



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

Till
Fastighetsnämnden 2008-10-14

Försäljning av del av fastigheterna Betsede 1:13 & 1:113 i Betsede, Värmdö kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner avtal om försäljning av del av fastigheterna Betsede 1:13 och 1:113 i Värmdö kommun, för en köpeskilling om 3.025.000 kronor.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetskontoret har ansökt om lantmäteriförrättning för att bilda tre nya fastigheter av fastigheterna Betsede 1:13 och 1:113. I detta ärende föreslår fastighetskontoret att sälja en av de tre blivande fastigheterna, del av Betsede 1:13 och 1:113, för 3.025.000 kronor (se tomt nr 1 i bilaga 2).

Mäklarfirmen Westergården Mäklartjänst KB har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljning av Betsede 1:13 och 1:113 på den öppna marknaden. Mäklaren har efter anbudsförfarande och budgivning fått fram en köpare till ett pris av 3.025.000 kronor.

Bilaga 1: Översigtskarta

Bilaga 2: Karta över fastigheterna Betsede 1:13 & 1:113

Bilaga 3: Köpekontrakt

Ett köpekontrakt med i huvudsak sedvanliga villkor har upprättats med köparen. Enligt detta säljer staden del av fastigheterna Betsede 1:13 och 1:113. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden äger och förvaltar fastigheterna Betsede 1:10, 1:13, 1:113, 1:79, 1:80 och 1:82 i Värmdö kommun. Fastigheterna är belägna i Gustavsberg i Värmdö kommun. Fastigheten Betsede 1:81, med Villa Solängen, såldes i februari 2008. Resterande fastigheter är obebyggda.

Fastighetskontoret har ansökt om lantmäteriförrättning för avstyckning av Betsede 1:13 och 1:113, för att bilda tre fastigheter. En av de tre blivande fastigheterna såldes i augusti 2008 och försäljningen godkändes av nämnden 2008-09-16. I detta ärende föreslår fastighetskontoret att sälja den andra av de tre blivande fastigheterna.

Fastigheterna i Betsede har tidigare använts för barnkoloniverksamhet och senare café och vandrarhem. Efter att verksamheten lades ner arbetade kontoret med att försöka hyra ut Villa Solängen på Betsede 1:81. Senare ändrades riktningen till att istället sälja fastigheterna på den öppna marknaden.



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. Inriktningen är att försäljningarna skall ske till marknadspris genom anbudsförfarande. Fastigheterna i Betsede är enligt kontorets mening inte strategiskt viktiga för staden att äga varför en försäljning skulle syfta till att uppfylla försäljningspolicyn.

Försäljningsåtgärder

Mäklarfirmen Westergarden Mäklartjänst KB har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljning av Betsede 1:13 och 1:113. Fastigheterna har presenterats på kontorets och mäklarens respektive hemsidor samt i tidningsannonser. Fastigheterna annonserades ut under juli och augusti 2008. Sista dag för att lämna anbud var den 18 augusti 2008. Då flera av anbuden låg i samma nivå, kallades dessa budgivare till efterföljande budgivning. Budgivning uppstod bland tre intressenter och slutpriset blev 3.025.000 kronor. Köpare är Niclas Bengtsson och Susanna Fromhold. Bokfört värde saknas.



Tidsplan

Köpekontrakt för försäljning av del av Betsede 1:13 och 1:113 tecknades 2008-08-29. Ansökan om lantmäteri-förrättning för avstyckning av Betsede 1:13 och 1:113, till att bilda tre fastigheter, inlämnades i juli 2008. Två av de tre blivande fastigheterna blir byggbara. Värmdö kommun har tagit fram en detaljplan för Betsede, inom vilket stadens fastigheter Betsede 1:13, 1:113 och 1:82 ingår. Köparen kan tillträda fastigheten först sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

Organisation

Projektledare Anna Lindqvist ansvarar för genomförandet av försäljningen.

Kontorets analys

På sommargården i Betsede har tidigare barnkoloniverksamhet bedrivits. Senare har kontoret hyrt ut den bebyggda fastigheten till café- och vandrarhemsverksamhet. Efter att verksamheten lades ner arbetade kontoret med att försöka hyra ut fastigheterna i Betsede.



Eftersom Villa Solängen med tillhörande fastigheter inte är strategiskt viktig för staden att äga ändrades inriktningen till att istället sälja fastigheterna på den öppna marknaden.

Fastighetskontoret har upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som godkänts av köparen. Enligt kontraktet, som huvudsakligen innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun del av fastigheterna Betsede 1:13 och 1:113.

Efter fastighetsbildning kommer fastigheten att bli ca 2.000 kvm. Köpeskillingen uppgår till 3.025.000 kronor.

Köpekontraktet förutsätter att den detaljplan, som Värmdö kommun arbetat fram för området, vinner laga kraft. Om inte detaljplanen vinner laga kraft senast den 1 september 2009 har köparen rätt att häva avtalet.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal om försäljning av den blivande fastigheten del av Betsede 1:13 och 1:113.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige.

Slut