

Handläggare
Richard Hagvall
08-508 264 77**Till**
Exploateringsnämnden
2023-08-24

Försäljning av fastigheten Simpan 11, Älvsjö – Långbro, Stockholms kommun.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av fastigheten Simpan 11, Älvsjö – Långbro i Stockholms kommun för en köpeskilling om 10 800 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Thomas Andersson
FörvaltningschefDaniel Roos
Avdelningschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret påbörjade under våren 2023 en försäljning av den aktuella fastigheten. Försäljningen bedrevs av mäklarbyrån Notar, som fått förmedlinguppdraget efter en offentlig upphandlingsprocess. Fastighetsmäklaren bedömde marknadsvärdet till ca 4 000 000 – 5 000 000 kr. Fastigheten annonserades ut i maj med utgångspriset 3 995 000 kr via Hemnet och fastighetsmäklarens hemsida.

Fastighetsmäklaren tog in bud från totalt åtta intressenter, varav det högsta budet blev 10 800 000 kr från en intressent.

Köpekontrakt mellan parterna tecknades 2023-05-26, villkorat av Exploateringsnämndens godkännande. Tillträdet är tänkt att ske senast 2023-09-29.

Exploateringskontoret
Mark och värderingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 77
Växel 08-508 276 00
richard.hagvall@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Bakgrund

Stockholms stad via Exploateringsnämnden ägde vid en inventering under 2022 ca 45 st obebyggda småhustomter i Stockholms kommun med byggrätt enligt detaljplanen, däribland fastigheten Simpan 11. Dessa har ofta sparats pga. oländig terräng, inte helt sällan på en kulle omgiven av andra bostadsfastigheter. Ibland kan bostadsfastigheterna vara sparade som en reserv för eventuell framtida exploatering. Många av dessa bostadsfastigheter har idag trädgårdsanläggningar och mindre byggnader som troligen tillhör grannar.

Exploateringskontoret har tagit beslut om att sälja de tomter som bedöms lämpliga att sälja och inte behövs för kommande exploatering.

Exploateringskontoret påbörjade under våren 2023 en försäljning av den aktuella fastigheten och har nu enats med en köpare om villkoren för affären.

Försäljningen bedrevs genom en fastighetsmäklare på mäklarbyrå Notar, som fått förmedlinguppdraget efter en offentlig upphandlingsprocess genomförd under vintern 2022/2023. Den anlitade fastighetsmäklaren bedömde marknadsvärdet för den aktuella fastigheten till ca 4 000 000 – 5 000 000 kr. Fastigheten annonserades ut i maj med utgångspriset 3 995 000 kr via Hemnet och fastighetsmäklarens hemsida.

Fastighetsmäklaren tog in bud från totalt åtta intressenter, varav det högsta budet blev 10 800 000 kr från en intressent. Denne bor granne med Simpan 11 och bedöms vara mycket angelägen att själv kunna kontrollera den eventuella utvecklingen av fastigheten, därav hans exceptionellt starka betalningsvilja. Exploateringskontoret tackade ja till det vinnande budet 2023-05-25. Köpekontrakt mellan parterna tecknades 2023-05-26, villkorat av att Exploateringsnämnden i Stockholms stad måste ha godkänt det genom beslut senast den 2023-08-24 samt att det därefter vinner laga kraft. Tillträdet är tänkt att ske senast 2023-09-29.

Kontoret har genomfört sedvanlig vandelsprövning av köparen (den vinnande budgivarens aktiebolag) och därvid inte funnit något som skulle diskreditera köparen som förvärvare av fastigheten.

Expertrådet har godkänt ärenden 2023-06-20, (Dnr E2023-02279). Bokfört värde uppgår till 640 460 kr, varför försäljningen ger upphov till reavinst.

Exploateringskontorets analys och synpunkter

Den överenskomna köpeskillingen ger en intäkt långt över den anlitade fastighetsmäklarens förhandsbedömning och bedöms därmed som skälig sett ur stadens perspektiv i egenskap av säljare.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att Exploateringsnämnden godkänner upprättat köpekontrakt samt ger Exploateringskontoret mandat att slutföra överlåtelsen.

Slut

Bilagor

1. Undertecknat köpekontrakt