



Handläggare: Christina Haak
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom/70
Tel: 508 264 19
christina.haak@gfk.stockholm.se

2004-09-22

Dnr: 04-785-3023

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Själv 5:1 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Själv 5:1 (blivande fastigheten Själv 5:116) i Nynäshamns kommun.

Olle Zetterberg

Bo Helin
t.f.

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1965 förvärvade staden i nuvarande Nynäshamns kommun fastigheten Själv 5:1, där det för försäljning nu aktuella fritidshuset är beläget. Fritidshuset, som har stått oanvänt under många år, har ett kraftigt eftersatt underhåll. Eftersom byggnaden bedömdes som rivningsfärdig ansökte kontoret om förhandsbesked för ändring från fritidshus- till permanentbostadsändamål, vilket Nynäshamns kommun tillstyrkte.

Sedan kontoret genom anlita mäklare under våren/sommaren 2004 annonserat ut fastigheten till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Benny Karlsson och Camilla Söderström. Enligt detta köpekontrakt säljer staden en del av fastigheten Själv 5:1 i Nynäshamns kommun – 2 275 m² mark med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 395 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 78 499 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-10-12\Tjut\45.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Översiktskarta, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1965 förvärvade staden i nuvarande Nynäshamns kommun ett antal egendomar, däribland egendomen Hemfosa. Egendomen omfattar bland annat den 368 ha stora fastigheten Själv 5:1, där det för försäljning nu aktuella fritidshuset är beläget. Fritidshuset har tidigare varit uthyrt, men är sedan lång tid tillbaka tomställt. Eftersom bebyggelsens underhåll är så pass kraftigt eftersatt bedömdes den som rivningsfärdig. Därför ansökte kontoret om förhandsbesked för ändring från fritidshus- till permanentbostadsändamål, vilket Nynäshamns kommun tillstyrkte. I samarbete med lantmäterimyndigheten utmättes en lämplig och ändamålsenlig fastighet för permanentbostad (villa).

Beskrivning av objektet

Läge

Försäljningsobjektet är beläget på fastigheten Själv 5:1, cirka 45 km söder om Stockholm och 18 km norr om Nynäshamn. Fritidshuset ligger ensligt i skogen, ca 650 meter från Hemfosa pendeltågsstation.

Marken

En avstyckning från Själv 5:1 på 2275 m² mark (blivande Själv 5:116) pågår. Förrättningen beräknas tidigast vinna laga kraft 2004-10-14.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av ett fritidshus, ett uthus och en torrklosett.

Fritidshuset är i ett plan med en area om cirka 21 m² fördelade på två rum. Byggnaden uppfördes på 1940-talet på stenplintar och med en stomme i trä. Byggnadens utförande är enkelt och saknar det mesta av inredning. El, vatten och avlopp saknas. Byggnadens underhåll är kraftigt eftersatt.

Uthuset med en area om cirka 20 m² har ytterväggar i brädpanel och taket är i papp. Underhållet är kraftigt eftersatt.

Torrklosetten har brädpanel och plåttak.

Taxeringsvärde/bokfört värde

Taxeringsvärdet (AFT-96) beräknas totalt uppgå till ca 204 000 kronor. Bokfört värde för fastigheten med de aktuella byggnaderna uppgår till 78 499 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom en ramupphandlad mäklarfirma, BJARTORP ab, under vår/sommar 2004 bjudit ut försäljningsobjektet till försäljning på den öppna marknaden. Annonsering har skett i riks- och lokalpress samt på nätet. Intresset har varit svagt från allmänheten. Mäklarfirmen har sedan enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett acceptabelt bud erhållits.

Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Benny Karlsson och Camilla Söderström.

Kontorets förslag/synpunkter

Efter en översyn av förhållandena ur en elallergisynvinkel bedömer kontoret att den omedelbara närheten till en kraftledning (ca 370 m), Segersäng pendeltågstation (ca 130 m) och Segersäng samhälle (ca 200 m) gör fastigheten olämplig för elallergiker. Genom försäljningen slipper staden även ifrån en mycket kostsam upprustning av byggnadsbeståndet. Nödvändiga investeringar skulle inte gå att förränta genom uthyrning. Staden erhåller genom försäljningen ett marknadsmässigt godtagbart pris för försäljningsobjektet. Kontoret finner inte att någon bedömbär påverkan på barn finns. Sammantaget får konsekvenserna av en försäljning bedömas som fördelaktiga för staden. Detta gör att kontoret förordar en försäljning.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Själv 5:1 om 2 275 m² mark med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 395 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor den 4 oktober 2004. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT