



Daniel Roos
Mark och värdering
Telefon: 08-508 269 68
daniel.roos@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-02-11

Försäljning av fastigheten Singeln 3 i Vällingby till Pluvi AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Singeln 3.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Singeln 3 innehas med tomträtt av Pluvi AB. Tomträttshavaren har anmält intresse av att friköpa tomträten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Singeln 3 är belägen på Sorterargatan 12 i Vällingby och omfattar 1 288 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 580 000 kr. Typkoden är 426, d v s Industrienhet, annan tillverkningsindustri. På fastigheten finns en kontors-/industribyggnad uppförd 1964 om fyra våningar samt källare. Byggnaden inrymmer ca 2 150 kvm BTA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för industriändamål och byggnad får uppföras till en högsta höjd om 18 meter. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för industriell och härmed jämförlig verksamhet.

För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 april 1963. Tomträttsavgälden uppgår till 67 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 1 770 000 kr, vilket motsvarar 1 374 kr per kvm tomtarea. Expertrådet behandlar ärendet den 3 februari 2010 (diarienummer E2010-382-26). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgåelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 67 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 665 000 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Slut

