



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

Till
Fastighetsnämnden 2008-06-17

Försäljning av sommargården Börjesvik, fastigheterna Djurö 4:238 och 4:65 i Värmdö kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av sommargården Börjesvik, fastigheterna Djurö 4:238 och 4:65 i Värmdö kommun, för en köpeskilling om 10.800.000 kronor.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra försäljningen enligt bilagt köpekontrakt.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut om försäljning av de 17 sommargårdar som staden då hade i sin ägo. Sommargården Börjesvik i Värmdö kommun är en av dessa, och består av fastigheterna Djurö 4:238 och 4:65.

Mäklarfirman AREAL har på kontorets uppdrag bjudit ut fastigheterna till försäljning under våren 2008, och har funnit en köpare till ett pris på 10.800.000 kronor. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner försäljningen och ger kontoret i uppdrag att genomföra den.



Utlåtande

Bakgrund

Kontoret fick i mars 2003 i uppdrag att kartlägga behovet av sommargårdar. Börjesvik, belägen i Djurhamn i Värmdö kommun, var en gård som därvid ansågs lämplig att sälja. Fastigheterna Djurö 4:238 och 4:65, som båda är strandtomter, har tillsammans en tomtarea om ca 2,6 ha. Befintliga byggnader har en bruttoarea på 808 kvm. Taxeringsvärdet är 0 kronor, beroende på att sommargårdar taxeras som vårdbyggnader.

Sommargården har en del brister i form av eftersatt underhåll. Insatser för att rusta upp gården till acceptabel standard bedömdes medföra alltför höga kostnader.

Börjesvik bjöds ut till försäljning under hösten 2004. En köpare erhöles till ett pris på 7,35 mnkr. Värmdö kommun framförde starka önskemål till staden att försäljningen inte skulle genomföras, eftersom kommunen var intresserad av att själv förhyra anläggningen.

Försäljningsärendet avslogs i dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden i mars 2005, och kontoret fick i uppdrag att i stället hyra ut sommargården till Värmdö kommun. Så skedde också.

Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut om försäljning av de 17 sommargårdar som staden då hade i sin ägo. I beslutet ingår även att de aktörer/hyresgäster som bedriver verksamhet på sina sommargårdar skall erbjudas att förvärva dessa gårdar till marknadsmässigt pris. Börjesvik är en av dessa sommargårdar.

Värmdö kommun erbjöds i början av 2007 att förvärva Börjesvik till ett pris på 8,5 mnkr. Efter att erbjudandet förlängts tackade Värmdö kommun slutligen nej i september 2007, och sade dessutom upp hyresavtalet för avflyttning till den 30 juni 2008. Sommargården tömdes på hyresgästens tillhörigheter i början av året, och kontoret påbörjade därefter förberedelser för försäljning.

Mål och syfte

Sommargårdsverksamheten på Börjesvik upphörde 2003/2004 beroende på att det var svårt att få full beläggning på anläggningen. Staden har ingen användning av sommargården för egen verksamhet, och den senaste hyresgästen, Värmdö kommun, är inte intresserad av ett förvärv. I inriktningsbeslutet anges att försäljning skall ske på öppna marknaden om aktören/hyresgästen inte vill köpa.

Försäljningsorganisation

Projektledare Ralf Österberg på fastighetskontorets försäljningsenhet har det samlade ansvaret för försäljningens genomförande.

Marknadsföring och budgivning har skett genom det ramupphandlade mäklarforetaget AREAL Svenska Lantbruksgruppen AB, medan kontoret skött kontraktsfrågorna.



Annonsering har skett dels på kontorets och AREALs hemsidor och dels genom annonsering i dagspressen. Flera intressenter har deltagit i budgivningen.

Tidsplan

Försäljningsprocessen påbörjades i februari 2008 genom besiktning av sommargården tillsammans med mäklaren. En teknisk besiktning genomfördes också av konsult. Annonsering skedde sedan under våren med visning och därefter budgivning i månadsskiftet april/maj, varvid en köpare har erhållits.

Köpekontrakt

Kontoret och köparen har undertecknat bilagt köpekontrakt, och handpenning är erlagd. Köpevillkoren är de sedvanligt förekommande. Kontraktet är villkorat av fastighetsnämndens godkännande av försäljningen.

Ekonomi

Vid budgivningen stannade det högsta budet på 10.800.000 kronor, och det budet antogs av kontoret. Försäljningslikviden skall tillföras de s.k. donationsfonderna, som förvaltas av staden.

Miljökonsekvenser

Inga speciella miljökonsekvenser uppstår eftersom det är frågan om försäljning av befintliga bebyggda fastigheter.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen.

Slut