



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08 508 269 34
ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2001-05-21

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Östfora 1:28 i Järlåsa i Uppsala kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att försälja fastigheten Östfora 1:28 till Elisabeth Axelsson och Mats Olsson för en överenskommen köpeskilling om 450.000 kronor.
2. Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Anledningen till behovet av omedelbar justering är att köparna, vilka sedan 1996 förhyr fastigheten av staden, har behov av ett snabbt tillträde för att komma igång med renoveringsarbeten. Detta överensstämmer med kontorets intresse att snarast kunna försälja fastigheten.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Vid försäljning av behandlingshemmet Östfora, beläget nordväst om Uppsala, till Statens Fastighetsverk 1995 förblev åtta bostadsfastigheter kvar i stadens ägo. Fem av dessa är i sin helhet uthyrda, en är delvis uthyrd och två är tomma, i dagsläget oboeliga på grund av omfattande vattenskador.

S

Kontorets avsikt är att försöka avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det dels ligger besvärligt till ur förvaltningssynpunkt, dels orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen.

Fastigheten Östfora 1:28 är ett av de uthyrda husen. Hela taxeringsvärdet är 251.000 kronor.

Hyresgästerna har framfört önskemål om köp av den förhyrda fastigheten. Parterna har efter förhandlingar enats om ett pris på 450.000 kronor.

Kontoret föreslår att nämnden uppdrar åt kontoret att försälja fastigheten till hyresgästerna enligt bilagt köpekontrakt.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Behandlingshemmet Östfora, beläget i Järlåsa socken ca 33 km nordväst om Uppsala, förvärvades genom köp från Svenska Diakonisällskapet 1965. Det är en av landets största vårdanläggningar för alkoholmissbrukare. Vårdverksamheten, vilken tidigare bedrevs av Stockholms socialnämnd, övertogs i april 1994 av Statens Institutionsstyrelse.

1995 såldes vårdanläggningen till Statens Fastighetsverk, och numera förvaltas anläggningen av det likaså statliga bolaget Specialfastigheter. Kvar i stadens ägo efter försäljningen blev åtta stycken bostadshus. Dessa var tidigare personalbostäder, men numera är endast tre hus uthyrda till personer med anknytning till vårdverksamheten.

Fastighetsbeståndet

Alla åtta bostadshusen utgör egna fastigheter. Två hus är gamla trähus med omfattande upprustningsbehov, varav ett är uthyrt och ett står tomt. Övriga sex hus byggdes som personalbostäder 1965 i samband med stadens köp av vårdanläggningen. Fyra av dessa är uthyrda som enfamiljsbostäder, ett hus har fyra smålägenheter varav en är uthyrd och ett hus står tomt.

Kontorets avsikt är att försöka avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det dels ligger besvärligt till ur förvaltningssynpunkt, dels orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen.

Fastigheten Östfora 1:28

Byggnaden, ett envåningshus med källare om ca 108 kvm boyta, är uthyrt som enfamiljsbostad. Taxeringsvärdet för tomtmarken är 68.000 kronor och för byggnaden 183.000 kronor.

Försäljning

Familjen Axelsson/Olsson, vilka förhyr fastigheten sedan 1996, har framställt önskemål om att köpa fastigheten. Efter värdering och diskussioner mellan parterna har enighet nåtts om ett pris på 450.000 kronor.

Köpekontrakt

Köparna har undertecknat bilagt köpekontrakt. Handpenning har inte ansetts nödvändig eftersom hyresförhållandet består om köpet av någon anledning inte skulle genomföras. Priset 450.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som kommer att redovisas för kontorets expertråd vid dess sammanträde 2001-06-11.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris och slipper fortsatt underhållsansvar, vilket med hänsyn till avståndet är fördelaktigt.

-miljö

Inga speciella miljökonsekvenser förligger.

-måluppfyllelse

Kontorets uppfattning är att den föreslagna försäljningen överensstämmer med de riktlinjer för försäljning, vilka gatu- och fastighetsnämnden tidigare beslutat om. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål, och staden har ingen användning av den för egen verksamhet.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att försälja den aktuella fastigheten till hyresgästerna Elisabeth Axelsson och Mats Olsson enligt bilagt köpekontrakt.

SLUT

S