



Anna Lindqvist
Fastighetsavdelningen
08-508 270 26
anna.lindqvist@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-12-16

Försäljning av fastigheten Lissma 4:503 i Huddinge kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av fastigheten Lissma 4:503 i Huddinge kommun, för en köpeskilling om 12.000.000 kronor.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Sammanfattning

Medlemmarna i Ekedals koloniträdgårdsförening arrenderar fastigheten Lissma 4:503 i Huddinge av Stockholms stad. Upplåtelseformen är bostadsarrende och sammanlagt är 111 lotter utarrenderade.

Fastighetskontoret har fått förfrågan från föreningen om att förvärva fastigheten. Kontoret har bedömt att fastigheten inte är strategiskt viktig för staden att äga. Varje kolonilott omfattar ca 350 kvm men lotterna är inte fastighetsbildade. Stugorna ägs av respektive bostadsarrendator.

Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har upprättats och undertecknats av Ekedals koloniträdgårdsförening. Enligt köpekontraktet säljer staden fastigheten Lissma 4:503 med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 12.000.000 kronor, vilket är godtagbart med hänsyn till de marknadsvärderingar som fastighetskontoret låtit göra.



Utlåtande

Beskrivning av fastigheten Lissma 4:503.

Fastigheten Lissma 4:503 ligger ca 23 km från Stockholms centrum och ca 8 km från centrala Huddinge (bilaga 1) och omfattar ca 20 hektar.

För Ekedals koloniträdgårdsområde gäller detaljplan 22-R-1 fastställd 1968 och detaljplan DT-22-R-1:1 fastställd 1995. Området får användas endast för koloniträdgårdsändamål inklusive erforderliga gemensamhetsanläggningar.

Området är välordnat och välskött med lummig växtlighet. På mark som nyttjas gemensamt finns parkering, gräsbevuxen fotbollsplan, lekplats, bouleplan och dansbana. Det finns för gemensamt bruk flera byggnader bland annat toaletter och soprum samt en villa som används som föreningslokal. Sammanlagt finns fem wc-hus, varav ett för vinterbruk. Lotterna används som normala fritidshustomter med gräsmattor, rabatter och träd. De är byggda 1969 med fritidshus om ca 25 kvm BYA och förrådsbyggnad om ca 10 kvm BYA. Husen är i en våning med kokvrå, sovalkov och storstuga. Därtill finns ett sovloft. Husen har eluppvärmning och sommarvatten från maj till och med september. Avlopp eller vatten finns inte i husen.

Arrendeställena är avsedda att användas för koloniträdgårdsändamål. Arrendatorn förbinder sig att ej använda på lotten uppfört hus såsom bostad och denne är skyldig att inneha annan bostad. och vid anfordran bestyrka detta förhållande.

Arrendeavgifterna är 5.160 kronor/år och lott. Föreningen har under åren utfört och bekostat underhåll av vägar, toaletter och VA-anläggningar. Bland annat har föreningen bekostat utbyte av vattenpumpar och utfört dräneringsarbete inom området.



Mål och syfte

Fastighetsnämnden fattade 2007-05-24 ett inriktningsbeslut om stadens fastighetsbestånd i Huddinge kommun, med huvudsaklig inriktning att avyttra fastigheterna. Kontoret har bedömt att fastigheten som utnyttjas av Ekedals koloniträdgårdsby inte är strategiskt viktig för staden att äga.

För att möjliggöra en försäljning till Ekedals koloniträdgårdsförening ansökte kontoret om en lantmäteriförrättning i syfte att stycka av koloniområdet från den större fastigheten Lissma 4:466. Genom förrättningen bildade koloniområdet en egen fastighet, Lissma 4:503. Lantmäteriförrättningen vann laga kraft i augusti 2008.

Tidplan

Försäljningsprocessen påbörjades under vintern 2007 genom besiktning av koloniområdet med exploateringskontorets Mark och värdering samt värderingsföretaget Vårdia J-son och Jaeger. Under våren 2008 påbörjades förhandling med föreningen. Köpekontraktet undertecknades 2008-11-19. Tillträde kan ske när nämndens beslut vunnit laga kraft.



Organisation

Projektledare för att genomföra denna försäljning har varit Anna Lindqvist.

Ekonomi

Köpeskillingen för Lissma 4:503 uppgår till 12.000.000 kronor vilket är i godtagbart med hänsyn till de två värderingarna. Fastigheten är taxerad till 4,3 mkr. Bokfört värde är 2 mkr. Nettoavkastningen för Lissma 4:503 beräknas för 2009 uppgå till ca 470.000 kronor inklusive kapitalkostnader. Totala intäkter för Lissma 4:503 beräknas för 2009 uppgå till 670.000 kronor. Totalt bedöms försäljningen påverka nämndens resultat efter kapitalkostnader med ca – 470.000 kronor.

Slut