



Handläggare: Ann Sundin
AO Egendom/72
Tel: 508 261 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se

2005-02-11

Dnr: 2004-785-3668
Dnr:FS2005/906/8

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Försäljning av fastigheten Brevik 3:12 i Värmdö kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna avtal om försäljning av fastigheten Brevik 3:12 (Norrängen) i Värmdö kommun.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Egendomen Brevik i Värmdö kommun såldes av staden 1994 med undantag för åtta fritidsfastigheter, som blev kvar i stadens ägo. Fem av dessa har därefter sålts. Den för försäljning nu aktuella fastigheten Brevik 3:12 (Norrängen) har varit utthyrd som fritidsbostad men är nu tomställd. Fastigheten omfattar 1633 kvm mark, ett torp från början av 1900-talet i ett plan utan källare, en liten förrådsbyggnad samt ett TC. Torpet innehåller ett rum, kök och förstuga med låg takhöjd. Byggnadsytan uppgår till knappt 40 kvm. El och VA saknas. Eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Brevik 3:12 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Inger Skärbo. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 660 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering, som godkändes av gatu- och fastighetskontorets expertråd 2004-12-06. Bokfört värde uppgår till 69 055 kronor.

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1963 förvärvade staden egendomen Brevik i Värmdö kommun, ca 35 km öster om Stockholm. Sedan staden sålt större delen av egendomen 1994 återstod i stadens ägo åtta avstyckade fritidsfastigheter, upplåtna till privata hyresgäster. Fem av dessa fastigheter har därefter sålts. Den för försäljning nu aktuella fastigheten Brevik 3:12 (Norrängen) har varit uthyrd som fritidsbostad men är nu tomställd.

Beskrivning av fastigheten Brevik 3:12, Norrängen

Torpet Norrängen på fastigheten Brevik 3:12 i Värmdö kommun är vackert beläget på en tomt i söderläge, omgivet av skog och ängar och med en glimt av det närbelägna Norrängsträsket. Torpet ligger knappt 300 m från den starkt trafikerade vägen mot Fagerdala och Bullandö marina. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 1633 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, ett litet uthus (8 kvm) samt ett TC.

Det timrade bostadshuset, som förmodligen byggdes i början av 1900-talet, innehåller ett rum, kök och förstuga med låg takhöjd. På vinden finns möjlighet till inredning av sovloft. Byggnadsytan uppgår till knappt 40 kvm. El och VA saknas. Ett framdragande av el till fastigheten innebär en mycket stor investering. Underhållet är eftersatt.

Taxeringsvärdet (AFT-03) beräknas uppgå till 481 000 kronor. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 69 055 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under oktober 2004 bjudit ut fastigheten Brevik 3:12 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på Internet. Intresset från allmänheten har varit relativt litet – ett 10-tal personer har kommit till visningarna, men många fler har sett försäljningsobjektet på Internet. De mycket stora kostnaderna för framdragande av el har gjort att intresset svalnat. Mäklarfirman har, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Inger Skärbo.

Kontorets synpunkter och förslag

Som ovan nämnts äger och förvaltar staden, före denna försäljning, endast tre små fritidsfastigheter inom Breviksområdet på Värmdö. Ur förvaltningssynpunkt bör staden aktivt försöka avsluta ägoinnehavet och inte överväga förnyad uthyrning. Detta, samt det faktum att underhållet är eftersatt och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning. Den relativa närheten till en starkt trafikerad väg och en starkströmsledning gör dessutom byggnaden olämplig för elallergiker. En försäljning innebär inte någon tänkbar påverkan på barn och verksamheter, som har med barn att göra.

S

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Brevik 3:12 för en köpeskilling om 660 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkändes av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-12-06. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av fastighets- och saluhallsnämnden.

Bilagor:

1. Stockholmskarta
2. Områdeskarta
3. Köpekontrakt