



Anna Lindqvist  
Fastighetsavdelningen  
08-508 270 26  
anna.lindqvist@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2008-08-27

## Försäljning av fastigheten Väggarö 5:3 i Nynäshamns kommun. Genomförandebeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner avtal om försäljning av fastigheten Väggarö 5:3 i Nynäshamns kommun för en köpeskilling om 1.800.000 kronor.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

### Sammanfattning

Väggarö 5:3 är en fastighet om 6.621 kvm belägen i Nynäshamns kommun. Hyresgästen har inkommit med en begäran att få förvärva sin bostad. Kontoret har bedömt att fastigheten inte är strategiskt viktig för staden att äga.

Fastigheten är bebyggd med en villa från 1909. Villan är i två våningar och har en boarea på 155 kvm. På fastigheten finns även en vedbod. Tomten är en gräs- och trädbevuxen trädgårds- och naturtomt. El och VA finns. Villan behöver renoveras, bl.a. behöver den målas utvändigt och invändigt måste våtutrymmen förses med nya tätskikt och golvsbrunnar saknas. Väggarna har dålig isolering och det går därför åt mycket energi för uppvärmning som sker med vedeldning och elpatron.

Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har upprättats och godkänts av hyresgästen. Enligt köpekontraktet säljer staden fastigheten Väggarö 5:3 med befintlig bebyggelse och 6.621 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 1.800.000 kronor vilket är godtagbart med hänsyn till den värdering som avdelningen Mark och Värdering på exploateringskontoret genomfört. Det bokförda värdet uppgår till 212.800 kronor.

## Utlåtande

### Beskrivning av fastigheten Väggarö 5:3

Staden förvärvade fastigheten med omkringliggande mark 1968. 1996 sålde staden omkringliggande fastigheter till dåvarande arrendatorn. Fastigheten Väggarö 5:3 behövs av staden och är idag den enda fastigheten staden äger i området.

Byggnaden, om 155 kvm BOA, är i två våningar. I bottenvåningen finns wc, badrum med dusch, tvättstuga och kök. Övervåningen innehåller hall, förråd och tre rum. Avloppssystemet har slambrunn och infiltrationsanläggning. Borrbrunn finns men filter krävs för att få vattnet tjänligt.



Fastigheten är uthyrd som bostad. Hyresgästen ansvarar för driftskostnader och mindre underhåll. För större reparationer och ombyggnader svarar fastighetskontoret.

Hyresgästen har inkommit med en begäran om att få förvärva fastigheten. Taxeringsvärdet uppgår till 1.285.000 kronor (AFT-03). Bokfört värde beräknas för mark till 212.800 kronor.

### Mål och syfte

Enligt den nya försäljningspolicy som dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden fattade beslut om 2006-11-09 ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras.

Fastigheten Väggarö 5:3 är enligt kontorets mening inte strategiskt viktig för staden att äga varför en försäljning syftar till att uppfylla försäljningspolicyn.

### Försäljningsarbetet

Inför en eventuell försäljning av Väggarö 5:3 har fastighetskontoret låtit exploateringskontorets avdelning Mark och Värdering, utföra en värdering av



försäljningsobjektet. Kontoret har därefter fört förhandlingar med hyresgästen. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har därefter upprättats och godkänts av hyresgästen.

### **Organisation**

Projektledare för att genomföra denna försäljning är Anna Lindqvist

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Staden lämnade under våren 2008 ett erbjudande till Nynäshamns kommun att förvärva delar av stadens markinnehav i Nynäshamn. Fastigheten Väggarö 5:3 ingår inte i erbjudandet till Nynäshamns kommun. Väggarö 5:3 är en friliggande bostadsfastighet och staden äger inga av de kringliggande fastigheterna i området. Enligt hyreskontraktet ligger driftskostnader och mindre underhåll på hyresgästen. För större reparationer och ombyggnader svarar fastighetsägaren.

Byggnaden är i dåligt skick. Investeringar är snart förestående, vilket gör att kontoret ur förvaltningssynpunkt förordar en försäljning.

Kontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som godkänts av hyresgästen. Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Väggarö 5:3 med befintlig bebyggelse och 6.621 kvm mark för en köpeskilling om 1.800.000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering exploateringskontorets avdelning Mark och Värdering gjort av fastigheten.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal om försäljning av fastigheten Väggarö 5:3 i Nynäshamns kommun.

**Slut**