



Daniel Roos
Mark och värdering
Telefon: 08-508 269 68
daniel.roos@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-08-24

Försäljning av fastigheten Sveaorden I i Bredäng till SEKO, Facket för service och kommunikation.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal rörande försäljning av fastigheten Sveaorden 1 och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Sveaorden 1 innehas med tomträtt av SEKO, Facket för service och kommunikation. Tomträttshavaren har anmält intresse av att friköpa tomträtten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Sveaorden 1 är belägen på Ålgrytevägen 19 – 25, 27A - 27C i Bredäng och omfattar 7 442 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 9 562 000 kr. Typkoden är 321, d v s hyreshusenhet, bostäder och lokaler. På fastigheten finns ett flerbostadshus om 9 våningar uppfört 1965 samt en mindre garagebyggnad i 2 souterrängplan med plåtslageri/bilverkstad i bottenvåningen. Byggnaden inrymmer 8 141 kvm BTA enligt taxeringsuppgift.

För fastigheten gäller stadsplan 6011 fastställd den 29 november 1962. Enligt planen får fastigheten användas för bostadsändamål samt garagebyggnad. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för bostäder, kontor, hobbyrum och garage. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från 1965-01-01. Tomträttsavgälden uppgår till 239 500 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 11 500 000 kr, vilket motsvarar avrundat 1 410 kr per kvm BTA. Expertrådet behandlar ärendet den 19 augusti 2009 (diarienummer E2009-384-1104). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 239 500 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 3 724 000 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra de markförvaltningsåtgärder och teckna de avtal och som krävs samt genomföra försäljningen.

Slut

