



Daniel Roos
Mark och värdering
Telefon: 08-508 269 68
daniel.roos@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-09-17

Försäljning av fastigheten Mörtö 8 i Larsboda till Widholms Fastighets AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Mörtö 8.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Mörtö 8 innehas med tomträtt av Widholms Fastighets AB. Tomträttshavaren har anmält intresse av att friköpa tomträätten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Mörtö 8 är belägen på Frykdalsbacken 30 i Larsboda och omfattar 2 010 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 1 105 000 kr. Typkoden är 426, d v s industrienhet, annan tillverkningsindustri. På fastigheten finns en byggnad om en våning som är uppförd 1978. Byggnaden inrymmer 678 kvm LOA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för industriändamål med en högsta byggnadshöjd om 18 meter. Högsta exploateringsstal är 1,5. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för industriell och därmed jämförlig

verksamhet. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 oktober 1977. Tomträttsavgälden uppgår till 70 900 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 2 442 000 kr, vilket motsvarar 1 215 kr per kvm tomtarea. Expertrådet behandlar ärendet den 9 september 2009 (diarienummer E2009-382-1330). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 70 900 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 064 000 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

