



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

2003-12-19

Dnr 03-785-1833

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Klippsta 4:3 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Klippsta 4:3 (Västra Klippsta) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1964 förvärvade staden den 252 ha stora fastigheten Klippsta 4:1, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Klippsta 4:3 (Västra Klippsta) har avstyckats. Fastigheten omfattar 2460 kvm mark, ett bostadshus i ett plan utan källare samt en liten förrådsbyggnad. Bostadshuset, som byggdes under 1800-talet, innehåller ett rum, kök utan inredning samt en liten förstuga. Bruksarean uppgår till ca 25 kvm. El och VA saknas. Mycket eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Klippsta 4:3 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Tommy Tuvunger. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskillning om 275 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 85 652 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-01-27\Tjut\46.doc

Bilaga 1: Översigtskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Klippsta 4:3, 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 40 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 252 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Klippsta 4:1, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Klippsta 4:3 (Västra Klippsta) har avstyckats. Torpet Västra Klippsta har varit uthyrat som fritidsbostad, men är numera sedan lång tid tomställt. Torpet är beläget inom den planerade elfria zonen.

Beskrivning av fritidsbostaden Västra Klippsta

Torpet Västra Klippsta på fastigheten Klippsta 4:3 i Botkyrka kommun, ca 12 km söder om Tumba centrum och nära Grödinge kyrka, är idylliskt beläget på en skogklädd kulle i ett fornlämningsrikt jordbrukslandskap, ca 2 km från stora vägen mot Skansundet och Mörkö. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 2460 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare samt en mindre förrådsbyggnad (5 kvm) med TC.

Det timrade bostadshuset, som byggdes under 1800-talet, innehåller ett rum, ett kök utan inredning samt en liten förstuga. Bruksarean uppgår till ca 25 kvm. El och VA saknas. Mycket eftersatt underhåll föreligger. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 174 000 kronor. Bokfört värde för tomten och den aktuella byggnaden uppgår till 85 652 kronor.

Försäljningsarbetet

Kontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under april 2003 bjudit ut fastigheten Klippsta 4:3 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Trots att ett mycket stort antal intressenter sett försäljningsobjektet i verkligheten eller på internet lämnades endast enstaka intresseanmälningar in. Mäklarfirman har slutligen, enligt vedertagen praxis och efter förhandling, erhållit ett godtagbart bud. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt och överenskommelse, som godkänts av köparen Tommy Tuvunger.

Kontorets synpunkter och förslag

Arbetet med försäljning av fastigheten Klippsta 4:3 påbörjades under hösten 2002 och mäklare avropades. Av olika skäl har försäljningen försenats. Under tiden har kontoret, i enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden, gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av torpet, som har stått tomt under många år. Under den tiden har åtskilliga elöverkänsliga besiktigt torpet och funnit det olämpligt som bostad. Dessutom finns bygglov för en 3G-mast i torpets relativa närhet, ca 2 km. Detta, samt 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.

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 innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Klippsta 4:3 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 275 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-01-19. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT