



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

Till
Fastighetsnämnden 2008-08-27

Försäljning av området Husbygropen, fastigheterna Husby 1:2, 2:3, 3:2, 4:2, 5:4, 6:5 och 6:6 i Ekerö kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av området Husbygropen, fastigheterna Husby 1:2, 2:3, 3:2, 4:2, 5:4, 6:5 och 6:6 i Ekerö kommun för en köpeskilling om 11,5 miljoner kronor.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra försäljningen enligt bilagt köpekontrakt.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-11-21 inriktningsbeslut rörande stadens markinnehav i Ekerö kommun. Beträffande området Husbygropen på Munsö föreslog kontoret i ärendet att fastigheterna i området säljs. Ekerö kommun har inget intresse för köp.

Mäklarfirmen LRF Konsult har på kontorets uppdrag bjudit ut fastigheterna vid Husbygropen till försäljning under försommaren 2008, och har funnit en köpare till ett pris på 11,5 miljoner kronor. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner försäljningen och ger kontoret i uppdrag att genomföra den.



Utlåtande

Bakgrund

Området Husbygropen

på Munsö omfattar totalt ca 65 ha, fördelat på 7 fastigheter. Området består av ett nedlagt grustag med kringliggande skogsmark om ca 46 ha, och inkluderar två uthyrda bostäder i sjönära läge samt ett bostadsarrande för en privatägd villa. Jakträttigheterna är utarrenderade.

Området köptes av Stockholms stad 1919 med syftet att bedriva grustäkt för stadens behov. Verksamheten avslutades troligen på 1980-talet, varvid grustaget vattenfylldes. Det har därefter spontant använts som badplats av allmänheten. Ekerö kommun marknadsför badet som 'Blå lagunen', och det är mycket uppskattat.

Kontoret har under senare år arrenderat ut badplatsen för att få till stånd skötsel med renhållning och toaletter. Intäkterna för arrendatorerna har varit parkeringsavgifter och viss glassförsäljning. Ekerö kommun har inte medgivit några mer omfattande kringverksamheter som skulle kunna förbättra avkastningen. Skogen har skötts enligt skogsbruksplan med gallringsavverkning.

Nämndbeslut om försäljning

Fastighetsnämnden fattade 2007-11-21 inriktningsbeslut rörande stadens markinnehav i Ekerö kommun. Beträffande den sk Husbygropen på Munsö föreslog kontoret i ärendet att fastigheterna i området säljs. Ekerö kommun har tillfrågats, men har inget intresse för köp.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av fastigheterna vid Husbygropen kan en del av ärendet angående markinnehavet i Ekerö kommun slutföras.

Försäljningsorganisation och -aktiviteter

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

Marknadsföring och budgivning har skett genom mäklarfirman LRF Konsult, medan kontoret skött kontraktsfrågorna. Annonsering har skett dels på kontorets och LRF:s hemsidor och dels genom annonsering i dagspressen. Flera spekulanter visade intresse, och budgivning mellan dessa uppstod. Högsta bud blev 11.500.000 kronor, och detta bud antogs av kontoret.



Tidplan

Försäljningsprocessen påbörjades i maj 2008 med utannonsering och visningar genom mäklarens försorg. En ny skogsbruksplan upprättades av LRF Konsult inför försäljningen. Köpekontrakt undertecknades 2008-08-08, och försäljningsärendet skrivs fram för nämnden 2008-08-27. Tillträde kan ske när nämndbeslutet vunnit lagakraft.

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

Köpeskillingen uppgår till 11,5 miljoner kronor, och kan med hänsyn tagen till den värdering som utförts av Mark och värdering på exploateringskontoret betraktas som godtagbar.

Fastigheterna är samtaxerade med ett markvärde på 773.000 kronor och byggnadsvärde på 195.000 kronor. Det bokförda värdet är 0 kronor.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att staden avyttrar fastigheterna vid Husbygropen.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde mellan 3 – 20 miljoner kronor kräver genomförandebeslut från nämnden innan försäljningen kan verkställas.

Slut