



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2002-12-17

Handläggare: Magnus Liljedahl 2002-11-19
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 264 20
e-mail: magnus.liljedahl@gfk.stockholm.se

Dnr 00-413-3694 Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Avtal angående friköp av fastigheten Elektra 22 i Västberga industriområde

SAMMANFATTNING

Britta Bergholm m.fl. (13 delägare, varav två dödsbon) är sedan maj 1989 innehavare av tomträtten till fastigheten Elektra 22 i Västberga industriområde. De har framfört önskemål om att få förvärva(friköpa) den aktuella fastigheten. Samma ägarkonstellation innehar fastigheten Elektra 12 med äganderätt.

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts av köparna. Staden överlåter till köparna fastigheten Elektra 22 i Stockholms kommun för en överenskommen köpeskilling om 7 500 000 kronor. Köparna tillträder fastigheten tredje måndagen efter att gatu- och fastighetsnämndens beslut om godkännande av denna överlåtelse vunnit laga kraft varvid köpeskillingen skall vara erlagd.

Köparna avstår med bindande verkan från alla anspråk mot staden på grund av fel och brister i fastigheten. Verksamhetens art består idag av bensinanläggning, bilservice, lager, försäljning, kontor och parkering.

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte gatu-och fastighetsnämnden senast 2003-02-18 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

Gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor har godkänt ärendet den 10 juni 2002 (Dnr. 2002-0382-02058).

UTLÅTANDE

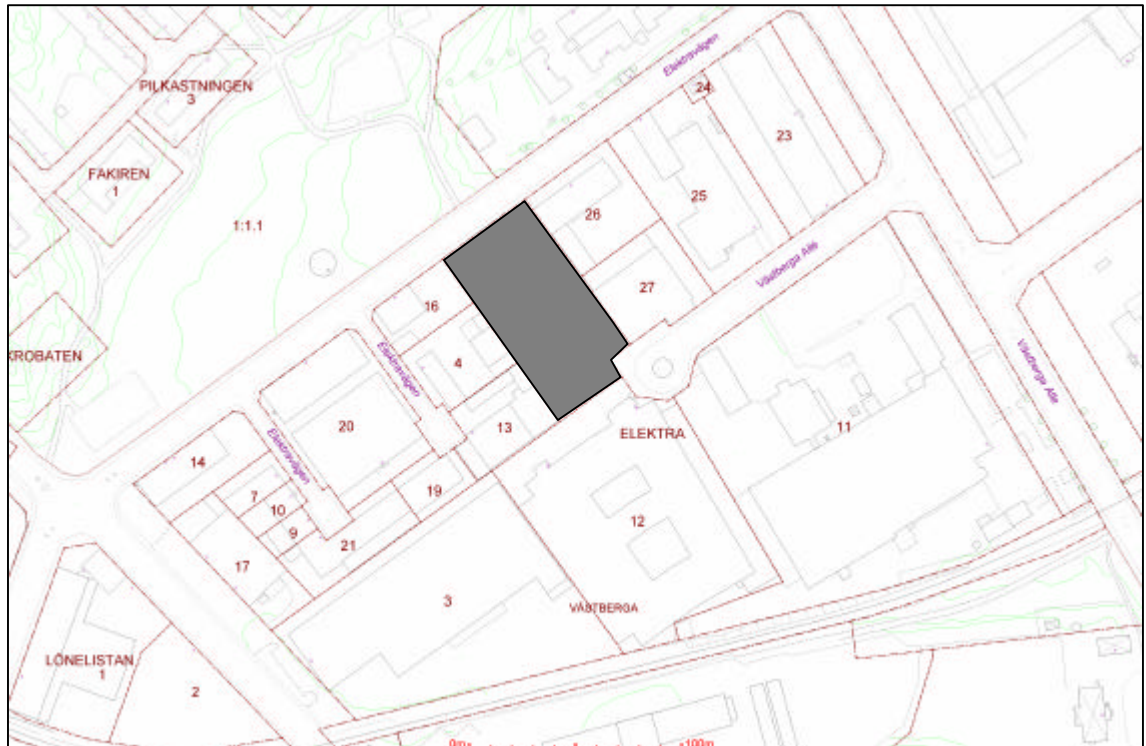
Bakgrund

Britta Bergholm m.fl. (13 delägare, varav två dödsbon) är sedan maj 1989 innehavare av tomträtten till fastigheten Elektra 22 med adress Elektravägen 33-35 i Västberga industriområde.

Bilaga 1: Förslag till köpeavtal
Bilaga 2: Servitutsavtal

Tomträttshavarna har framfört önskemål om att få förvärva (friköpa) den aktuella fastigheten. Efter en längre tids förhandlingar och möten har kontoret nu träffat ett köpeavtal som har undertecknats av tomträttshavarna. Samma ägarkonstellation innehar fastigheten Elektra 12 med äganderätt.

Elektra 22 har en areal om 4 410 kvm och har markerats på nedanstående karta.



Gällande detaljplan

För området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten endast får användas för garageändamål med tillhörande bensinstans- och bilserviceändamål. Två områden inom fastigheten om sammanlagt ca 360 m² ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

Gällande tomträttsavtal

Enligt tomträttsavtalet får fastigheten förutom för garage och bilplatser åt arbetande inom Västberga industriområde användas för följande verksamheter:

Bensinläggning ca 550 m² BTA

Bilservice ca 150 m² BTA

Lager och grossistförsäljning ca 1 610 m² BTA

Affär och kontor ca 1 220 m² BTA

Nuvarande avgäld

Nuvarande avgäld uppgår till 190 000 kronor per år. För avgäldsreglering gäller tidsperioder om 10 år. Nästa regleringstidpunkt är den 1 juli 2005.

Befintlig bebyggelse

På fastigheten färdigställdes 1975 en byggnad i tre plan varav ett källarplan. Bruttoarean ovan mark är ca 5 625 m². I bottenvåningen finns en kontorslokal och en servering mot

Elektravägen om sammanlagt ca 300 m² BTA, en tvätthall samt en lager- och grossist-lokal. Våningsplanet 1 tr inrymmer numera enbart bilplatser efter att en tidigare kontorslokal mot Elektravägen konverterats till sådana 1998. Bilplatser finns även på taket. På fastigheten finns vidare en bensinstation av automattyp (JET).

Följande fotografier visar byggnaden sedd från Elektravägen



respektive från Västberga Allé.



Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Förslag till köpeavtal

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts av köparna.

Staden överlåter till köparna fastigheten Elektra 22 i Stockholms kommun för en överenskommen köpeskilling om 7 500 000 kronor. Köparna är idag innehavare till fastigheten med tomträtt. Byggnader och anläggningar ägs av köparna. Köparna tillträder fastigheten tredje måndagen efter att gatu- och fastighetsnämndens beslut om godkännande av denna överlåtelse vunnit laga kraft varvid köpeskillingen skall vara erlagd. Av avtalet framgår att i samband med överlåtelsen skall två servitutsavtal tecknas. De två avtalen gäller utrymme för allmän gångtrafik avseende fastigheterna Västberga 1:1(staden) och Elektra 22 samt 50 parkeringsplatser som ställs till förfogande avseende fastigheterna Elektra 12 och Elektra 22.

Köparna, som idag innehar fastigheten med tomträtt, är väl medvetna om fastighetens skick. Köparna avstår med bindande verkan från alla anspråk mot staden på grund av fel och brister i fastigheten. Verksamheten består idag av bensinanläggning, bilservice, lager, försäljning, kontor och parkering.

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte gatu- och fastighetsnämnden senast 2003-02-18 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

Förslag till köpeavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Det bokförda värdet för Elektra 22 är 5 852 000 kronor.

Gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor har godkänt ärendet den 10 juni 2002 (Dnr. 2002-0382-02058).

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att avtalsuppgörelsen är godtagbar för staden och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner densamma.

SLUT