



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

2001-09-14

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Orlångsjötorp 1:2 i Huddinge kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Orlångsjötorp 1:2 (Lilla Orlångsjö) i Huddinge kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1945 förvärvade staden egendomen Ågesta i Huddinge kommun, där den för försäljning nu aktuella fritidsfastigheten Orlångsjötorp 1:2 (Lilla Orlångsjö) är belägen. Fastigheten, som nyligen avstyckats, omfattar 2000 kvm mark, ett bostadshus i ett plan med en yta på ca 55 kvm, innehållande två rum och kök, ett litet uthus samt TC. El finns men VA saknas. Eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare under augusti 2001 utannonserat fastigheten Orlångsjötorp 1:2 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Björn Sporsén. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskillning om 670 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 75 282 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-10-02\Tjut\34.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

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

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1945 förvärvade staden egendomen Ågesta, bestående av ett stort antal skogs- och jordbruksfastigheter, inom Huddinge kommun. I köpet ingick bl a den 12 ha stora fastigheten Orlångsjötorp 1:1, belägen drygt 10 km söder om Stockholm. På fastigheten finns endast en fritidsbostad, torpet Lilla Orlångsjö, som inför försäljningen avstyckats och fått fastighetsbeteckningen Orlångsjötorp 1:2. Torpet har länge varit uthyrt som fritidsbostad men är numera tomställt.

Beskrivning av fastigheten Orlångsjötorp 1:2, Lilla Orlångsjö.

Torpet Lilla Orlångsjö på fastigheten Orlångsjötorp 1:2 är beläget i utkanten av naturvårdsområdet Orlången, med utsikt över öppna fält och vacker skogsnatur och nära en igenvuxen vik av sjön Orlången. Torpet ligger i omedelbar närhet till en starkströmsledning. Avståndet till allmän väg uppgår till drygt 1 km. Kontoret har, liksom lantmäterimyndigheten och Huddinge kommun, bedömt att den genomförda avstyckningen inte motverkar ändamålet med naturvårdsområdet eller det rörliga frilutslivet.

Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 2000 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, ett litet uthus samt TC. Bostadshuset, som byggdes omkring 1940, har en bruksarea på ca 55 kvm och innehåller två rum och kök och en liten hall. Öppen spis finns. El finns men vatten och avlopp saknas. Såväl yttre som inre underhåll är eftersatt, bl a råder eldningsförbud i torpet. Taxeringsvärdet beräknas uppgå till 179 000 kronor (AFT 96). Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 75 282 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under augusti månad 2001 bjudit ut fastigheten Orlångsjötorp 1:2 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var relativt stort och 12 intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har sedan enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt och överenskommelse, som godkänts av köparen Björn Sporsén.

Kontorets synpunkter och förslag

Köparen har i köpekontraktet medgivits rätt att från dagen för gatu- och fastighetsnämndens beslut att godkänna försäljningen och till dess tillträde sker nyttja fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har särskild överenskommelse träffats.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Orlångsjötorp 1:2 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 670 000 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