



Ann Sundin
Avdelning Fastigheter
08-508 261 63
ann.sundin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-10-22

Dnr: FS2007/206/400

Försäljning av fastigheten Rämmen 1:144 i Filipstads kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner avtal om försäljning av fastigheten Rämmen 1:144 (sommargården Djuprämmen) i Filipstads kommun.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut om försäljning av stadens sommargårdar. Sommargården Djuprämmen var då uthyrd till Vildmarksäventyr AB. Kontraktet förnyades inte för 2007, varför gården varit tomställd och saknat aktör. Försäljningsarbete har därför inletts i enlighet med inriktningsbeslutet d.v.s försäljning på den öppna marknaden.

Gården, som är vackert belägen på en egen halvö i sjön Djuprämmen, ca 4 mil norr om Filipstad, omfattar ca 4,1 ha mark, huvudbyggnad i två plan med liten källare (ca 770 kvm), annex (ca 240 kvm) och flera enkla ekonomibygnader (lekstuga, bastu, förråd, uthus, båthus mm). El och enskilt VA finns. Underhållet är något eftersatt.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat sommargården till försäljning har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Utepedagogik Sverige AB. Enligt det villkorade köpekontraktet säljer staden fastigheten Rämmen 1:144 i Filipstads kommun för 3 500 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till utförd värdering. Bokfört värde saknas.

-
- Bilaga 1: Översiktskarta
 - Bilaga 2: Karta över fastigheten Rämmen 1:144, skala 1:5 000
 - Bilaga 3: Köpekontrakt

Utlåtande

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 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. Fastigheten Rämmen 1:144 (sommargården Djuprämmen) i Filipstads kommun överläts 1981 till staden som gåva från Vantörs sommargårdsförening. Lagfarten inskrevs 1985. På fastigheten har barnkoloniverksamhet bedrivits t o m år 2006, då gården var uthyrd till Vildmarksäventyr AB. Hyreskontraktet gällde emellertid endast under 2006 och förnyades därefter inte på aktörens begäran. Under 2007 har gården varit tomställd och saknat aktör, varför försäljningsarbete inletts i enlighet med ovan nämnda inriktningsbeslut d.v.s. försäljning på den öppna marknaden.

Fastigheten Rämmen 1:144 i Filipstads kommun - sommargården Djuprämmen

Fastigheten ligger ca 33 mil från Stockholm och ca 4 mil norr om Filipstad, nära gränsen mot Närke och Dalarna, och är vackert belägen på en egen halvö i sjön Djuprämmen. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet med en areal om ca 4,12 ha mark.

På fastigheten finns två bostadsbyggnader, uppförda som ålderdomshem omkring år 1915 – en stor huvudbyggnad i två plan med delvis utbyggd källare (ca 770 kvm) och en annexbyggnad i 1½ plan utan källare (ca 240 kvm). Vidare finns flera enkla ekonomibygnader av senare datum såsom lekstuga, bastu, förråd, uthus, båthus mm (135, 34, 69, 12 respektive 26 kvm).



El och enskilt VA finns. Underhållet är eftersatt, varför renoveringsbehov föreligger, främst i form av ytskikt och målning.

Fastigheten är taxerad som specialenhet, vårdbyggnad (typkod 823), och saknar därför åsatt taxeringsvärde. Om användningen ändras efter försäljning kommer ny taxering att ske och ett nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader saknas.

Försäljningsarbetet

Fastighetskontoret har under augusti – september 2007 bjudit ut fastigheten till försäljning. En ramupphandlad mäklarfirma, specialiserad på lantegendomar (Carlsson Ring Fastighetsmäklare), har anlåtats. Annonsering har skett på internet samt i utländsk press, riks- och lokalpress. Intresset från allmänheten har varit relativt stort – ca 20 sällskap kom till visningarna. Enligt vedertagen praxis har mäklaren förhandlat med intressenterna, varvid ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt, som godkänts av köparen Utepedagogik Sverige AB, genom Joel Fänge.

Kontorets synpunkter och förslag

På sommargården Djuprämmen har barnkoloniverksamhet bedrivits t o m år 2006, då gården var uthyrd till Vildmarksäventyr AB. Hyreskontraktet förnyades därefter inte för 2007, varför gården har varit tomställd och saknat aktör. Av ovan nämnda inriktningsbeslut framgår att gården då skulle säljas på öppna marknaden. Enligt kontorets bedömning kunde en försäljningsprocess igångsättas utan föregående utredningar.



Enligt köpekontraktet, som huvudsakligen innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Rämnen 1:144 med befintliga byggnader och anläggningar för en köpeskilling om 3 500 000 kronor. Köpekontraktet förutsätter att köparen på tillträdesdagen, utan särskild ersättning, övertar två obelånade pantbrev om totalt 77 800 kronor samt befintliga inventarier och lösöre. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till utförd värdering.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal om försäljning av fastigheten Rämnen 1:144 (sommargården Djuprämmen) i Filipstads kommun.

Slut

