



Kontaktperson

Urban Edvardson

Innerstad

Telefon: 08-508 262 27

urban.edvardson@mk.stockholm.se

Torsten Samuelsson

Mark och Värdering

Telefon: 08-508 27043

torsten.samuelsson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-09-22

Avtal med Centrum Kompaniet AB om försäljning av tomträttsfastigheterna Måsholmen 3 m fl (Skärholmens Centrum) och del av Östermalm 3:55 samt skötselåtaganden inom fastigheten Fältöversten 7 m m.

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner för sin del föreliggande förslag till avtal med Centrum Kompaniet AB om försäljning av tomträttsfastigheterna Måsholmen 3 m fl (Skärholmens Centrum) och del av Östermalm 3:55 samt skötselåtaganden inom fastigheten Fältöversten 7 m m i enlighet med detta tjänsteutlåtande och hemställer hos kommunfullmäktige att fullmäktige senast den 31 december 2005 godkänner det och bemyndigar kontoret att vidta erforderliga åtgärder för genomförandet.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Staden säljer fastigheterna Måsholmen 3 m fl (Skärholmens Centrum) till Centrum Kompaniet AB, som idag innehar fastigheterna med tomträtt, för 375 mnkr. Staden säljer vidare, under förutsättning att ny detaljplan upprättas, ett område av Erik Dahlbergsgatan invid Fältöversten 7, för 5 mnkr. Försäljningsintäkten för fastigheterna Måsholmen 3 m fl erhåller staden år 2006. Försäljningsintäkten för området vid Fältöversten 7 kommer först när ny detaljplan och erforderlig fastighetsbildning gjorts. Avtalet innebär också att Centrum Kompaniet AB övertar ansvaret för skötsel av hissar och rulltrappor m m inom fastigheten Fältöversten 7, exklusive hiss 33 (mot Karlaplan), vilket innebär att stadens årliga kostnader härför minskar med ca 400 000 kronor. Avtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner det senast den 31 december 2005. Markkontorets expertråd för fastighetsfrågor avser behandla ärendet (Dnr M05-381-675) den 14 september 2005.

Trafikkontoret har för sin del godkänt villkoren i avtalet.

Bakgrund

Inom fastigheten Fältöversten 7 finns gångstråk, hissar, belysning m m som fastighetsägaren Centrum Kompaniet AB och staden delar ansvaret för. Staden har genom f d gatu- och fastighetskontoret under en längre tid förhandlat med bolaget om att bolaget skall ta över detta ansvar. I fastigheten har bolaget McDonald som hyresgäst. Bolaget disponerar en del av gatumarken (ca 60 m² av fastigheten Östermalm 3:55) som hyrs ut till McDonald. Utbyggnaden på gatumarken är en viktig del för rörelsen. Byggnaden har tillfälligt bygglov. Centrum Kompaniet AB har därför hos stadsbyggnadskontoret ansökt om detaljplaneändring som innebär att berörd gatumark överförs till kvartersmark. Se bifogar karta, **bilaga 2 till bilaga A**.

I samband med diskussionerna kring kvarteret Fältöversten har bolaget tagit upp frågan om ett friköp av fastigheterna Måsholmen 3, 4, 16, 20, 22, 24, 29 och 30 (nybildas av Måsholmen 13 och 14 m m). Fastigheterna är belägna i Skärholmens Centrum. Se bifogad karta, **bilaga 1 till bilaga A**.

Med anledning härav har kontoret tagit fram ett förslag till köpeavtal.

Förslag till köpeavtal (se bilaga A)

Måsholmen 3 m fl (Skärholmens Centrum)

Staden säljer fastigheterna Måsholmen 3, 4, 16, 20, 22, 24, 29 och 30 till bolaget för 375 mnkr. Tillträde och betalning sker den 2 januari 2006.

Östermalm 3:55, del av

Staden säljer ca 60 m² av fastigheten Östermalm 3:55 invid fastigheten Fältöversten 7 för 5 mnkr. Tillträde och betalning är beroende av när detaljplaneändring och fastighetsbildning kan ske.

Fältöversten 7 m m (skötselåtaganden)

Bolaget svarar från och med den 2 januari 2006 för samtliga kostnader för gångstråk, rulltrappor, hissar m m inom fastigheten Fältöversten 7. De två s k hörnavskärningarna mot Valhallavägen skall dock staden svara för.

Bolaget skall leverera gatuvärme till befintlig gångbro över Valhallavägen.

Staden skall svara för drift och underhåll av hiss 33 och för gångförbindelsen från denna hiss till tunnelbanans biljetthall. Se **bilaga 3 till bilaga A**.

Villkor

Avtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner det senast den 31 december 2006.

För avtalets närmare innebörd hänvisas till bilaga A.

Markkontorets synpunkter

Enligt avtalet får staden försäljningsintäkter om 375 mnkr under år 2006. Ytterligare 5 mnkr i försäljningsintäkter erhålles när detaljplaneändring och fastighetsbildning skett för aktuell del av Erik Dahlbergsgatan (del av Östermalm 3:55).

Staden (markkontoret) går genom försäljningen av tomträttsfastigheterna miste om tomträttsavgälder. Utgående årlig avgäld är idag 12 276 500 kronor.

Staden (trafikkontoret) går genom försäljningen av marken för Mc Donalds permanenta paviljong (del av Östermalm 3:55) miste om avgifter för upplåtelse på allmän plats. Utgående avgift är idag 146 600 kronor per år.

Staden (trafikkontoret) får minskade årliga driftskostnader om ca 400 000 kronor.

Markkontorets expertråd för fastighetsfrågor avser behandla ärendet (Dnr M05-381-675) den 14 september 2005.

Kontoret anser att uppgörelsen är acceptabel för staden. Trafikkontoret har medverkat vid diskussionerna och godkänt uppgörelsen.

SLUT