



Handläggare: Ann Sundin
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 261 63
ann.sundin@gfk.stockholm.se

2001-01-02

Dnr 00-785-573

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Grindtorp 1:1 i Haninge kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Grindtorp 1:1 (Stenbacken) i Haninge kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1965 förvärvade staden fastigheten Grindtorp 1:1 i Haninge kommun, där det för försäljning nu aktuella torpet Stenbacken är beläget. Torpet, som länge varit uthyrt som fritidsbostad, byggdes ursprungligen i början på 1800-talet och innehåller ett rum och kök på en yta av ca 30 kvm. Såväl yttre som inre underhåll är normalt.

Hyresgästen har inkommit med en begäran att få förvärva torpet. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därför upprättats och godkänts av Ebba och Carl-Elis Ullman. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Grindtorp 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 9500 kvm tomt. Köpeskillingen uppgår till 550 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 196 402 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-01-23\Tjut\38.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Grindtorp 1:1, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1965 förvärvade staden egendomen Häringe i nuvarande Haninge kommun, ca 3 mil söder om Stockholm. I köpet ingick ett antal skogs- och jordbruksfastigheter, bl a den ca 49 ha stora fastigheten Grindtorp 1:1, strax nordväst om Häringe slott. På fastigheten, som företrädesvis omfattar åker, skog och berg, finns ett antal fritids- och permanentbostäder upplåtna till privata hyresgäster. Det för försäljning nu aktuella torpet Stenbacken har länge varit uthyrt som fritidsbostad. Hyresgästen har nu framfört en begäran att få förvärva torpet med en lämplig tomt.

Torpet Stenbacken byggdes ursprungligen i början av 1800-talet och tillbyggdes ca 100 år senare. Torpet är beläget intill den gamla landsvägen mot Hemfosa, mitt emellan Nynäsvägens nuvarande och framtida sträckning, med berg, skog, åker och äng inpå knutarna. Försäljningsobjektet omfattar en bergig, relativt oländig tomt på ca 9 500 kvm med ett bostadshus i ett plan utan källare, ett uthus (12 kvm), en snickarbod/vedbod och ett TC. Den föreslagna tomtstorleken har av kontoret bedömts rimlig med hänsyn till befintliga terrängförhållanden.

Bostadshuset har en yta på drygt 30 kvm och innehåller ett rum och kök. El finns liksom vatten och avlopp, WC och dusch. Merparten av de standardhöjande åtgärderna har hyresgästen själv bekostat. Torpet har normalt yttre och inre underhåll medan komplementbebyggelsens underhåll är eftersatt.

Taxeringsvärdet för torpet Stenbacken med en tomt om ca 9 500 kvm beräknas uppgå till ca 347 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 196 402 kronor.

Kontorets förslag

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar med hyresgästen, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som därefter godkänts av Ebba och Carl-Elis Ullman. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Grindtorp 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 9 500 kvm tomt för en köpeskilling om 550 000 kronor.

Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT