



Handläggare: Ingegerd Gustafsson
Avdelningen för Strategi och Värdering
Telefon: 08-508 269 79

2003-08-07

Dnr:

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Förköp av och förvärvstillstånd för vissa fastigheter

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Kommunen utövar inte sin förköpsrätt avseende i bilaga 1 angivna förvärv.
2. Kommunen påkallar inte prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning ej erfordras.
3. Kommunen påkallar prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m beträffande de förvärv i bilaga 1 där det anges att tillståndsprövning påkallas.

Beslut i ärendet justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristerna för förköpsrätt och tillståndsprövning.

Olle Zetterberg

Torsten Samuelsson

S

UTLÅTANDE

I skrivelser till gatu- och fastighetskontoret har meddelats att försäljning skett av följande fastigheter.

03-781-2048	Dörrhaken 1
03-781-2311	Hårnätet 1
02-781-2998	Hässelby Villastad 11:10-13
03-782-2320	Hässelby Villastad 11:33, Rönnbäret 15, Rönnbäret 16 och Hässelby Villastad 11:34
03-781-1938	Isterbandet 6 fd del av Isterbandet 5
03-781-2253	Justina 44
03-781-2329	Järnlodet 5
03-781-2187	Kejsarkronan 2 och 3
03-781-1973	Kölhalningen 4
03-781-2034	Marsvinet 4
03-781-2104	Mörtö 9
03-781-2263	Nackspegeln 1
03-781-2146	Norrtälje 5
03-781-1999	Nystad 5
03-781-1935	Orion 11
03-781-381	Orion 14 (andelar)
03-781-2297	Perseus 3 (andel)
01-781-2376	Pyramus 1 och 2
03-781-2036	Riddaren 20 (65/100)
03-781-2071	Roslagsbanan 3
03-781-1794	Sjöfararen 12
03-781-2191	Skattungen 2
03-781-1001	Skutan 32 (andelar)
03-781-1974	Slalomsvängen 2
03-781-2298	Solfjädern 1
03-781-2207	Storken 5 (andel)
03-781-1923	Storskogen 48
03-781-2039	Styrmannen 25
02-781-1777	Sulitelma 9 (andel)
03-782-2150	Surbrunn 11 (hälften) och Trädgårdsmästaren 9 (hälften)
03-781-2206	Svalörten 25
03-781-2046	Sveaborg 5
03-781-2279	Vagnhallen 18 (del av)
03-781-1936	Vargen 7
03-781-2262	Vidöstern 4
03-781-1509	Vänthallen 1
03-781-2255	Ålleberg 11

Förköp

I den mån förköp bedöms aktuellt redovisas dessa ärenden i separata utlåtanden. I sammanställningen i bilaga 1 redovisade ärenden är sålunda av den karaktären att det inte föreligger tillräckliga skäl eller legala möjligheter för kommunen att träda i köparens ställe.

Förvärvstillstånd

Enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m sker prövning av förvärvstillstånd hos hyresnämnden om kommunen så påkallar. Tillståndspliktiga förvärv skall inom tre månader från det förvärvet skedde anmälas till den kommun där fastigheten är belägen. I sammanställningen i bilaga 1 redovisas sådana anmälda förvärv inklusive tillståndspliktiga aktieförvärv och andelsförvärv i handelsbolag.

Då kontoret anser att kommunen skall påkalla prövning anges detta i kolumnen längst till höger. Fastighetsnämnden godkände 1983-03-14 ett ärende om rutiner och tillvägagångssätt i tillståndsärenden. Detta innebär bl a att begäran om prövning normalt ej motiveras - i syfte att undvika "prickning" av fastighetsförvärvaren - då det i många fall endast är fråga om behov av ytterligare utredning i komplicerade ärenden. En kortfattad muntlig motivering ges vid nämndsammanträdet. Då kontoret bedömt att hyresnämndsprövning inte erfordras anges även detta i kolumnen längst till höger.

Prisstatistik

I bilaga 2 redovisas diagram över prisutvecklingen sedan 1985 för följande typer av fastigheter i Stockholm.

- Bostadshyreshus i innerstaden
- Bostadshyreshus i ytterstaden
- Småhus
- Småhustomter

Materialet baseras på lagfarts- och fastighetstaxeringsuppgifter samt sammanställningar över förköps- och förvärvstillståndsärenden. I diagrammen redovisas även utvecklingen av konsumentprisindex (KPI).

För bostadshyreshus anges medelpris per kvadratmeter bruksarea och för småhustomter medelpris per tomt. För bebyggda småhusfastigheter redovisas köpeskillingskoefficienter beräknade som kvot mellan köpeskillning och basvärde enligt den allmänna fastighetstaxeringen 1996 (AFT-96). Koefficienterna för år 1996 och senare har bestämts med utgångspunkt från de basvärden som åsattes vid AFT-96 medan koefficienterna 1985-1989 och 1990-1995 bestämts med

S

ledning av åsatta taxeringsvärden enligt 1981 respektive 1990 års fastighetstaxeringar som omräknats till basvärdenivån vid AFT-96.

Materialet avseende bostadshyreshus består av fastigheter med värdeår till och med år 1950. De flesta försäljningarna av bostadshyreshus utgörs av sådana fastigheter.

SLUT