



FASTIGHETSKONTORET

2007-08-03
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR F

2009/206/042

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

Till
Fastighetsnämnden 2007-08-27

Försäljning av f.d Barnbyn Skå, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att för sin del godkänna försäljningen av Barnbyn Skå, del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun, till Santesson Fastigheter i Oxelösund AB för 70 mnkr.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa om godkännande av försäljningen hos kommunfullmäktige.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef

Mikael Forkner
Avdelningschef

Sammanfattning

Barnbyn Skå utgör en del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. Vårdverksamheten upphörde för något år sedan, och flertalet byggnader står tomma. Endast en del av bostadshusen samt en daghemslokal är uthyrda.

Eftersom Barnbyn Skå inte bedömts som strategiskt viktig för staden att inneha, fattade fastighets- och saluhallsnämnden 2006-12-14 ett inriktningsbeslut om försäljning.

Mäklarfirmen LRF Konsult har av kontoret anlåtts för att genomföra försäljning av Barnbyn Skå på öppna marknaden. Mäklaren har efter budgivning bland intressenterna fått fram en köpare till ett pris på 70 mnkr.



Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. De mest betydelsefulla delarna av fastigheten är Barnbyn Skå, jordbruket Tuna Gård och Skå-Edeby flygfält.

Barnbyn Skå var en specialenhet inom vårdsektorn där man behandlade familjer med problem. Vårdverksamheten blev legendarisk genom insatserna från dess huvudman 'Skå-Gustaf'.

Socialförvaltningens barn- och ungdomsverksamhet ansvarade för verksamheten fram till sommaren 2005, då den lades ned. Hyreskontraktet löpte fram till 31 oktober 2006. Samtliga lokaler med undantag av 11 st permanentbostäder samt ett daghem är idag tomställda.

Efter att verksamheten lades ner arbetade kontoret först med att försöka hyra ut hela anläggningen. Senare ändrades inriktningen till att försälja området på öppna marknaden.

Mål och syfte

Enligt den försäljningspolicy som antogs av fastighets- och saluhallsnämnden 2006-11-09 skall fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden att äga avyttras. Inriktningen är att försäljningarna skall ske till marknadspris genom anbudsförfarande.

Barnbyn Skå är enligt kontorets mening inte strategiskt viktig för staden att äga varför en försäljning skulle syfta till att uppfylla försäljningspolicyn. Genom genomförandebeslut i nämnden och slutligt godkännande i kommunfullmäktige kan det inriktningsbeslut avseende försäljning av Barnbyn Skå som fastighets- och saluhallsnämnden tog 2006-12-14 slutföras.

Försäljningsåtgärder

LRF Konsult AB har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Barnbyn Skå. Objektet har presenterats både på kontorets och på mäklarens respektive hemsida på Internet samt i tidningsannonser med ett utropspris på 50 mnkr. Efter budgivning bland ett 20-tal intressenter blev priset slutligen 70 mnkr. Köpare är Santesson Fastigheter i Oxelösund AB, och köpekontrakt har upprättats.

Tidsplan

Köpekontrakt för försäljning av Barnbyn Skå tecknades 2007-07-20.

Ansökan om lantmåteriförrättning för avstyckning av Barnbyn Skå från Skå-Edeby 4:1 inlämnades i maj 2007. Enligt meddelande från Lantmåterimyndigheten skall förrättningen vara avslutad senast i december 2008. Därefter kan tillträde ske.

Organisation

Projektledare Ralf Österberg ansvarar för genomförandet av försäljningen.

Ekonomi

Utropspriset för Barnbyn Skå sattes efter värdering till 50 mnkr. Budgivning uppstod bland de ca 20 intressenterna, och slutpriset blev så småningom 70 mnkr. Priset får bedömas som mycket gott, och genom försäljningen elimineras även ett årligt driftunderskott på ca 2,5 mnkr.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar egendomen Barnbyn Skå.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige.

Slut