

Handläggare: Alvin Törnblom  
Fastighetsförvaltningen  
AO Egendom  
Tel: 508 264 19  
alvin.tornblom@gfk.stockholm.se

2002-04-17

Dnr 99-785-228

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## **Försäljning av del av fastigheterna Nynäs 1:1 och Svendal 5:1 i Huddinge kommun**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att sälja del av fastigheterna Nynäs 1:1 och Svendal 5:1 i Huddinge kommun till Samfundet Frälsningsarmén för en köpeskilling av 3,25 Mkr

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

### **UTLÅTANDE**

#### Bakgrund

Samfundet Frälsningsarmén är anläggningsarrendator på huvuddelen av fastigheterna Nynäs 1:1 och Svendal 5:1 (situationsplan bilaga A). Arrendeavtalet löper till och med den 30 september 2020 och den årliga arrendet är för närvarande ca 96.000 kronor. Anläggningsarrende innebär att arrendatorn äger berörda byggnader och anläggningar - i detta fall restaurang, hotell och motionscentral - vilka utgör "Ågesta konferensgård". Arrendatorn har anhållit om att få friköpa arrendemarken. Förhandlingar har resulterat i ett köpekontrakt, som godkänts av båda parter.

#### Försäljning

Enligt köpekontraktet säljer staden del av fastigheterna Nynäs 1:1 och Svendal 5:1 till Samfundet Frälsningsarmén för en köpeskilling av 3 250 000 kronor (karta bilaga B, köpekontrakt bilaga C). Den totala markarealen uppgår till ca 11,9 ha, varav land ca 7,9 ha. Huvuddelen av arrendemarken ingår i köpet. I köpet ingår ej de byggnader (restaurang, hotell samt motionscentral) med tillhörande anläggningar som samfundet äger sedan tidigare i egenskap av anläggningsarrendator.

Bebyggelsen i övrigt består av en lada, som disponeras av stadens Idrottsförvaltning som förråd. Vidare finns den några mindre bodar och ett Barracudatält, som disponeras av Magelungens fiskevårdsförening respektive Stockholmspolisens idrottsförenings roddsektion.

Det överlåtna området ligger inom "Ågesta Friluftsområde", där stadens Idrottsförvaltning sedan lång tid tillbaka står som huvudman för friluftsverksamhet (motionsspår, fiskeverksamhet, roddverksamhet mm). Ursprungligen diskuterades försäljning av hela fastigheterna Nynäs 1:1 och Svendal 5:1. Samråd mellan kontoret, Idrottsförvaltningen och Frälsningsarmén har lett till den aktuella överlåtelsen

Frälsningsarmén är positiv till fortsatt friluftsverksamhet och lämnar i köpekontraktet följande avsiktsförklaring angående densamma: "Köparen avser för sin del aktivt medverka till att friluftsverksamheten inom fastigheten även fortsättningsvis skall kunna garanteras vid framtida förhandlingar med Stockholms stads Idrottsförvaltning och övriga berörda parter". Köpet är villkorat dels av att gatu- och fastighetsnämnden senast den 15 juni 2002 godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft dels att erforderlig fastighetsbildning registreras i huvudsaklig överensstämmelse med avtalet. Tillträde sker den första vardagen i den andra kalendermånaden efter det att fastighetsbildningen registrerats. Köparen svarar för lagfartskostnaden. Köparen övertar på tillträdesdagen stadens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare. Avtalet innehåller i övrigt sedvanliga villkor.

#### Kontorets synpunkter

Den överenskomna köpeskillingen är godtagbar i jämförelse med av stadens expertråd för fastighetsfrågor den 18 mars 2002 godkänd värdering. Genom att Frälsningsarmén blir köpare anser kontoret att den av staden genom Idrottsförvaltningen bedrivna värdefulla friluftsverksamheten inom "Ågesta Friluftsområde" kan fortsätta på ett tillfredsställande sätt. Kontoret anser att försäljningen är godtagbar för staden och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner densamma.

SLUT