



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

2004-05-26

Dnr: 04-785-1866

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Anneberg 1:55 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Anneberg 1:55 (Hallbergs Stuga) i Nynäshamns kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1967 förvärvade staden den 148 ha stora fastigheten Anneberg 1:1 i Nynäshamns kommun, där den för försäljning nu aktuella fastigheten Anneberg 1:55 (Hallbergs Stuga) är belägen. Fastigheten, som nyligen avstyckats, har länge varit uthyrd som fritidsbostad men är nu tomställd. Försäljningsobjektet omfattar 1876 kvm mark, ett bostadshus i ett plan utan källare, ett mindre uthus med TC, en vedbod och en jordkällare. Bostadshuset, som byggdes i början av 1900-talet, innehåller ett rum och kök samt en liten förstuga. Bruksarean uppgår till knappt 30 kvm. El och VA saknas. Underhållet är eftersatt.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Anneberg 1:55 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Åse och Stig Hermansson. Enligt detta säljer staden fastigheten för en godtagbar köpeskilling om 535 000 kronor. Värderingen förutsätts bli godkänd av expertrådet 2004-06-07. Bokfört värde uppgår till 85 918 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-06-15\Tjut\59.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Anneberg 1:55, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1967 förvärvade staden egendomen Anneberg i dåvarande Sorunda kommun, nuvarande Nynäshamns kommun, ca 50 km sydväst om Stockholm och strax söder om egendomarna Fräcksta och Fituna. I köpet ingick bl a den 148 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Anneberg 1:1, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Anneberg 1:55 (Hallbergs Stuga) har avstyckats. Hallbergs Stuga har länge varit uthyrd som fritidsbostad, men är numera tomställd.

Beskrivning av fastigheten Anneberg 1:55 (Hallbergs Stuga)

Hallbergs Stuga på fastigheten Anneberg 1:55 i Nynäshamns kommun, ca 18 km nordväst om Nynäshamn och ca 5 km söder om Fituna säteri, är vackert belägen i en skogbevuxen sydsluttning med vidsträckt utsikt över åkrar och ängar, alldeles intill vägen mot fritidshusområdet Ragnarök invid Himmerfjärden. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 1876 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare, ett mindre uthus med TC, en vedbod och en jordkällare.

Det timrade bostadshuset, som förmodligen byggdes i början av 1900-talet, innehåller ett rum och kök samt en liten förstuga. Bruksarean uppgår till knappt 30 kvm. El och VA saknas. Underhållet är eftersatt. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 173 000 kronor. Bokfört värde för mark och aktuella byggnader uppgår till 85 918 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitande av en ramupphandlad mäklarfirma, Mäklarhuset BJARTORP ab, under april 2004 bjudit ut fastigheten Anneberg 1:55 till försäljning. Annonsering har skett i riks- och lokalpress samt på internet. Intresset från allmänheten var stort - ett 40-tal intressenter har kommit till visningarna. 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 Åse och Stig Hermansson.

Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har kontoret gjort en bedömning av den tomställda byggnaden ur elallergisynpunkt. Den omedelbara närheten till en kraftledning och en relativt trafikerad väg, flera närliggande permanentbostäder samt en befintlig närbelägen GSM-mast gör byggnaden olämplig för elallergiker. Detta, samt det faktum att eftersatt underhåll föreligger och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut på nytt, gör att kontoret förordar en försäljning.

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 innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun fastigheten Anneberg 1:55 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 535 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som förutsätts bli godkänd av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2004-06-07. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT