



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

Till
Exploateringsnämnden 2009-11-19

Försäljning av fastigheten Akten 1 i Södra Ängby till Stiftelsen Syster Marys Hjälpfond

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Akten 1.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Akten 1 innehas med tomträtt av Stiftelsen Syster Marys Hjälpfond. 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 Akten 1 är belägen på Ängbyhöjden 45 i Södra Ängby och omfattar 1 337 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 3 481 000 kr. Typkoden är 221, d v s småhusenhet, fritidsbostad för 1 till 2 familjer. Uppgiftsår 2008. På fastigheten finns ett bostadshus som är uppfört 1916. Byggnaden inrymmer 163 kvm BOA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för bostadsändamål, fastigheten är märkt q2 vilket innebär att byggnaden har stort kulturhistoriskt

värde och får inte förvanskas vare sig exteriört eller interiört. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för bostadsändamål, enligt tilläggsavtal får fastigheten enbart användas för föreningsverksamhet. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 april 1995. Tomträttsavgälden uppgår till 16 500 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Hänsyn har även tagits till fastighetens alternativa användningssätt som bostad. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 2 255 000, vilket motsvarar 1 687 kr per kvm tomtarea. Expertrådet behandlar ärendet den 11 november (diarienummer E2009-385-174). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgörelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 16 500 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 058 680 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Slut

