutet strider inte mot lag. Det finns således inte grund för att upphäva beslutet.

OMSTÄNDIGHETER TILL STÖD FÖR BESTRIDANDET

3. Som det får förstås åberopar Annica Gryhed, nedan Klaganden, som grund för överklagandet att beslutet strider mot lag såvitt avser
 - 1) att beslutet inte har varit anslaget på Kommunens anslagstavla erforderlig tid,
 - 2) att försäljningen är ett individuellt inriktat stöd till enskild näringsidkare, samt
 - 3) att beslutet strider mot kravet på god ekonomisk hushållning.

Kommunen får här nedan bemöta påståendena enligt följande.

Påståendet att beslutet inte på ett korrekt sätt varit anslaget på Kommunens anslagstavla

4. Kommunen medger att protokollet över det justerade beslutet har tagits ner en dag för tidigt, med beaktande av lagen om beräkning av lagstadgad tid, för att överklagandetiden ska löpa ut. Det medför dock inte att *beslutet* strider mot lag utan

endast att det påverkar inom vilken tid beslutet kan överklagas. Det utgör således inte skäl för domstolen att upphäva beslutet.

5. Informationsvis får framföras att kommunen med anledning av det inträffade upphävt aktuellt beslut och fattat ett nytt, likalydande, beslut den 21 maj 2018. Eftersom upphävandebeslutet av den 21 maj 2018 inte har vunnit laga kraft, och kommunen med anförande av detta nekats anstånd med att svara i målet till dess överklagandetiden för detta beslut löpt ut, yttrar sig kommunen, enligt föreläggande därom, över överklagandet av beslutet som fattades den 19 mars 2018.

Påstående om individuellt inriktat stöd

Försäljning av fastigheten till en exklusiv köpare

6. Klaganden har anfört att försäljning av fastighet till en exklusiv köpare innebär främjande av en enskild näringsidkare och att Kommunen inte anfört några synnerliga skäl för ett individuellt inriktat stöd.
7. Kommunen bestrider att försäljning av del av fastigheten Täby Skarpäng 60:19, nedan Fastigheten, på de i beslutet angivna villkoren utgör individuellt stöd till enskild näringsidkare. Det aktuella beslutet medför att försäljningen kommer att ske på marknadsmässiga villkor. Försäljning av Fastigheten på angivna villkor innebär ingen värdeöverföring från Kommunen till enskild näringsidkare. Kommunen har inte, och har inte haft för avsikt, att genom beslutet främja enskild näringsverksamhet varför det inte anförts några synnerliga skäl för beslutet.
8. Kommunen har gett en oberoende, auktoriserad fastighetsvärderare, civilingenjören Jonas Petersson, Forum Fastighetsekonomi AB, (se redan ingiven aktbilaga 23) i uppdrag att bedöma Fastighetens marknadsvärde. Försäljningen ska ske till det av värderingsmannen bedömda marknadsmässiga priset.
9. Försäljningen ska ske till Actus Täby AB, nedan Actus, som inte bedriver verksamhet på fastigheten. Värderingen har skett utifrån objektiva värderingskriterier oavsett vem köparen har varit.
10. Klaganden påstår att Kommunen har satt konkurrensen ur spel genom att rikta försäljningen till en enskild köpare av fastigheten. Klaganden har inte utvecklat på vilket sätt försäljningen skulle snedvrída konkurrensen inom marknaden för välfärdsfastigheter. Kommunen bestrider att konkurrensen sätts ur spel på grund av försäljning av fastigheten till marknadsmässigt pris.

Uppgifter som legat till grund för värderingen

11. Klaganden har anfört att värderingsmannen inte fått all relevant information. Klaganden har anfört att information om att Fastigheten är belägen i kanten av ett kommande exploateringsområde är utelämnad samt att värderingsmannen inte fått

information om att Actus och AcadeMedia, som Klaganden anser, redan tidigare har gynnats av Kommunen.

12. Kommunen bestrider att värderingsmannen inte fått all relevant information som påverkar värderingen av Fastigheten. Kommunen bestrider att Actus och AcadeMedia har gynnats tidigare.
13. Fastigheten är planlagd för allmän verksamhet och kan inte nyttjas av Actus för annat ändamål än skolverksamhet.
14. Klaganden har hänvisat till Täby kommuns verksamhetsplan för 2017 respektive 2018. På de sidor vartill Klaganden hänvisar framgår att en utredning, i kombination med en dialog med invånare och företagare, om utveckling av Gripsvallsområdet ska inledas under mandatperioden respektive under 2018. Det är högst oklart vad en sådan dialog kommer leda fram till. Kommunen bestrider att angivna uppgifter om att en dialog ska inledas med allmänheten är så konkreta att de kan ligga till grund för ett ökat värde av Fastigheten som Klaganden synes göra gällande.
15. Som ovan angivits framgår av verksamhetsplanerna att den gröna kilen ska förstärkas och en grön entré ska skapas vilket medför att kommande dialog utgår från att större delen av området inte ska exploateras.
16. Klaganden synes vidare göra gällande att beslut från år 2000 om att Kommunen hyrt ut byggnaderna till en viss aktör ska beaktas i bedömningen av Fastighetens marknadsvärde. Det bestrids av Kommunen. Försäljningen av Fastigheten är ett separat ärende och dess marknadsmässiga värden ska bedömas därefter oberoende av vem som förhyr lokalerna. Dessutom sker försäljningen till annan juridisk person än den som bedriver verksamheten. Trots det får Kommunen bemöta de påståenden och kopplingar som Klaganden gör gällande.
17. Kommunen bestrider att Actus och Pysslingen AB (AcadeMedia) tidigare har gynnats av Kommunen. Det är inte korrekt att Pysslingen AB fick överta driften av Gripsvallsskolan som det framstår i överklagandet. Gripsvallsskolan var tidigare i kommunal regi. Elevunderlaget minskade vilket medförde att skolan inte var "livskraftig" i kommunal regi. Samtidigt var det kö till andra skolor i kommunen. Kommunen beslutade i samband därmed att Kommunen skulle upphöra med skolverksamheten inom Fastigheten. Samtidigt beslutades att annan, privat aktör, skulle erbjudas att driva verksamhet i lokalerna med förhoppning om att denne skulle kunna attrahera elever att välja skolan av skäl som Kommunen inte kunde erbjuda.
18. Kommunen har således inte överlåtit någon verksamhet.
19. Kommunen konkurrensutsatte uthyrningen av skolan varefter Pysslingen AB ansågs bäst motsvara kriterierna.
20. Kommunen bestrider således bestämt att det varit fråga om gynnande av en enskild aktör att hyra ut byggnaden till Pysslingen AB. Även om beslutet som fattades år 2000

skulle innehållit någon felaktighet är det sedan länge för sent att överklaga och eventuella krav är dessutom preskriberade.

21. Pysslingen AB förhär skolbyggnaden på Fastigheten. Den skrivning som Klaganden hänvisar till, att Nyttjanderättsavtalet med Actus förutsätter partnerskap med Pysslingen AB (AcadeMedia), är motiverat av att området som upplåts till Actus med nyttjanderätt ursprungligen omfattades av Pysslingen AB:s hyreskontrakt. Skrivningen är en affärsmässig uppgörelse och har skett med hänsyn till att Pysslingen AB i annat fall inte i sitt hyreskontrakt skulle avstått från den del som utgör Nyttjanderättsområdet. Delning av kontraktet har inte medfört att någon näringsidkare gynnats eller annan värdeöverföring skett från Kommunen till enskild näringsidkare.

Påstående om förbiseende av god ekonomisk hushållning

22. Klaganden har anfört, som det får förstås, att
- värderingsmannen fått fel information och att Kommunen därför inte fått ut ett marknadsmässigt pris,
 - avsaknad av beslutade principer som ska gälla vid försäljning av fastigheter för att gynna näringsverksamhet inom Kommunen, och
 - avsaknad av beslutade riktlinjer för god ekonomisk hushållning
- medför att beslutet står i strid med kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning.
23. Kommunen bestrider att det överklagade beslutet står i strid med krav på god ekonomisk hushållning. Kommunen har gjort en marknadsmässig värdering och beslutet innebär att Kommunen får det marknadsmässiga och begärda priset. Värderingsinstitutet har fått den information som är relevant för att göra en bedömning av det marknadsmässiga priset. Kommunen har inte för avsikt att främja enskilda näringsverksamheter inom Kommunen varför det inte utarbetats några principer för sådana beslut. Därmed är det inte heller aktuellt att anföra några synnerliga skäl för att främja enskilda näringsidkare. Det får vidare anföras att bestämmelsen om god ekonomisk hushållning saknar direkta rättsverkningar och kan inte ligga till grund för en laglighetsprövning. (Se Olle Lundin, Tom Madell; Kommunallagen, Publicerad Zeteo 2018-01-23; Kommentaren till 11 kap 1 §.)
24. Av vad som ovan anförts har Klaganden inte anfört någon omständighet som utgör grund för att upphäva beslutet. Överklagandet ska med anledning därav avslås.

Som ovan

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör