



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 del av fastigheten Neder Söderby 20:5 i Nynäshamns kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Neder Söderby 20:5 (Neder Söderby gård) i Nynäshamns kommun.

Sten Wetterblad

### **SAMMANFATTNING**

Under 2004 fattades inom gatu- och fastighetskontoret beslut om försäljning av den tomställda, blivande hästgårdsfastigheten vid Neder Söderby gård i Nynäshamns kommun. Mäklare anlätades och lantmäteriförrättning påbörjades. Enligt gällande försäljningspolicy skall pågående försäljningar fullföljas.

Neder Söderby gård, ca 5 mil sydväst om Stockholm, har länge varit uthyrd som permanentbostad men är nu tomställd. Försäljningsobjektet omfattar ca 2 ha mark, två bostadshus samt ekonomibyggnader såsom ladugård, vagnslider och uthus. El och enskilt VA finns. Renoveringsbehov föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat Neder Söderby gård har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Ulla Klinth och Christian Clasback. Enligt kontraktet säljer staden del av fastigheten Neder Söderby 20:5 för en köpeskilling om 2 500 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering, som förutsätts bli godkänd av expertrådet 2005-12-07. Bokfört värde uppgår till 219 750 kronor.

---

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Neder Söderby 20:5, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1967 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 fastighet som, efter sammanläggning och fastighetsregleringar, idag har beteckningen Neder Söderby 20:5 och omfattar ca 250 ha jord- och skogsbruksmark. På fastigheten ligger den för försäljning aktuella gården, Neder Söderby gård. Under 2004 fattade Försäljnings- och strategigruppen vid Fastighetsförvaltningen/GFK beslut om avstyckning och försäljning av den tomställda gården, varefter mäklare anlätades.

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 Neder Söderby gård

Neder Söderby gård kommer inom kort att avstyckas från fastigheten Neder Söderby 20:5 som en mindre hästgård, bostadsfastighet för djurhållning eller dyl. Lantmäteriförrättning pågår. Den blivande fastigheten är idylliskt belägen, mitt i det fornlämningsrika jordbrukslandskapet. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en markareal om ca 2 ha, fördelad på tomt och betesmark, två bostadsbyggnader samt flera ekonomibyggnader – allt uppfört i början av 1900-talet.

Det större bostadshuset i 1½ plan utan källare har en bruksarea, som uppgår till ca 170 kvm. Det mindre bostadshuset, som också är byggt i 1½ plan utan källare har en bruksarea, som uppgår till ca 120 kvm. På fastigheten finns dessutom en ladugård (340 kvm) delvis byggd i två plan, ett vagnslider (70 kvm) och två uthus (60 resp. 54 kvm). El och enskilt VA finns. Renoveringsbehov föreligger.

Basvärdet (AFT 98) beräknas totalt uppgå till 671 000 kronor. Bokfört värde för marken och de aktuella byggnaderna uppgår till 219 750 kronor.



## Försäljningsarbetet

Fastighets- och saluhallskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, Areal, specialiserad på lantegendomar, under september-oktober 2005 bjudit ut Neder Söderby gård till försäljning. Annonsering har skett på internet samt i riks-, lokal- och fackpress. Allmänhetens intresse har varit stort - ett 50-tal sällskap har kommit till visningarna. Mäklarfirman har, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Ulla Klinth och Christian Clasback.

## Kontorets synpunkter och förslag

Föreliggande försäljningsobjekt kan hänföras till kategorin ”pågående försäljning”. Som ovan nämnts fattades redan under 2004 beslut om försäljning av den tomställda bebyggelsen vid Neder Söderby gård i Nynäshamns kommun och mäklare anlätades. Beslutet föregicks av överväganden om lämpliga användningssätt och försäljningsförutsättningar. Att vid Neder Söderby gård skapa en mindre hästgård framstod som den bästa lösningen för staden. Hänsyn kunde därvid tas till befintlig bebyggelse och bevarande av gamla gårdsförhållanden i en rik kulturbygd. Den snart avstyckade fastigheten utgörs av tomtmark och idag outnyttjad betesmark.

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 och närbelägen samlad permanentbebyggelse gör dessutom fastigheten olämplig för elallergiker.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun del av fastigheten Neder Söderby 20:5 med befintlig bebyggelse och ca 2 ha mark för en köpeskilling om 2 500 000 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**