

Diarienummer: KS-2025/15

Handläggare: Siobhán Górný, kommunsekreterare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Hemställan från Brandkåren Attunda om försäljning av fastigheten Sigtuna Ragvaldsbo 1:184 – ändring av tidigare beslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

1. Med ändring av tidigare beslut från 13 mars 2025, § 28, godkänner kommunfullmäktige:
 - a. att Brandkåren Attunda säljer fastigheten Ragvaldsbo 1:184, i Sigtuna kommun, till dotterbolaget Ragvaldsbo 1:184 Fastighets AB med organisationsnummer 559511-7176, och i förekommande fall till de ytterligare nybildade aktiebolag som köparen begär enligt de villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet,
 - b. att Brandkåren Attunda säljer samtliga aktier i dotterbolaget Ragvaldsbo 1:184 Fastighets AB med organisationsnummer 559511-7176, och, i förekommande fall, samtliga aktier i de ytterligare nybildade aktiebolag som köparen begär till Credentia Exploatering 9 AB med organisationsnummer 559365-3883, och därmed indirekt fastigheten Ragvaldsbo 1:184 i Sigtuna kommun, enligt de villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet,
 - c. att Brandkåren Attundas förbundsdirektör uppdras att slutföra försäljningarna ovan och därmed förhandla och underteckna alla erforderliga avtal och handlingar i syfte att genomföra kommande tillträde.
2. Beslutet är omedelbart justerat.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunalförbundet Brandkåren Attundas förbundsordning ska vissa beslut godkännas av medlemskommunernas fullmäktige för att vara giltiga, bland annat beslut om bildande, förvärv, överlåtelse eller nedläggning av bolag.

Kommunfullmäktige fattade 13 mars 2025, § 28, ett beslut om att godkänna försäljningen av fastigheten Sigtuna Ragvaldsbo 1:184 genom en bolagsöverlåtelse. Brandkåren Attunda har meddelat kommunen att beslutsmeningen inte var

fullständig och att ett nytt beslut måste fattas för att kommunalförbundet ska kunna sälja fastigheten på det sätt som förbundet hemställt om.

Genom försäljningen av fastigheten gör kommunalförbundet en realisationsvinst om ca 25 miljoner kronor och får också lägre driftskostnader.

Ärendets uppkomst och historik

Kommunalförbundet Attunda (nedan kallat Attunda) beslöt på sitt sammanträde 25 oktober 2024 att föreslå medlemskommunernas förbundsfullmäktige att godkänna att förbundet förvärvade de lagerbolag som behövdes för att genomföra en så kallad paketering av fastigheten Sigtuna Ragvaldsbo 1:184 för försäljning. På fastigheten finns den gamla brandstationen i Sigtuna, som ersatts av en ny byggnad på annan plats. Den gamla stationen står nu tom. En försäljning på detta sätt bedömdes vara juridiskt mest hållbart. Till detta kom beslut om att utse en styrelse för bolaget. Hemställan om detta kom till Knivsta 7 november 2024, vilket innebar att ärendet inte hann beredas tidigare än att Knivsta kommunfullmäktige kunde ta beslut på sitt sammanträde 13 mars 2025, § 27.

Under tiden hade Attundas förbundsledning 24 januari 2025 beslutat att föreslå medlemskommunerna att sälja fastigheten till dotterbolaget Goldcup 36525 AB, som då var under namnändring till Ragvaldsbo 1:184 Fastighets AB (en namnändring som nu genomförts). Under tidiga kontakter i ärendet erfor förvaltningen att Attunda gärna såg att medlemskommunerna skulle ta beslut om detta i mars. För att tillmötesgå detta gjordes en preliminär beredning av ärendet innan hemställan från Attunda officiellt kommit till kommunen, vilket skedde samma dag som förbundsledningens möte. Genom ett förbiseende uppmärksammades inte att beslutssatserna i Attundas hemställan var mer omfattande, och ärendet bereddes av kommunstyrelsen 24 februari utan att dessa justerades enligt hemställan. Kommunfullmäktiges beslut i ärendet 13 mars 2025, § 28, skickades till Attunda 24 mars 2025.

Attunda uppmärksammade 16 april kommunen på att förbundets advokat inte ansåg att fullmäktiges beslut var tillräckligt detaljerat. Samtliga medlemskommuner måste godkänna förbundets åtgärder, och Knivstas godkännande saknas därmed. Kommunen har fått besked från Attunda att Knivsta kommun bör fatta ett nytt beslut på kommunfullmäktige 22 maj för att Attunda ska kunna genomföra försäljningen.

Rättslig utredning

Lagstöd

Kommunallagen (2017:725) ger kommuner rätt att bilda kommunalförbund och lämna över skötseln av kommunala angelägenheter till dessa (3 kap. 8 §). Ytterligare bestämmelser om kommunalförbund finns i 9 kapitlet om kommunal samverkan. Kommunalförbund bildas enligt 9 kap 1 § genom att medlemskommunernas fullmäktige antar en förbundsordning. Om inget annat anges gäller enligt 9 kap 2 § kommunallagens bestämmelser för förbundet, och förbundets verksamhet lyder också under den speciella lagstiftning som gäller för den verksamhet som förbundet sköter.

Knivsta kommun beslöt 23 oktober 2008, § 128, att gå med i kommunalförbundet Brandkåren Attunda.

Kommunallagen stadgar inget särskilt om hur man ska gå till väga för att rätta beslut som blivit fel, utan rättelsen sker genom att ärendet tas upp till ny behandling och beslutas i fullmäktige (eller nämnd, i förevarande fall). Ärenden som ska beslutas av fullmäktige ska som huvudregel beredas enligt kommunallagen 5 kap 26 §, vilket i detta fall återigen görs av kommunstyrelsen.

Förbundsordningen

Attundas förbundsordning stadgar i 12 § vilka beslut som måste godkännas av respektive medlemsfullmäktige för att bli giltiga. Dit hör beslut om bildande, förvärv, överlåtelse eller nedläggning av bolag. Eftersom förbundet ville sälja den tomställda fastigheten genom att först bilda ett bolag och sedan överlåta det krävs godkännande i medlemsfullmäktige.

Konsekvensbeskrivningar

Konsekvensbeskrivningar finns i tjänsteutlåtandet daterat 10 januari 2025, som var utsänt till kommunfullmäktiges sammanträde 13 mars. Tjänsteutlåtandet kan läsas tillsammans med handlingarna till det beslutet på kommunens hemsida för möteshandlingar.

<https://knivstakommun.ondemand.formpipe.com/committees/kommunfullmaktige/kommunfullmaktige-2025-03-13#agendaTabContent>

Samlad bedömning

Ekonomikontoret gjorde en samlad bedömning i det tidigare tjänsteutlåtandet, med slutsatsen att förfarandet att "paketera" fastigheter i bolag för försäljning är vanligt förekommande vid kommersiella fastighetsöverlåtelse, även bland offentliga aktörer. Kontoret noterade också att detta ärende var en naturlig följd av beslutet att bolaget skulle bildas, vilket som tidigare nämnts togs av kommunfullmäktige 13 mars, § 27. Försäljningen ger Attunda en realisationsvinst och minskar dess driftskostnader för den nu tomma lokalen.

Kommunledningskontoret har inför beredningen av att återuppta ärendet granskat beslutsmeningarna som kommit från Attunda och ser att det lämpligaste är att kommunfullmäktige beslutar att riva upp det tidigare beslutet och ersätta det med ett nytt beslut, det vill säga ändrar det tidigare beslutet helt, i stället för att ta tillägg till det tidigare beslutet. Attunda har heller inte kunnat verkställa det tidigare beslutet, så detta får inga andra negativa effekter.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2025-04-17

KF § 28, 2025-03-13

Hemställan från Kommunalförbundet Brandkåren Attunda inkommen 2025-01-24

Beslutet skickas till

Akten

Kommunalförbundet Brandkåren Attunda

Ekonomichef Knivsta kommun

Åsa Franzén

T.f. kommundirektör