



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

2002-07-16

Dnr: 00-785-2098

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Tofta 3:1 i Ekerö kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Tofta 3:1 (Lillskog) i Ekerö kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1946 förvärvade staden egendomen Tofta i Ekerö kommun, där det för försäljning nu aktuella torpet Lillskog är beläget. Torpet, som länge varit uthyrt som fritidsbostad, byggdes ursprungligen i början av 1900-talet och omfattar ett bostadshus (31 kvm), ett uthus med gästrum (70 kvm) och en källarbyggnad. El finns men VA saknas. Såväl yttre som inre underhåll är något eftersatt (bl a förekommer skadeinsekter).

Hyresgästen har inkommit med en begäran att få förvärva torpet. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Örjan Eriksson. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Tofta 3:1 med befintlig bebyggelse och ca 3 500 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 470 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 150 862 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-08-20\Tjut\36.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:600 000

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

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1946 förvärvade staden egendomarna Tofta och Hanmora på Adelsö i Ekerö kommun, ca 5 mil nordväst om Stockholm. I köpet ingick bl a den ca 200 ha stora fastigheten Tofta 3:1. På fastigheten, som företrädesvis omfattar jordbruks- och skogsbruksmark, finns ett antal fritids- och permanentbostäder upplåtna till privata hyresgäster. Det för försäljning nu aktuella torpet Lillskog har länge varit uthyrt som fritidsbostad. Hyresgästen har framfört en begäran att få förvärva torpet med en lämplig tomt.

Beskrivning av torpet Lillskog

Torpet Lillskog på fastigheten Tofta 3:1 är vackert beläget på västra sidan av Adelsö med skog, åker och äng inpå knutarna. Försäljningsobjektet omfattar en trädgårdstomt på ca 3500 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, en källarbyggnad (ca 40 kvm) samt ett uthus /f d ladugård (ca 70 kvm) med gästrum och TC. Den föreslagna tomtstorleken har av kontoret bedömts rimlig med hänsyn till befintliga förhållanden och den tomt som idag hävdas.

Torpet Lillskog, som ursprungligen byggdes i början av 1900-talet, har en bostadsyta på ca 30 kvm och innehåller ett rum och kök med låg standard. El finns men vatten och avlopp saknas. Den befintliga brunnen, för vilken servitut medges, innehåller otjänligt vatten. Det yttre underhållet är något eftersatt (bl a är torpet angripet av skadeinsekter).

Basvärdet enligt AFT-96 för torpet Lillskog med en tomt om ca 3 500 kvm beräknas uppgå till ca 183 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 150 862 kronor.

Kontorets synpunkter och förslag

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av hyresgästen Örjan Eriksson. Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Tofta 3:1 med befintlig bebyggelse och ca 3 500 kvm tomt för en köpeskilling om 470 000 kronor. Dessutom medges servitut för befintlig brunn på 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