



Ralf Österberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-08-27

Försäljning av sommargården Gillbergsvik, fastigheterna Tureholm 2:20 och 2:61 i Trosa kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av sommargården Gillbergsvik, fastigheterna Tureholm 2:20 och 2:61 i Trosa kommun, för en köpeskilling om 13.000.000 kronor.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra försäljningen enligt bilagt köpekontrakt.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut om försäljning av de 17 sommargårdar som staden då hade i sin ägo. Sommargården Gillbergsvik i Trosa kommun är en av dessa, och består av fastigheterna Tureholm 2:20 och 2:61.

Mäklarfirman AREAL har på kontorets uppdrag bjudit ut fastigheterna till försäljning under försommaren 2008, och har funnit en köpare till ett pris på 13.000.000 kronor. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner försäljningen och ger kontoret i uppdrag att genomföra den.

Bilaga 1: Kartor

Bilaga 2: Köpekontrakt



Utlåtande

Bakgrund

Kontoret fick i mars 2003 i uppdrag att kartlägga behovet av sommargårdar. Gillbergsvik, som består av fastigheterna Tureholm 2:20 och 2:61 och är belägen i närheten av Trosa, var en gård som därvid ansågs lämplig att sälja.

Båda fastigheterna är strandtomter och har tillsammans en landareal om ca 29,1 ha och vattenområde om knappt 3,4 ha. Skogsarealen uppgår till 17,8 ha, och jordbruksmarken till 4,8 ha. Befintliga byggnader har en boarea på ca 830 kvm. Ladugård och förrådsutrymmen omfattar ca 350 kvm.

Gillbergsvik har inte haft någon sommarkoloniverksamhet sedan 2005, beroende på att det därefter var svårt att få tillräcklig beläggning på anläggningen. Byggnaderna har en del brister i form av eftersatt underhåll.

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut om försäljning av de 17 sommargårdar som staden då hade i sin ägo. I beslutet anges att sommargårdar med aktörer/ hyresgäster som bedriver verksamhet skall erbjudas att förvärva dessa gårdar till marknadsmässigt pris. Saknas aktör/hyresgäst skall försäljning ske på öppna marknaden. Gillbergsvik saknar aktör sedan sommaren 2005, och staden har ingen användning av sommargården för egen verksamhet.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av sommargården Gillbergsvik kan en del av inriktningsärendet om sommargårdar slutföras.

Försäljningsorganisation och -aktiviteter

Projektledare Ralf Österberg på fastighetskontorets försäljningsenhet har det samlade ansvaret för försäljningens genomförande.

Marknadsföring av objektet har skett genom det ramupphandlade mäklarföretaget AREAL Svenska Lantbruksgruppen AB, medan kontoret skött kontraktsfrågorna. Annonsering har skett dels på kontorets och AREALs hemsidor och dels genom annonsering i dagspressen. Flera intressenter deltog i budgivningen, och därvid erhöles ett högsta bud på 13.000.000 kronor. Detta bud antogs av kontoret.

Tidplan

Försäljningsprocessen påbörjades våren 2008 genom besiktning av sommargården tillsammans med mäklaren. En skogsbruksplan upprättades genom AREAL:s försorg. Annonsering med visning och budgivning mellan intressenterna skedde under maj-juni. Köpekontrakt undertecknades 26 juni 2008, och försäljningsärendet skrivs fram för nämnden 2008-08-27. Tillträde kan ske när nämndärendet vunnit lagakraft, ca 4 veckor senare.

Köpekontrakt

Kontoret och köparen har undertecknat bilagt köpekontrakt, och handpenning är erlagd. Köpevillkoren är de sedvanligt förekommande. Kontraktet är villkorat av fastighetsnämndens godkännande av försäljningen.

Ekonomi

Köpeskillingen uppgår till 13 miljoner kronor. Bedömt marknadsvärde enligt mark och värdering på exploateringskontoret är 13,9 milj kr med ett osäkerhetsintervall på +/- 2,5 miljoner kronor. Köpeskillingen är således godtagbar. Försäljningslikviden skall tillföras de s.k. donationsfonderna, som förvaltas av staden. Taxeringsvärdet är 0 kronor, beroende på att sommargårdar taxeras som vårdbyggnader. Det bokförda värdet är likaså 0 kronor.

Miljökonsekvenser

Kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att staden avyttrar sommargården Gillbergsvik.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde mellan 3 – 20 miljoner kronor kräver genomförandebeslut från nämnden innan försäljningen kan verkställas.

Slut