



Fredrik Cicek
Mark och värdering
Telefon: 08-508 269 72
Fredrik.cicek@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-11-04

Försäljning av fastigheten Hundaret 2 i Farsta

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal med den nuvarande tomträttshavaren rörande försäljning av fastigheten Hundaret 2 och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Hundaret 2 innehas med tomträtt av Kulhållaren AB. Tomträtts-havaren har anmält intresse att friköpa tomträtten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som har godkänts och undertecknats av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Hundaret 2 är belägen på Svedmyraplan 3 i Farsta och omfattar 1 477 kvm tomtarea. Vid fastighetstaxeringen åsattes fastigheten ett marktaxeringsvärde om 1 300 000 kr. Typkoden är 322, det vill säga hyreshusenhet, hotell eller restaurangsbyggnad.

På fastigheten finns en hotellbyggnad som är uppförd år 2000. Byggnaden inrymmer 1 290 kvm BTA. För fastigheten gäller detaljplan PL 90008 fastställd den 16 juni 1994. Enligt planen får fastigheten användas för centrumbebyggelse, i två våningar.

Fastigheten Hundaret 2 uppläts med tomträtt om 60 år från och med den 23 januari 1934. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för endast hotellverksamhet. För avgäldsreglering gäller tio-åriga perioder räknat från den 1 januari 2016. Tomträttsavgälden uppgår till 100 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 2 200 000, vilket motsvarar 1 796 kr per kvm bruttoarea. Exploateringskontorets expertråd behandlar ärendet den 4 november 2008 (diarienummer E2008-514-00491:1). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.



Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten till Hundaret 2 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 100 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 345 020 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överlåtelsens genomförande.

Slut