



Handläggare
Jonas Mångs
Utvecklingsavdelningen
08-50826985
jonas.mangs@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-05-16

Försäljning av fastigheten Nacka Erstavik 6:11 i Nacka kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att slutföra försäljningen av fastigheten Nacka Erstavik 6:11 (Stora Nynäs) i Nacka Kommun för en köpeskilling om 9 150 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Åsa Öttenius
Fastighetsdirektör

Jonas Uebel
T.f. avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Nacka Erstavik 6:11 (Stora Nynäs) är avstyckad från Nacka Erstavik 6:1 i Nacka kommun. Fastighetsnämnden uppdrog åt kontoret den 5 mars 2012 att påbörja försäljningsprocessen för del av fastigheten Nacka Erstavik 6:1 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Kontoret anser att en mer ändamålsriktig förvaltning och ett bättre utnyttjande av stadens resurser kan uppnås genom försäljning av fastigheten Nacka Erstavik 6:11. Byggnaden inrymmer inte någon primärkommunal verksamhet och är belägen utanför kommungränsen, varför kontoret anser att en försäljning bidrar till att uppnå kontorets uppdrag om att förvalta och utveckla fastigheter som staden långsiktigt ska inneha.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden uppdrog åt kontoret den 5 mars 2012 att påbörja försäljningsprocessen för del av fastigheten Nacka Erstavik 6:1 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut. En lantmäteriförrättning har därefter genomförts, varvid bostadshuset *Stora Nynäs* inklusive mark om 1 759 kvadratmeter har avstyckats från Nacka Erstavik 6:1 och fått beteckningen Nacka Erstavik 6:11.'



Bostadshus Stora Nynäs, Ältavägen 98.

Byggnaden omfattar 241 kvadratmeter boarea och är uppförd med trästomme. Fasaden är täckt med träpanel. Grunden är torpargrund.

Kontoret har bedömt att Nacka Erstavik 6:11 inte är strategiskt viktig för staden att äga varvid fastigheten har sålts på öppna marknaden till högstbjudande. Högsta budet inkom från en av de befintliga hyresgästerna och slutpriset för fastigheten blev 9 150 000 kr, vilket överstiger det vid marknadsvärderingen bedömda marknadsvärdet. Köpet är villkorat med nämndens godkännande.

Mål och syfte

Enligt kommunfullmäktige ska kontoret förvalta och utveckla fastigheter som staden långsiktigt ska inneha, övriga byggnader bör avyttras. Nacka Erstavik 6:11 innehåller inte någon primärkommunal verksamhet och är belägen utanför kommungränsen.

Huset står dessutom inför flera större underhålls- och renoveringsåtgärder, såväl invändigt som utvändigt. Kontoret anser att en försäljning bidrar till att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning.

Åtgärder

Inför försäljningen har kontoret låtit genomföra följande:

1. Värdering av fastigheten.
2. Teknisk överlåtelsebesiktning.
3. Uppmätning av byggnadernas ytor enligt svensk standard.
4. Genomgång av servitut och övriga rättigheter och belastningar.

Organisation

Enligt kontorets transaktionsprocess ansvarar utvecklingsavdelningen för försäljningen av fastigheter.

Ekonomi

Byggnaden på fastigheten har under det senaste kalenderåret (2016) genererat ett negativt resultat om 9 400 kr. Renoverings och underhållsåtgärder är förestående, vilka kommer att påverka resultatet ytterligare negativt vid en fortsatt förvaltning. Fastigheten har ett bokfört värde om 1 krona.

Samråd

Samråd och förankring har skett med Nacka kommun.

Risker

Via den genomlysning som kontoret låtit genomföra av fastigheten har de risker som kan uppstå i fastighetsaffären minimerats.

Kontorets analys

Kontoret anser att en mer ändamålsriktig förvaltning och ett bättre utnyttjande av stadens resurser kan uppnås genom försäljning av fastigheten Nacka Erstavik 6:11. Byggnaden inrymmer inte någon primärkommunal verksamhet och är belägen utanför kommungränsen. Därför anser kontoret att en försäljning bidrar till att uppnå kontorets uppdrag om att förvalta och utveckla fastigheter som staden långsiktigt ska inneha.

Slut

Bilagor

1. Marknadsvärdering (Värdeutlåtande)
2. Köpekontrakt
3. Förrättningsakt
4. Fastighetsregisterutdrag