



Charlotte Benndorf Löwenhjem
Mark och värdering
Telefon: 08-508 263 65
charlotte.b.lowenhjem@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-06-17

Försäljning av fastigheten Blixtlampan 2 i Högdalen till Fastighets AB Kattholmen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Blixtlampan 2.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Blixtlampan 2 innehas med tomträtt av Fastighets AB Kattholmen. Tomträttshavaren har anmält intresse av att friköpa tomträtten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Blixtlampan 2 är belägen på Harpsundsvägen 207, 124 59 Bandhagen i Högdalen och omfattar 4 010 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 2 204 000 kr (år 2008). Typkoden är 432, d v s industrienheter, lager. På fastigheten finns en industribyggnad som är uppförd 1964. Byggnaden inrymmer ca 1 500 kvm BTA.



Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för industriändamål. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 januari 1963. Tomträttsavgälden uppgår till 180 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Överenskommen köpeskilling uppgår till 5 514 000 kr, vilket motsvarar 1375 kr per kvm tomtarea. Expertrådet behandlar ärendet den 9 juni 2010 (diarienummer 2009-514-00226). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 180 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 2 128 000 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Slut