



Kontaktperson
Ann Sundin
Avdelning Fastigheter
Telefon: 08-508 261 63
Mobil: 070-472 61 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-05-22

Försäljning av fastigheten Finnsta 1:9 i Flens kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Finnsta 1:9 (sommargården Finnsta) i Flens kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Den ca 11 ha stora fastigheten Finnsta 1:9 (sommargården Finnsta) i Flens kommun överläts 1985 till staden som gåva att användas för barnkoloniverksamhet. Sommargården, som är vackert belägen invid sjön Båven, är idag tomställd och saknar aktörer, varför försäljningsarbete inletts - helt i linje med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning vid försäljning.

Försäljningsobjektet omfattar ca 11 ha mark, mangårdsbyggnad (ca 365 kvm), två flygelbyggnader (ca 180 kvm vardera), torp (ca 115 kvm), lada, matsalsbyggnad, sjukstuga, lekhall, torrklosetter, förrådsbyggnader samt nere vid sjön fiskebod, omklädningsrum, förråd och bastu. El och enskilt VA finns. Underhållet är mycket eftersatt.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat sommargården Finnsta till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Malin och Sven Öberg. Enligt det villkorade köpekontraktet säljer staden fastigheten Finnsta 1:9 med befintlig bebyggelse. Köpeskillingen uppgår till 7 100 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till den värdering, som godkändes av expertrådet 2006-05-15. Bokfört värde saknas.

Bilaga 1: Översiktskarta

Bilaga 2: Karta över fastigheten Finnsta 1:9, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

Sedan kommunfullmäktige år 2002 fattat beslut om ”Principer vid försäljning av sommargårdar inklusive redovisning till donationsfonderna” har gatu- och fastighetsnämnden år 2003 bl a godkänt föreslagen prioriteringsordning vid försäljning av sommargårdar. Även fastighets- och saluhallsnämnden behandlade 2005-06-21 samt 2005-09-30 ärenden rörande sommargårdar och kolloverksamhet. I ärendena redovisades bl a gruppering av befintliga sommargårdar med förslag till försäljning av de tomställda, ej ändamålsenliga gårdarna. Sedan dess har ytterligare ett antal gårdar med låg standard och kort årlig nyttjandetid tomställts och saknar aktörer.

Intäkterna från försäljning av sommargårdar tillförs donationsfonderna, som förvaltas av stadens internbank. Donationsfonderna genererar avkastning, som i sin tur kommer barnverksamhet till godo via stadsdelsnämnderna.

År 1985 erhöll staden den ca 11 ha stora fastigheten Finnsta 1:9 (sommargården Finnsta) i Flens kommun som gåva att användas för barnkoloniverksamhet. Sommargården, som har låg standard och endast kan användas halva året, är idag tomställd och saknar aktörer. I enlighet med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning står sommargården Finnsta närmast i tur för försäljning. Försäljningsarbete har därför inletts.

Beskrivning av fastigheten Finnsta 1:9 (sommargården Finnsta)

Sommargården Finnsta på fastigheten Finnsta 1:9, ca 11 mil från Stockholm och ca 1 mil sydost om Flen, är vackert belägen vid Finnstaviken i sjön Båven med utsikt över vattnet och det omgivande landskapet. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en areal om ca 11 ha mark, inklusive halva den lilla ön Killingpinan.



På fastigheten finns fyra bostadshus; en mangårdsbyggnad (ca 365 kvm), två flygelbyggnader (ca 180 kvm vardera) och ett torp (ca 115 kvm). Vidare finns, lada, matsalsbyggnad, sjukstuga, lekhall, torrklosetter, förrådsbyggnader mm samt nere vid sjön fiskebod, omklädningsrum, förråd och bastu.

El och enskilt VA för sommarbruk finns. Vintervatten finns endast till matsalsbyggnaden. Bebyggelsen är företrädesvis avsedd för sommarbruk med enkelglasfönster och uppvärmning med direktverkande el. Byggnaderna är hårt slitna och renoveringsbehovet stort.

Fastigheten innehåller två taxeringsenheter – en specialenhet, vårdbyggnad, och en obebyggd lantbruksenhet. Specialenheten saknar åsatt taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för lantbruksenheten, 5 ha åkermark och 5 ha övrig mark, uppgår till 122 000 kronor.

För den bostadsanvändning som torde bli följden av försäljningen bedömes taxeringsvärdet (AFT-03) totalt komma att uppgå till betydligt högre värde – ca 2 500 000 kronor. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader saknas.

Försäljningsarbetet

Fastighets- och saluhallskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, Areal, specialiserad på lantegendomar, under våren 2006 bjudit ut fastigheten Finnsta 1:9 till försäljning. Annonsering har skett på internet samt i riks- och lokalpress. Intresset från allmänheten var stort – ett 50-tal sällskap kom till visningarna. Mäklarfirmen har sedan, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Malin och Sven Öberg.



Kontorets synpunkter och förslag

Fastighets- och saluhallskontoret har, i enlighet med gällande försäljningspolicy, bedömt att sommargården Finnsta är av låg nytta för staden. Byggnaderna uppvisar ett sådant renoveringsbehov att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt. Sommargården har också brister, som gör att den i sin helhet är mindre lämplig för ändamålet / inte längre är ändamålsenlig - låg standard och kort årlig nyttjandetid. Som ovan nämnts står också sommargården Finnsta i tur för försäljning – i enlighet med tidigare fattade beslut om prioriteringsordning.

Enligt köpekontraktet, som huvudsakligen innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Finnsta 1:1 (sommargården Finnsta) med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 7 100 000 kronor. Köparen övertar på tillträdesdagen befintligt arrendekontrakt avseende jordbruk och jakt mm. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkändes av markkontorets expertråd för fastighetsfrågor 2006-05-15. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av fastighets- och saluhallsnämnden.

SLUT