



Ralf Österberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-10-22

Försäljning av sommargården Rosliden, fastigheten Rosliden 5:1 i Norrtälje kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att försälja sommargården Rosliden, fastigheten Rosliden 5:1, i Norrtälje kommun till XXXXXXXX för 10 mnkr i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens 17 sommargårdar i andra kommuner. Beslutet gäller bland annat sommargården Rosliden, fastigheten Rosliden 5:1, på ön Yxlan i Norrtälje kommun.

Kontoret anlidade en av de ramupphandlade mäklarfirmorna, Lilja & Båth HB, Svensk Fastighetsförmedling i Uppsala, för försäljningsuppdraget. Mäklaren presenterade objektet bl a på internet, och ett antal visningar genomfördes. Intresset för denna sommargård var dessvärre mycket lågt, det högsta budet var 10 mnkr. Med risken att sommargården skulle förbli osåld över vintern i åtanke beslutade kontoret att godta budet.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 ett inriktningsbeslut om försäljning av de 17 sommargårdar som staden har i sin ägo. Fastigheten Rosliden 5:1 har utgjort en av de sommargårdar där verksamheten lagts ned, och därför skall försäljas på öppna marknaden.

Bilaga 1: Karta

Bilaga 2: Köpekontrakt

Beskrivning

Den före detta sommargården Rosliden är belägen på södra delen av ön Yxlan i Norrtälje kommuns skärgård. Kolloverksamheten upphörde häromåret.

Fastigheten Rosliden 5:1 har en areal om drygt 4,3 ha mark samt ett stort vattenområde. Stranden är drygt 200 meter lång. På fastigheten finns totalt 14 stycken byggnader som ingått i verksamheten, med en sammanlagd bruksarea om 955 kvm. För boende har 5 av byggnaderna använts, varav en också innehåller kök och matsal.



Försäljningsprocessen

Den ramupphandlade mäklarfirmen Lilja & Båth HB, Svensk Fastighetsförmedling i Uppsala, fick försäljningsuppdraget. Fastigheten har marknadsförts genom presentation på Hemnet och websidan Svenskfast, i tidningsannonser i DN, SvD, Norrtälje Tidning, Dagens Industri samt Gods & Gårdar. Intresset var dock förvånansvärt lågt, bara ett fåtal personer kom på visningarna trots intensivt annonserande. Två anbud lämnades på hela fastigheten, 7 mnkr respektive 10 mnkr. En spekulant lämnade budet 2 mnkr för den mindre delen av fastigheten, medan ingen var intresserad av den större delen.

Med risken att sommargården skulle förbli osåld över vintern i åtanke beslutade kontoret att godta budet på 10 mnkr.

Tidplan

Köpekontrakt för försäljning av Rosliden 5:1 har undertecknats av köparen 2007-10-08. Tillträde kan ske när nämndens beslut om försäljning vunnit laga kraft.

Organisation

Projektledare Ralf Österberg ansvarar för genomförandet av försäljningen.

Ekonomi

Värdering av fastigheten har utförts av Mark och värdering på Exploateringskontoret under våren 2007. Värderingen byggde på att fastigheten skulle kunna delas i två enheter, varvid det sammanlagda värdet angavs till 12,9 mnkr. Tillräckligt intresse bland spekulanterna för att dela fastigheten fanns dock inte.

Köpeskillingen för Rosliden 5:1 blev alltså 10 mnkr, och den får betraktas som godtagbar, även om kontoret förväntat sig ett högre pris.

Fastigheten har inget bokfört värde. Vinsten/intäkten från försäljningen tillförs Föreningen för skollovskoloniers fond, som förvaltas av stadens internbank.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar sommargården Rosliden.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av fastigheten Rosliden 5:1, sommargården Rosliden, kan en del av ärendet Försäljning av sommargårdar – Inriktningsbeslut (taget av fastighets- och saluhallsnämnden 2006-12-14) slutföras.

Slut