



Annika Nyqvist
Mark och värdering
Telefon: 08-508 268 22
annika.nyqvist@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-09-28

Försäljning av fastigheten Panncentralen 3 i Salems kommun till Restaurang Sorbonne Södertälje AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Panncentralen 3 i Salems kommun.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Panncentralen 3 i Salem innehas med tomträtt av Restaurang Sorbonne Södertälje AB. 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 är belägen på Bergsvägen 49-51 i Salem och omfattar 2 633 kvm TA. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 315 000 kr. Typkoden är 433, dvs industrienhet, annan övrig byggnad. På fastigheten finns en byggnad uppförd 1971. Byggnaden inrymmer 840 kvm LOA och används för videobutik och bilverkstad. Den årliga avgälden uppgår till 63 175 kronor.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för småindustri, hantverk och kontor samt inom en mindre del handel i bottenvåningen. Största tillåtna antal våningar är två. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för småindustri, hantverk, kontor och handel i bottenvåning. För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år. Avgäldsreglering skall ske den 1 april 2012. Avgälden till och med den 31 mars 2012 är 63 175 kr. Avgälden motsvarar 24 kr/kvm TA.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Överenskommen köpeskilling uppgår till 950 000 kronor, vilket motsvarar ca 361 kr per kvm TA. Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag. Expertrådet behandlar ärendet den 22 september 2010 (diarienummer E2010-384-1213).

Uppgörelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 63 175 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 332 500 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

