



Handläggare: Ann Sundin  
Fastighetsförvaltningen  
AO Egendom/72  
Tel: 508 261 63  
ann.sundin@gfk.stockholm.se

2004-03-23

Dnr: 2004-785-956

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Försäljning av fastigheten Brevik 3:11 i Värmdö kommun**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Brevik 3:11 (Lilla Klippan) i Värmdö kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

#### **SAMMANFATTNING**

Egendomen Brevik i Värmdö kommun såldes av staden 1994 med undantag för åtta fritidsfastigheter, som blev kvar i stadens ägo. Fyra av dessa har därefter sålts. Den för försäljning nu aktuella fastigheten Brevik 3:11 (Lilla Klippan) har varit uthyrd som fritidsbostad men är nu tomställd. Fastigheten omfattar 1420 kvm mark, ett gammalt torp i ett plan utan källare, en liten förrådsbyggnad samt ett TC. Torpet innehåller ett rum och kök med låg takhöjd. Bruksarean uppgår till ca 35 kvm. El och VA saknas. Underhållet är eftersatt.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Brevik 3:11 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Cecilia Bergström och Jan Berglund. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 395 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 108 236 kronor.

---

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-04-13\Tjut\49.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Brevik 3:11, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

## UTLÅTANDE

### **Bakgrund**

År 1963 förvärvade staden egendomen Brevik i Värmdö kommun, ca 35 km öster om Stockholm. Sedan staden sålt större delen av egendomen 1994 återstod i stadens ägo åtta avstyckade fritidsfastigheter, upplåtna till privata hyresgäster. Fyra av dessa fastigheter har därefter sålts. Den för försäljning nu aktuella fastigheten Brevik 3:11 (Lilla Klippan) har varit uthyrd som fritidsbostad men är nu tomställd.

### **Beskrivning av fastigheten Brevik 3:11, Lilla Klippan**

Torpet Lilla Klippan på fastigheten Brevik 3:11 i Värmdö kommun är beläget mitt emellan två små insjöar och alldeles intill den starkt trafikerade vägen mot Fagerdala och Bullandö marina. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 1420 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, en mindre förrådsbyggnad samt ett TC.

Det timrade bostadshuset, som förmodligen byggdes under 1800-talet, innehåller ett rum och kök med låg takhöjd. Med ingång från ena gavelsidan finns dessutom ett förrådsutrymme med loft. Bruksarean uppgår till ca 35 kvm. El och VA saknas. Ett framdragande av el till tomten innebär en mycket stor investering. Underhållet är eftersatt. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 196 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 108 236 kronor.

### **Försäljningsarbetet**

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, Mäklarhuset BJARTORP ab, under juli 2003 bjudit ut fastigheten Brevik 3:11 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Ett mycket stort antal intressenter har sett försäljningsobjektet i verkligheten eller på internet. Det bullerstörda läget och de mycket stora kostnaderna för framdragande av el har dock gjort fastigheten svårsåld. 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 Cecilia Bergström och Jan Berglund.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden, har kontoret gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av den tomställda byggnaden. Den omedelbara närheten till en starkt trafikerad väg gör byggnaden olämplig för elallergiker. Dessutom krävs stora investeringar för att kunna hyra ut på nytt, varför 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 Brevik 3:11 för en köpeskilling om 395 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-04-05. Köparen är angelägen om tidig tillträdesdag, varför omedelbar justering föreslås. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

### **SLUT**