



Handläggare: Alvin Törnblom
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 508 264 19
alvin.tornblom@gfk.stockholm.se

2001-05-21

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Skråmsta 1:1 m fl i Upplands-Bro kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att sälja fastigheten Skråmsta 1:1 m fl i Upplands-Bro kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

UTLÅTANDE

Bakgrund

Skråmsta-egendomen - fastigheterna Skråmsta 1:1, Alby 1:1, Väst-Tibble 1:1 och Väst-Tibble 2:1 - omfattar totalt ca 184 ha (situationsplan bilaga A, karta bilaga B). Förhandlingar med bostadshyresgästerna i permanentbostäderna "Huvudbyggnaden" och "Apoteket" har lett till försäljningar, som redovisas i två andra ärenden anmälda till gatu- och fastighetsnämndens sammanträde den 12 juni 2001.

I detta utlåtande redovisas försäljning till gårdsarrendatorn Carina Dahling, som arrenderar huvuddelen av egendomen, och som år 1995 gjort intresseanmälan hos tingsrätten om att förvärva arrendestället enligt lagen om arrendatorers förköpsrätt.

Försäljning

Enligt köpekontraktet, som godkänts av båda parter, säljer staden ca 181 ha av egendomen till Carina Dahling och Anders Satrell för en köpeskilling av 7,5 Mkr (köpekontrakt bilaga C). "Huvudbyggnaden" samt "Apoteket" ingår ej i köpet liksom ej heller en byggnad för konsthantverk (tomt ca 2.200 m²) samt den sk Scoutstugan (tomt ca 6.700 m²). De två sistnämnda objekten behålls tills vidare av staden och utgör stadens enda kvarstående markinnehav i egendomen. Kontoret avser att ta upp förhandlingar med lokalhyresgästerna om eventuell försäljning av dessa objekt.

S

Det överlåtna markområdet om ca 181 ha är fördelat enligt följande: skog 28,8 ha, åkermark 71 ha, bete 80,9 ha samt övrigt 0,3 ha. Gårdsarrendatorn bedriver stuteriverksamhet. Det finns även en jakträttsupplåtelse samt ett sidoarrende för bete.

Bebyggelsen består av i arrendet ingående tre bostadshus samt ekonomibyggnader (stall mm). I köpet ingår även de två tomställda torpen Haststugan (fritidsbostad) och Kevan (permanentbostad) samt torpet Grotstugan (fritidsbostad).

Köpet är villkorat av att dels gatuv- och fastighetsnämnden senast den 15 oktober 2001 godkännt avtalet genom beslut som vinner laga kraft dels erforderlig fastighetsbildning registreras i huvudsaklig överensstämmelse med avtalet. Tillträde sker den första vardagen i den andra kalendermånaden efter det fastighetsbildningen registrerats. Staden betalar fastighetsbildningen medan köparen svarar för lagfartskostnaden. Köparen övertar på tillträdesdagen stadens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare. Avtalet innehåller i övrigt sedvanliga villkor.

Stadens intäkter av befintliga upplåtelser är ca 195.000 kronor per år, varav gårdsarrendet utgör 106.000 kronor. Det bokförda värdet för det överlåtna området uppgår till sammanlagt 3.810.000 kronor. Bastaxeringsvärdet beräknas uppgå till ca 3.507.000 kronor.

Kontorets synpunkter

Den överenskomna köpeskillingen är godtagbar i jämförelse med av stadens expertråd för fastighetsfrågor den 14 maj 2001 godkänd värdering. Kontoret anser att försäljningen är godtagbar för staden och föreslår att gatuv- och fastighetsnämnden godkänner densamma.

SLUT