

Handläggare
Daniel Roos
08-508 265 04**Till**
Exploateringsnämnden
2016-09-22

Försäljning av fastigheten Hornafjord 2 i Kista till Brf Hotellparken.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Hornafjord 2.

Håkan Falk
FörvaltningschefÅsa Wigfeldt
AvdelningschefDaniel Roos
Enhetschef

Sammanfattning

Fastigheten Hornafjord 2 innehas med tomträtt av Brf Hotellparken. 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 Hornafjord 2 är belägen i Kista företagsområde och omfattar 1 267 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 5 789 000 kr (uppgiftsår 2013). Typkoden är 321, dvs Hyreshusenhet, bostäder och lokaler. På fastigheten finns en byggnad bestående av bostäder och konferenslokal. Byggnaden är uppförd år 1990 och inrymmer ca 3 100 kvm BTA.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för kontor/industri/bostäder. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten

användas för forskarbostäder om maximalt 3 097 kvm BTA. För avgäldsreglering gäller tioåriga perioder räknat från den 1 januari 1988. Tomträttsavgälden uppgår för innevarande period till 138 700 kr per år.

På grund av tomträttsavtalets bestämmelser om forskarbostäder avser tomträttshavaren att friköpa tomträtten inför en försäljning av bostadsrätterna. Lägenheterna är uthyrda på korttidskontrakt utan besittningsskydd och en majoritet av lägenheterna är i dagsläget tomställda. På grund av tomträttsavtalets bestämmelse om forskarbostäder kan en ombildning till bostadsrätter med normala stadgar ej ske innan tomträtten upphört.

Friköpspriset är beräknat utifrån markens marknadsvärde med förutsättningen att tomträttshavaren är enda möjliga köpare. Överenskommen köpeskillning uppgår till 24 000 000 kr, vilket motsvarar 7 750 kr per kvm ljus BTA. Expertrådet har behandlat ärendet den 2 juni 2016 (diarienummer E2016-00844) och ett förslag till köpeavtal har upprättats. Avtalet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträtten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 138 700 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 296 750 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

Bilagor

1. Förslag till köpeavtal