



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

2002-07-17

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Noling 3:3 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Noling 3:3 (Stensborg) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1967 förvärvade staden den ca 20 ha stora fastigheten Noling 3:3. Efter flera försäljningar och avstyckningar återstår idag endast en mindre bostadsfastighet, där det för försäljning nu aktuella torpet Stensborg är beläget. Fastigheten omfattar 5628 kvm mark, ett bostadshus i ett plan utan källare, en lada i dåligt skick samt ett uthus med TC. Bostadshuset, som byggdes i slutet av 1700-talet, innehåller ett rum och kök på en yta av ca 30 kvm. El finns men VA saknas. Normalt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare under juni 2002 utannonserat fastigheten Noling 3:3 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Eva-Marie Griffiths och Roger Westerberg. Enligt detta säljer staden fastigheten för en köpeskilling om 820 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 271 816 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-08-20\Tjut\38.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Noling 3:3, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1967 förvärvade staden bl a fastigheten Noling 3:3, belägen ca 35 km sydväst om Stockholm inom Botkyrka kommun. Förvärvet utgjorde ett komplement till tidigare förvärv av egendomen Noling. Den ursprungligen ca 20 ha stora fastigheten Noling 3:3 omfattade huvudsakligen jord- och skogsbruksmark. Efter flera försäljningar och därmed sammanhängande avstyckningar återstår av den ursprungliga fastigheten endast en mindre bostadsfastighet. På fastigheten ligger torpet Stensborg, som länge har varit uthyrt som fritidsbostad, men nyligen är tomställt.

Beskrivning av torpet Stensborg

Torpet Stensborg på fastigheten Noling 3:3 i Botkyrka kommun, ca 2 km öster om Vårsta, är delvis omgivet av skog och med vacker utsikt över Botkyrka golfklubbs golfbanor. Sörmlandsleden passerar i närheten och i fastighetsgränsen rinner en liten bäck. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 5628 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, en lada i mycket dåligt skick (ca 100 kvm) samt ett mindre uthus med TC.

Det timrade bostadshuset, som uppfördes i slutet av 1700-talet, har en bruksarea på ca 30 kvm och innehåller ett sovrum och ett köksrum med vedspis. El finns men vatten och avlopp saknas. Normalt underhåll föreligger. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 264 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 271 816 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, CB Richard Ellis AB/Rosengren & Co under juni månad 2002 bjudit ut torpet Stensborg till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var ganska stort och ett 10-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirman har sedan 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 Eva-Marie Griffiths och Roger Westerberg.

Kontorets synpunkter och förslag

Köparen har i köpekontraktet medgivits rätt att från dagen för köpekontraktets tecknande och till dess tillträde sker nyttja fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har särskild överenskommelse träffats.

Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Noling 3:3 med befintlig bebyggelse för en köpeskillning om 820 000 kronor. Uthuset (A) som är beläget utanför fastigheten ingår även i köpet och skall av köparen flyttas in på fastigheten. Köpeskillningen 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