

Handläggare
Richard Hagvall
08-508 264 77**Till**
Exploateringsnämnden
2021-12-16

Försäljning av Nibbla koloniområde - del av fastigheten Nibbla 1:1 i Ekerö kommun

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av Nibbla koloniområde – del av fastigheten Nibbla 1:1 i Ekerö kommun – till Nibbla koloni ekonomisk förening för en köpeskilling om 40 000 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Johan Castwall
FörvaltningschefDaniel Roos
Avdelningschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret påbörjade år 2009 diskussioner med Nibbla koloni ekonomisk förening om friköp av det aktuella koloniområdet. Staden lämnade 2019-06-26 ett erbjudande om friköp till priset 40 000 000 kr, vilket föreningen tackade ja till 2019-07-06. Köpekontrakt mellan parterna tecknades 2021-10-01. Tillträdet är tänkt att ske senast 2022-01-31.

Bakgrund

Stockholms stad äger via Exploateringsnämnden fastigheten Ekerö-Nibbla 1:1 i Ekerö kommun. På del av fastigheten finns Nibbla koloniområde, vilket staden sedan ca 1950-talet arrenderar ut till de enskilda kolonisterna. De 125 kolonilotterna är bebyggda med enklare fritidshus. Stadens totala årliga intäkt för arrendavgifter från kolonisterna uppgår till 687 000 kr (för år 2020, enligt Fastighetskontoret).

Koloniområdet ligger inom fastigheten Nibbla 1:1 i Ekerö kommun men kommer att styckas av genom en Lantmäteriförrättning. Den avstyckade fastigheten omfattar ca 18,2 ha markområde samt ca 3,4 ha vattenområde och inrymmer i dagsläget 125 arrendetomter som köparen Nibbla koloni ekonomisk förening i ett nästa steg avser stycka av till separata tomter.

En extern värdering av marknadsvärdet för det aktuella koloniområdet utfördes av Svefa 2019-06-11. Staden erbjöd 2019-06-26 Nibbla koloni ekonomisk förening att köpa fastigheten för 40 000 000 kr. Föreningen tackade ja till erbjudandet 2019-07-06. Exploateringskontoret har upprättat ett köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen och kontoret 2021-10-01, men villkorat av att Exploateringsnämnden i Stockholms stad måste ha godkänt det genom beslut som vinner laga kraft senast 2022-01-31 samt att Lantmäteriförrättningen för avstyckning och fastighetsbildning måste ha vunnit laga kraft senast 2022-01-31.

Expertrådet har godkänt ärenden 2021-11-11, (Dnr E2021-04842). Bokfört värde uppgår till 1 069 790 kr varför försäljningen ger upphov till reavinst.

Exploateringskontorets analys och synpunkter

Försäljningen bedöms ge en marknadsmässig intäkt och är ett led i att fullgöra exploateringsnämndens uppdrag att sälja mark utanför Stadens gränser.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att Exploateringsnämnden godkänner upprättat köpekontrakt samt ger Exploateringskontoret mandat att slutföra överlåtelsen.

Slut

Bilagor

1. Undertecknat köpekontrakt