



Handläggare: Ann Sundin
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 261 63
ann.sundin@gfk.stockholm.se

2002-12-18

Dnr: 00-785-682

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Snäckstavik 3:107 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Snäckstavik 3:107 (Ekbacken) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1964 förvärvade staden den 916 ha stora fastigheten Snäckstavik 3:94, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Snäckstavik 3:107 (Ekbacken) har avstyckats. Fastigheten, som är tomställd, omfattar 3091 kvm mark samt ett bostadshus i ett plan med källare. Bostadshuset, som byggdes 1945, innehåller två separata lägenheter med vardera tre rum, kök och bad/dusch och med en total bruksarea om ca 135 kvm. El och enskilt VA finns. Eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Snäckstavik 3:107 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Mona och Joachim Mehlhorn. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 1 270 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 258 895 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-01-21\Tjut\32.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Snäckstavik 3:107, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1964 förvärvade staden ett antal fastigheter i Grödinge kommun, nuvarande Botkyrka kommun, ca 30 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 916 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Snäckstavik 3:94, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Snäckstavik 3:107 (Ekbacken) har avstyckats. På fastigheten ligger bostadshuset Ekbacken, som länge har varit uthyrt som permanentbostad och som nyligen är tomställt.

Beskrivning av permanentbostaden Ekbacken

Permanentbostaden Ekbacken på fastigheten Snäckstavik 3:107 i Botkyrka kommun, ca 10 km söder om Tumba centrum, är vackert belägen i en skogklädd sydsluttning med vidsträckt utsikt över åkrar och ängar, alldeles intill Mariebergs säteri och stora vägen mot Skansundet och Mörkö. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 3091 kvm samt ett bostadshus i ett plan med hel källare.

Bostadshuset, som byggdes omkring 1945, består av två separata lägenheter med en sammanlagd bruksarea om ca 135 kvm. Varje lägenhet innehåller tre rum och kök samt bad- respektive duschrum. I källaren finns förrådsutrymmen, verkstad, tvättstuga, bastu samt pannrum. El och enskilt vatten och avlopp finns. Eftersatt underhåll föreligger. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 477 000 kronor. Bokfört värde för tomten och den aktuella byggnaden uppgår till 258 895 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under november månad 2002 bjudit ut fastigheten Snäckstavik 3:107 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var stort och ett 50-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har sedan enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt och överenskommelse, som godkänts av köparen Mona och Joachim Mehlhorn.

Kontorets synpunkter och förslag

Arbetet med försäljning av fastigheten Snäckstavik 3:107 påbörjades under sommaren 2002 och mäklare avropades. Av olika skäl har försäljningen försenats. Kontoret har även, i enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden, gjort en bedömning ur el-allergisynpunkt av den tomställda byggnaden. Den omedelbara närheten till en kraftledning och en hårt trafikerad väg har gjort byggnaden olämplig för elallergiker. Detta, plus det faktum att eftersatt underhåll föreligger och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut byggnaden på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning.

Köparen har i köpekontraktet medgivits rätt att från dagen för köpekontraktets tecknande och till dess tillträde sker nyttja fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har särskild överenskommelse träffats.

Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Snäckstavik 3:107 med befintlig bebyggelse för en köpeskillning om 1 270 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT