



Ann Sundin
Avdelning Fastigheter
08-508 261 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se
Dnr: FS2006/206/660

Till
Fastighetsnämnden 2007-05-24

Försäljning av fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 Norrtälje kommun. Genomförandebeslut.

i

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner avtal om försäljning av fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 (sommargården Östernäs) i Norrtälje kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens sommargårdar. Försäljningsarbete har därefter inletts för sommargården Östernäs på fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 i Norrtälje kommun.

Sommargården, som är belägen vid Furusundsfjärden nära Kapellskär, har länge använts för barnkoloniverksamhet men är idag tomställd och saknar aktörer. Fastigheten omfattar ca 1,1 ha mark, huvudbyggnad (ca 260 kvm), två bostadsbyggnader (ca 170 resp. 30 kvm), gäststuga (ca 13 kvm), sjöbod (ca 35 kvm), tre förrådsbyggnader, pumphus mm. El och enskilt VA finns. Underhållet är eftersatt.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat sommargården till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med R S Lennart Lundh. Enligt det villkorade köpekontraktet

-
- Bilaga 1: Översiktskarta
Bilaga 2: Karta över fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10, skala 1:10 000
Bilaga 3: Köpekontrakt

säljer staden fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 för 10 200 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den utförda värderingen. Bokfört värde saknas.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 ett inriktningsbeslut om försäljning av de sommargårdar, som nämnden hade i sin ägo. Inriktningsbeslutet innebar att:

- Sommargårdar som saknar aktörer för 2007 skulle säljas på öppna marknaden.
- Sommargårdar med aktörer för 2007 skulle värderas och därefter erbjudas aktören att köpa till fast pris.

Enligt inriktningsbeslutet skulle försäljningarna i vissa fall föregås av utredningar (fastighetsbestämningar p g a oklara ägarförhållanden, exploaterings- och avstyckningsmöjligheter mm). Intäkterna från försäljningarna skulle tillföras donationsfonderna, vilkas avkastning kommer verksamheten för Stockholms barn till godo via stadsdelsnämnderna.

Sommargårdarna har ursprungligen skänkts till staden från olika kyrkliga församlingar för att användas för kolloverksamhet eller liknande verksamhet för Stockholms barn. År 1985 fick staden fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 (sommargården Östernäs) i Norrtälje kommun som gåva från Skarpnäcks sommargårdsförening. På gården har barnkoloniverksamhet bedrivits t o m år 2005 - idag är gården tomställd och saknar aktörer. Enligt det ovan nämnda inriktningsbeslutet har därför försäljningsarbete påbörjats.

Fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 i Norrtälje kommun - sommargården Östernäs

Sommargården Östernäs på fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 i Norrtälje kommun ligger ca 7,5 mil från Stockholm och ca 2 mil sydost om Norrtälje. Gården är vackert belägen vid Furusunds fjärden nära Kapellskär med vid utsikt över vattnet och det omgivande landskapet. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en areal om ca 1,1 ha mark.



På fastigheten finns fyra bostadshus - huvudbyggnad (ca 260 kvm), elevbostad (ca 117 kvm), personalbostad (ca 27 kvm) och gäststuga (ca 13 kvm). Vidare finns tre förrådsbyggnader (9, 11 respektive 70 kvm), pumphus samt nere vid vattnet en sjöbod med bastu och dusch (ca 34 kvm).

El och enskilt VA finns. Underhållet av byggnaderna är eftersatt, varför renoveringsbehov föreligger.

Fastigheten är taxerad som specialenhet, vårdbyggnad, och saknar åsatt taxeringsvärde.

För den bostadsanvändning, som förmodligen blir följden av försäljningen, beräknas det nya taxeringsvärdet (AFT-03) totalt komma att uppgå till lägst ca 2 335 000 kronor. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader saknas.

Försäljningsarbetet

Fastighetskontoret har under våren 2007 bjudit ut fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 i Norrtälje kommun till försäljning. En ramupphandlad mäklarfirma, som är specialiserad på lantegendomar (Areal), har anlåtats. Annonsering har skett på internet samt i riks- och lokalpress. Intresset från allmänheten har varit stort – 50-60 sällskap kom till visningarna. Mäklarfirman har sedan, enligt vedertagen praxis, förhandlat med intressenterna, varvid ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen R S Lennart Lundh.



Kontorets synpunkter och förslag

På sommargården Östernäs har barnkoloniverksamhet bedrivits t o m år 2005 - idag är gården tomställd och saknar aktörer. Som framgår av ovan nämnda inriktningsbeslut skall sommargården därför säljas på öppna marknaden. Enligt kontorets bedömning kunde en försäljningsprocedur igångsättas utan att föregås av mer omfattande utredningar.

Enligt köpekontraktet, som huvudsakligen innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholm kommun fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 (sommargården Östernäs) i Norrtälje kommun med befintlig bebyggelse och anläggningar för en köpeskillning om 10 200 000 kronor. Köparen övertar på tillträdesdagen två obelånade pantbrev om totalt 55 000 kronor. Köpeskillningen är godtagbar med hänsyn till den utförda värderingen. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal om försäljning av fastigheten Rådmansö-Östernäs 1:10 (sommargården Östernäs) i Norrtälje kommun.

Slut

