



Stockholms kommun

Stockholms kommun - nybyggnation och uthyrning av grundskola i Midsommarkransen

Konkurrensverkets beslut

Konkurrensverket skriver av ärendet från fortsatt utredning.

Ärendet

Konkurrensverket har under utredning inom ramen för Konkurrensverkets ärende med dnr 372/2022 fått in uppgifter om att Stockholms kommun (Kommunen) ingått en avsiktsförklaring med Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB (Nystad) avseende bland annat uppförande av en ny grundskola på del av fastigheten Herbariet 2 (Fastigheten).

Mot bakgrund av uppgifterna inledde Konkurrensverket ett tillsynsärende mot Kommunen i syfte att närmare granska aktuella omständigheter och att utreda huruvida eventuell anskaffning genomförts i enlighet med tillämplig lag.

Av utredningen har framkommit följande.

Nystad Stadsutveckling AB (moderbolag till Nystad) inkom den 25 november 2019 med en ansökan om markanvisning till Kommunen avseende förvärv av Fastigheten för uppförande av byggnader, en ny idrottshall och en ny grundskola. Av ansökan om markanvisning framgår Internationella Engelska skolan i Sverige AB som skolorator.

Den 25 augusti 2021 tecknades en avsiktsförklaring mellan Kommunen, genom dess exploateringsnämnd, och Nystad (Avsiktsförklaringen). Av Avsiktsförklaringen framgår en beskrivning av parternas avsikt att genomföra ett projekt som avsåg bland annat uppförande av byggnad för ny grundskola.

Kommunen och Nystad ingick den 16 augusti 2022 en överenskommelse om exploatering med tomträtt (Överenskommelsen). Det framgår av Överenskommelsen att den ersätter och fullföljer Avsiktsförklaringen samt att



parterna efter beslut om fastighetsbildning ska träffa tomträttsavtal för Fastigheten.

Den 18 november 2022 tecknades ett tomträttsavtal mellan Kommunen och Nystad avseende Fastigheten (Tomträttsavtalet). Tomträttsavtalet omfattar byggrätt för ändamål skola och idrottshall.

Av Tomträttsavtalet framgår även att Nystad är skyldig att senast den 18 november 2027 ha färdigställt bebyggelse på fastigheten i enlighet med angiven byggnadsskyldighet.

Vid upphörande av Tomträttsavtalet är Kommunen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen ska motsvara byggnaders och övriga anläggningars bruksvärde vid lösentillfället. Tomträttsavtalet kan som tidigast sägas upp av Kommunen efter 60 år räknat från den 1 januari 2023.

Skäl för beslutet

Konkurrensverket utreder ett urval av de indikationer på överträdelser som anmäls till respektive uppmärksammas av Konkurrensverket. Beslut om vilka indikationer som ska prioriteras för fördjupad utredning fattas med stöd i Konkurrensverkets prioriteringspolicy.

Ärendet prioriterades på grunden allmänpreventivt med hänsyn till att det kunde röra sig om otillåten direktupphandling.

Konkurrensverkets bedömer att en fortsatt utredning av ärendet inte kommer att få en sådan allmänpreventiv effekt som det inledningsvis bedömdes att det skulle kunna få. Med anledning av det skriver Konkurrensverket av ärendet.

Konkurrensverket har genom beslutet inte tagit ställning till om Kommunen agerat i enlighet med upphandlingslagstiftningen.

Detta beslut har fattats av Therése Westermarck. Föredragande har varit sakkunnig jurist, Anna Wallgren.

Beslutsfattandet har dokumenterats digitalt och beslutet saknar därför namn-underskrift.

Therése Westermarck