



Jennifer von Hofsten
Utvecklingsavdelningen
08-508 267 34
jennifer.vonhofsten@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-01-17

Försäljning av fastigheten Fisklådan 1 i Årsta. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att påbörja försäljning av fastigheten Fisklådan 1 i Årsta. Inriktningsbeslut.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret äger och förvaltar idag fastigheten Fisklådan 1 i Årsta partihandelsområde. Fisklådan 1 är en obebyggd fastighet som består av parkeringsplatser. På fastigheten finns en outnyttjad byggrätt om ca 600 kvm.

Kontoret anser att Fisklådan 1 inte är en fastighet med strategisk betydelse för staden att äga då den är obebyggd och enbart består av parkeringsplatser och därmed inte inrymmer någon primärkommunal verksamhet. Fiskhallen 2, som fastighetsnämnden den 18 januari 2011 fattade beslut om att sälja, och Fisklådan 1 är de sista fastigheterna i området som fastighetskontoret äger.



Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Fisklådan 1 ligger i direkt närhet till Fiskhallen 2 som enligt beslut i nämnd ska säljas. Eventuellt kan Fisklådan 1 säljas i kombination med Fiskhallen 2. Utredningar huruvida detta skulle öka värdet för båda fastigheterna ämnas utföras. Den outnyttjade byggrätten på Fisklådan 1 kan eventuellt skapa ett större intresse för båda fastigheterna. Dessa två fastigheter är de enda som kontoret äger i området.

Mål och syfte

Syftet med att avyttra Fisklådan 1 är att fastigheten inte är av strategisk vikt för staden att behålla i sin ägo. En försäljning av fastigheten skulle syfta till ett bättre och mer ändamålsaktigt utnyttjande av stadens resurser. Kapitalvinsten som uppstår kan användas på ett resurseffektivare sätt än om fastigheten behålls för förvaltning.

Åtgärder

Kontoret avser att sälja fastigheten på den öppna marknaden genom att anlita ramupphandlad mäklare. Innan en försäljning kan ske planerar kontoret att låta följande genomföras:

- Miljöinventering.
- Genomgång av fastighetens servitut och rättigheter.
- Värdering av fastigheten.

Tidsplan

Kontoret kommer att påbörja försäljningen av Fisklådan 1 under början av 2012. Processen beräknas ta cirka 6 månader.

Organisation

Utvecklingsavdelningen på kontoret ansvarar för försäljningen enligt kontorets transaktionsprocess.

Ekonomi

Fastigheten har de senaste tre åren genererat ett genomsnittligt resultat om ca 630 000 kronor. Fastigheten har ett bokfört markvärde om 1 445 001 kronor. Försäljningsomkostnaderna för ovan nämnda utredningar och intern tid bedöms till ca 400 000 kronor. Bedömt marknadsvärde är ca 7-9 miljoner kronor.

Samråd

Inför försäljningen kommer kontoret att samråda med berörda förvaltningar. Eftersom fastigheten inte inrymmer någon primärkommunal verksamhet berörs närmast exploateringskontoret.

Miljökonsekvenser

En miljöinventering kommer att genomföras för att se om det finns några miljökonsekvenser att ta hänsyn till.

Risker

En minimering av de risker som kan uppstå i fastighetsaffären uppnås via den genomlysning kontoret genomför av fastigheten.

Plan för uppföljning

Ett inriktningsbeslut anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp fastigheter eller för en viss fastighet. Ett genomförandebeslut godkänner sedan försäljningen. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden under första halvåret 2012 med förslag till genomförandebeslut.

Kontorets analys

Kontoret anser att en mer ändamålsaktig förvaltning och ett bättre utnyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av fastigheten Fisklådan 1. Fastigheten levererar förvisso inte ett underskott men fastigheten inrymmer inte någon primärkommunal verksamhet, är obebyggd och den kan säljas tillsammans med Fiskhallen 2. Därför anser kontoret att en försäljning bättre syftar till kontorets affärsidé som är att förvalta och utveckla unika fastigheter till nytta och nöje för Stockholm och kontorets försäljningspolicy som innebär att fastigheter som inte är av strategisk vikt för staden ska avyttras.

Slut