



Marie Louise Olsson
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 32
marie-louise.olsson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-11-06

Försäljning av fastigheten Sillö 8 i Farsta industriområde till Grantelius Fastighetsförvaltning KB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal med den nuvarande tomträttshavaren rörande försäljning av fastigheten Sillö 8 för 4,25 mnkr, och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Sillö 8 innehas med tomträtt av Grantelius Fastighetsförvaltning KB. Tomträttshavaren har anmält intresse att friköpa tomträten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som har godkänts och undertecknats av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Sillö 8 är belägen på Edsvallabacken 12 - 14 i Farsta och omfattar 3 902 kvm tomtarea. Vid fastighetstaxeringen åsattes fastigheten ett marktaxeringsvärde om 2 146 000 kr. Typkoden är 422, det vill säga industrienhet, livsmedelsindustri. På fastigheten finns en industribyggnad som är uppförd 1989 och tillbyggd 1991. Byggnaden inrymmer 2 497 kvm LOA industrilokaler och 1 140 kvm LOA lager.

För fastigheten gäller detaljplan 6097 fastställd den 13 maj 1964. Enligt planen får fastigheten användas för industriellt ändamål. Maximal byggnadshöjd är 18 meter.

Bilaga 1: Förslag till köpeavtal

Bilaga 2: Karta

Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för industri och därtill hörande kontor. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 oktober 1988. Tomträttsavgälden för perioden som löpte ut den 30 september 2008 uppgick 105 000 kr per år. För perioden från och med den 1 oktober 2008 har staden kommit överens med tomträttshavaren om en avgäld om 150 000 kr per år, för det fall att friköpet inte genomförs.



Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Kontoret har värderat marken och beräknat friköpspriset till 4,25 mnkr, vilket motsvarar 1 089 kr per kvm tomtarea. Exploateringskontorets expertråd godkände ärendet den 1 oktober 2008 (diarienummer E07-382-2101). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomt-rätten till Sillö 8 upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 150 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 995 000 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