

Handläggare
Daniel Roos
08-508 265 04**Till**
Exploateringsnämnden
2015-08-20

Försäljning av fastigheterna Salem 5:77 och Rönninge 6:5 i Salems kommun till Salems Kommun.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Salem 5:77 och Rönninge 6:5 i Salems kommun.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef

Martin Nord
Enhetschef

Sammanfattning

Diskussioner har förts med Salems kommun om att köpa fastigheterna Salem 5:77 och Rönninge 6:5 i Salems kommun. Fastigheterna omfattar ca 3,3 ha. Köpeskillingen uppgår till 14,5 miljoner kr och köpare är Salems kommun.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Mark och värdering

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 04
Växel 08-508 276 00
daniel.roos@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Bakgrund

Fastighetsnämnden godkände ursprungligen den 13 juni 2000 ett markanvisningsavtal för bostäder med Järntorget Bostad AB (då Järntorget Mark och Byggnads AB) för området Södra Hallsta i Salem för att efter planläggning och fastighetsbildning försälja området till exploitören. Markanvisningsavtalet har därefter förlängts två gånger, senast 2007. Därefter har det inte förnyats och Salems kommun har istället visat intresse för att köpa fastigheterna.

Fastigheterna är belägna ca 2,5 mil söder om Stockholm och innefattar totalt ca 3,3 ha (Salem 5:77 3,2 ha och Rönninge 6:5 0,1 ha). Fastigheterna består dels av ett obebyggt skogsområde med våtmark, samt del av en tomt bebyggd med en rivningsmogen villabyggnad (Salem 6:5), se karta nedan.



Försäljningspriset baseras på en extern värdering utförd av NAISvefa.

Köpeavtalet är godkänt av köparen men villkorat av exploateringsnämndens samt Salems kommunfullmäktiges godkännande.

Analys och konsekvenser

Taxeringsvärdet uppgår till 0 kr (typkod 498, övrig mark). Bokfört värde uppgår till 394 608 kr för båda fastigheterna vilket gör att försäljningen kommer ge upphov till en reavinst.

Expertrådet har behandlat ärendet den 3 juni 2015 (diarienummer E2015-01333).

Miljökonsekvenser

Då pågående planarbete ställer krav på att kompensera befintlig våtmark ser kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av försäljningen och bedömer även att Salems kommun är en lämplig köpare av fastigheten.

Tidplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens beslut senast den 30 september 2015. Köparen tillträder när beslutet vunnit laga kraft.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat köpeavtal och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra erforderliga markförvaltningsåtgärder och slutföra försäljningen.

Slut

Bilagor

1. Köpeavtal