



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

2002-12-17

Dnr: 02-785-4107

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:215 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:215 (Långudden) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1966 förvärvade staden den 563 ha stora fastigheten Hörningsholm 2:44, från vilken den nu aktuella fastigheten Hörningsholm 2:215 (Långudden) har avstyckats. Fastigheten, som är tomställd, omfattar 1873 kvm mark, ett bostadshus i 1½ plan utan källare samt ett litet uthus. Bostadshuset, som byggdes 1930, innehåller två rum, kök och dusch i botten våningen och i övervåningen ett större och två mindre sovrum samt ett allrum. Bostadsytan uppgår till ca 130 kvm. El och enskilt VA finns. Mycket eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Hörningsholm 2:215 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Lindy Larsson och Stefan Forss. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 950 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 254 339 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-01-21\Tjut\33.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Hörningsholm 2:215, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1966 förvärvade staden ett antal fastigheter på Näslandet i nuvarande Botkyrka kommun, ca 40 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 563 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Hörningsholm 2:44, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Hörningsholm 2:215 (Långudden) har avstyckats. På fastigheten ligger bostadshuset Långudden, som länge har varit uthyrt som permanentbostad och som nyligen är tomställt.

Beskrivning av permanentbostaden Långudden

Permanentbostaden Långudden på fastigheten Hörningsholm 2:215 på Näslandet i Botkyrka kommun, ca 20 km söder om Tumba centrum, är vackert belägen i en skog-bevuxen sydsluttning med vidsträckt utsikt över åkrar och ängar och ca 300 m från Himmerfjärden. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 1873 kvm, ett bostadshus i 1½ plan utan källare samt ett litet uthus.

Bostadshuset, som byggdes omkring 1930, består i bottenvåningen av två rum och kök samt hall och duschrum. Övervåningen innehåller ett större och två mindre sovrum samt ett stort allrum. Bostadsytan uppgår till ca 130 kvm. El och enskilt VA finns. Mycket eftersatt underhåll föreligger. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 365 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 254 339 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, CB Richard Ellis AB/Rosengren & Co under augusti månad 2002 bjudit ut fastigheten Hörningsholm 2:215 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten har varit stort – ca 75 personer har varit på visningarna. Mäklarfirman har sedan enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett godtagbart bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Lindy Larsson och Stefan Forss.

Kontorets synpunkter och förslag

Arbetet med försäljning av fastigheten Hörningsholm 2:215 påbörjades under våren 2002 och mäklare avropades. Av marknadsmässiga skäl har försäljningen dragit ut på tiden. Kontoret har även, i enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden, gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av den tomställda byggnaden. Den omedelbara närheten till en kraftledning och en genomfartsväg i fasadliv har gjort byggnaden olämplig för elallergiker. Detta, plus det faktum att mycket eftersatt underhåll föreligger och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut byggnaden på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning.

Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Hörningsholm 2:215 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 950 000 kronor. Köpeskillingen 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