



Kontaktperson

Handläggare: Ann Sundin

Avdelning Egendom

Tel: 508 261 63

Mobil: 070-472 61 63

ann.sundin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2005-12-08

Försäljning av fastigheten Grödbby 3:1 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Grödbby 3:1 i Nynäshamns kommun.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Under 2004 fattades inom gatu- och fastighetskontoret beslut om försäljning av den tomställda hästgårdsfastigheten Grödbby 3:1 i Nynäshamns kommun, varefter mäklare anlätades. Enligt gällande försäljningspolicy skall pågående försäljningar fullföljas.

Den avstyckade fastigheten Grödbby 3:1, ca 5 mil sydväst om Stockholm, har länge varit uthyrd som permanentbostad men är nu tomställd. Försäljningsobjektet omfattar 7500 kvm mark, ett bostadshus, en liten torpstuga samt ekonomibyggnader såsom ladugård, vagnslider och uthus. El och enskilt VA finns. Stort renoveringsbehov föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Grödbby 3:1 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Eva och Stefan Mauleon. Enligt kontraktet säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 1 900 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering, som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2005-12-07. Bokfört värde uppgår till 313 200 kronor.

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Grödbby 3:1, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1968 förvärvade staden ett stort antal fastigheter i dåvarande Sorunda kommun, nuvarande Nynäshamns kommun, ca 5 mil sydväst om Stockholm. I köpet ingick bl a den 42 ha stora fastigheten Grödbby 3:1, som efter flera fastighetsregleringar idag endast utgör en mindre hästgårdsfastighet med bostads- och ekonomibyggnader. Den lilla gården har länge varit uthyrd som permanentbostad. Hyresavtalet har sagts upp, varför byggnaderna för närvarande står tomma.

Enligt kontorets försäljningspolicy gäller: ”pågående försäljningar skall fullföljas” samt ”objekt som är av låg nytta kan säljas om det bedöms lämpligt ur förvaltnings-synpunkt”.

Beskrivning av fastigheten Grödbby 3:1

Fastigheten Grödbby 3:1 är belägen nära samhället Grödbby, mitt i det fornlämningsrika jordbrukslandskapet. Fastigheten ligger i söderläge med utsikt över åkrar och ängar. På grannfastigheten bedrivs storskalig hönsuppfödning och äggproduktion. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en areal på 7500 kvm, ett bostadshus, en liten torpstuga samt flera ekonomibyggnader – allt från tidigt 1900-tal.

Bostadshuset i 1½ plan med delvis utbyggd källare har en bruksarea, som uppgår till ca 130 kvm. På bottenvåningen finns två rum och kök, hall och WC med bad. På övervåningen finns ett rum och kök, hall samt ett oinrett vindsutrymme. Den timrade torpstugan innehåller ett rum, kök och oinrett vindsutrymme med en bruksarea om knappt 30 kvm. På fastigheten finns dessutom en ladugård (230 kvm) delvis byggd i två plan, ett vagnslider (60 kvm) och två uthus (60 resp. 20 kvm). El och enskilt VA finns. Stort renoveringsbehov föreligger med bl a frusna värme- och vattenledningar samt vatteninträngning i bostadshusets källare.

Basvärdet (AFT 98) beräknas totalt uppgå till 533 000 kronor. Bokfört värde för marken och de aktuella byggnaderna uppgår till 313 200 kronor.



Försäljningsarbetet

Fastighets- och saluhallskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, Areal, specialiserad på lantegendomar, under september-oktober 2005 bjudit ut fastigheten Grödbby 3:1 till försäljning. Annonsering har skett på internet samt i riks-, lokal- och fackpress. Intresset från allmänheten har varit relativt stort. Visningarna har besökts av ca 40 sällskap. Mäklarfirman har sedan, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Eva och Stefan Mauleon.

Kontorets synpunkter och förslag

Föreliggande försäljningsobjekt kan hänföras till kategorin ”pågående försäljning”. Försäljnings- och strategigruppen vid Fastighetsförvaltningen/GFK beslöt redan under 2004 att sälja den tomställda fastigheten Grödbby 3:1, varvid mäklare anlätades. Försäljningsarbetet har emellertid försenats p g a tekniska utredningar om vatteninträngning i källaren mm.

Fastighets- och saluhallskontoret har även, i enlighet med gällande försäljningspolicy, bedömt att det aktuella försäljningsobjektet är av låg nytta för staden. Flera byggnader uppvisar ett sådant renoveringsbehov att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt. Närheten till stora kraftledning, en relativt trafikerad väg samt det närbelägna samhället Grödbby gör dessutom fastigheten olämplig för elallergiker.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Grödbby 3:1 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 1 900 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av markkontorets expertråd för fastighetsfrågor 2005-12-07. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av fastighets- och saluhallsnämnden.

SLUT