



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

2002-08-21

Dnr: 02-785-2655

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av del av fastigheten Lilla Uringe 2:12 i Botkyrka kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Lilla Uringe 2:12 (Lilla Uringe) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### **SAMMANFATTNING**

År 1967 förvärvade staden egendomen Lilla Uringe i Botkyrka kommun, där den för försäljning nu aktuella permanentbostaden (Lilla Uringe) är belägen. Försäljningsobjektet omfattar ett bostadshus från 1917 i 1½ plan med halv källare (180 kvm), lada, uthus, hönshus samt snickarbod. El och VA finns. Från stadens sida föreligger stort reparationsbehov pga mycket eftersatt underhåll och hussvampsangrepp.

Hyresgästen har begärt att få förvärva sin bostad. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Gunilla och Leif Ahlström. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Lilla Uringe 2:12 med befintlig bebyggelse och ca 6 000 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 500 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 261 300 kronor.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-09-10\Tjut\31.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Lilla Uringe 2:12, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

År 1967 förvärvade staden egendomarna Stora och Lilla Uringe i dåvarande Grödinge, nuvarande Botkyrka kommun. I köpet ingick bl a den 52 ha stora fastigheten Lilla Uringe 2:12, ca 10 km söder om Tumba centrum. På fastigheten, som företrädesvis omfattar jord- och skogsbruksmark, finns endast en bostadsbyggnad kvar efter tidigare försäljningar. Det för försäljning nu aktuella bostadshuset Lilla Uringe har länge varit uthyrt som permanentbostad. Hyresgästen har framfört en begäran att få förvärva sin bostad med en lämplig tomt.

### Beskrivning av försäljningsobjektet

Den enda återstående bostadsbyggnaden (Lilla Uringe) på fastigheten Lilla Uringe 2:12 har skog, åker och äng inpå knutarna. Försäljningsobjektet omfattar en tomt på ca 6 000 kvm, ett bostadshus i 1½ plan med halv källare, en lada (200 kvm), ett uthus, ett höns-hus samt en snickarbod. Den föreslagna tomtstorleken har av kontoret bedömts rimlig med hänsyn till befintliga förhållanden och den tomt som idag hävdas.

Bostadshuset, som ursprungligen byggdes 1917, innehåller två rum, kök och badrum med WC i bottenvåningen samt tre rum i övervåningen. Bostadsytan uppgår till ca 180 kvm. El och enskilt vatten och avlopp finns. Bostadshusets såväl yttre som inre underhåll är kraftigt eftersatt (vattensador, trasig tvåkammarbrunn, hussvampsangrepp mm), varför omfattande reparationsbehov föreligger.

Även komplementbebyggelsen är över lag i mycket dåligt skick. Ladan är idag uthyrd som förråd. Köparen övertar på tillträdesdagen stadens rättigheter och skyldigheter gentemot nyttjanderättshavaren.

Basvärdet enligt AFT-96 beräknas totalt uppgå till 567 000 kronor. Bokfört värde för marken och de aktuella byggnaderna uppgår till 261 300 kronor.

### Kontorets synpunkter och förslag

Som ovan nämnts föreligger ett mycket stort reparations- och investeringsbehov i fastigheten, som varit föremål för åtskilliga överväganden om lämpliga handlingsalternativ. Kontoret har bedömt en försäljning till hyresgästen vara ur stadens synpunkt lämpligast. I samband därmed uppstår heller inga evakueringsproblem/kostnader. Hyresgästen har hyrt bostadshuset på fastigheten under drygt 9 års tid och är således väl medveten om hela fastighetens skick.

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av hyresgästen Gunilla och Leif Ahlström. Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Lilla Uringe 2:12 med befintlig bebyggelse och ca 6 000 kvm mark för en köpeskilling om 500 000 kronor. Servitut medges för befintlig, tidigare använd, tillfartsväg över stamfastigheten.

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**