



Handläggare: Ann Sundin
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 261 63
ann.sundin@gfk.stockholm.se

2002-01-02

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Brandalsund 1:1 i Södertälje kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Brandalsund 1:1 (Västra Dalfallet) i Södertälje kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1967 förvärvade staden egendomen Brandalsund i Södertälje kommun, där den för försäljning aktuella fritidsbostaden Västra Dalfallet är belägen. Huset, som nu är tomtställt, byggdes på 1920-talet som ett bostadshus i 1½ plan med tillhörande uthus (med TC). Bostadsytan uppgår till ca 120 kvm, innehållande 4 rum och kök samt oinredd vind. El finns men VA saknas. Eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare under november 2001 utannonserat Västra Dalfallet har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Rahel Peyer och Mikael Walldén. Enligt detta säljer staden del av fastigheten Brandalsund 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 2 500 kvm tomt. Köpeskillingen uppgår till 1 265 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till xxx 000 kronor.

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1967 förvärvade staden egendomarna Brandalsund och Berga, bestående av företrädesvis skogs- och jordbruksmark inom dåvarande Järna kommun, nuvarande Södertälje kommun. I köpet ingick bl a den 843 ha stora fastigheten Brandalsund 1:1, belägen ca 10 km söder om Södertälje. På fastigheten finns ett stort antal fritids- och permanentbostäder, upplåtna till privata hyresgäster. Västra Dalfallet har länge varit uthyrt som fritidsbostad, men är numera tomställt. Det intilliggande, nästan identiska, Östra Dalfallet såldes efter anbudsförfarande 1997 och avstyckades. Den avstyckade fastigheten, Brandalsund 1:5, erhöll i samband med lantmäteriförrättningen servitut på befintlig tillfartsväg, som belastar den för försäljning aktuella fastigheten.

Beskrivning av torpet Västra Dalfallet

Västra Dalfallet på fastigheten Brandalsund 1:1 byggdes på 1920-talet som bostadshus för två familjer. Västra Dalfallet är dock, liksom grannhuset Östra Dalfallet, sedan länge ombyggt till enfamiljshus. Huset är vackert beläget på en uppvuxen trädgårdstomt i en skogklädd sydsluttning med utsikt över åkrar, ängar och Brandalsunds gård, ca 1 km från Hallsfjärden.

Försäljningsobjektet omfattar en tomt på ca 2 500 kvm med ett bostadshus i 1½ plan utan källare med tillhörande litet uthus (med TC). Bostadsytan uppgår till ca 120 kvm, innehållande 3 rum och kök i bottenvåningen samt 1 rum och ett stort oinrett utrymme i övervåningen. El finns men vatten och avlopp saknas. Såväl yttre som inre underhåll är eftersatt, bl a råder eldningsförbud i hela huset. Taxeringsvärdet beräknas uppgå till 306 000 kronor (AFT 96). Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till xxx kronor. Som ovan nämnts belastas den blivande fastigheten av servitut på befintlig tillfartsväg till förmån för grannfastigheten Brandalsund 1:5.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under november månad 2001 bjudit ut Västra Dalfallet till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var mycket stort och ett xx-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har enligt vedertagen praxis förhandlat med intressenterna, varvid slutligen ett högsta bud erhållits. Efter sedvanlig utvärdering har kontoret upprättat bilagda köpekontrakt och överenskommelse, som godkänts av köparen Rahel Peyer och Mikael Walldén.

Kontorets synpunkter och förslag

Köparen har i köpekontraktet medgivits rätt att från dagen för gatu- och fastighetsnämndens beslut att godkänna försäljningen och till dess tillträde sker nyttja den blivande fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har särskild överenskommelse träffats.

Enligt köpekontraktet, som innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Brandalsund 1:1 med befintlig bebyggelse och ca 2 500 kvm tomt för en köpeskilling om 1 265 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT