



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08 508 269 34
ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2002-07-22

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Östfora 1:26 i Järlåsa i Uppsala kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen av Östfora 1:26 till hyresgästen Kerstin Eriksson.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Behandlingshemmet Östfora är beläget nordväst om Uppsala. Vid försäljning till Statens Fastighetsverk 1995 förblev åtta bostadsfastigheter kvar i stadens ägo. Kontorets avsikt är att avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen och staden inte har något eget behov av fastigheterna.

Fem av fastigheterna har hittills försålts, två är uthyrda och ett är tomt efter att hyresgästen avflyttat.

Fastigheten Östfora 1:26 är ett av de uthyrda husen. Taxeringsvärdet för 2001 är 337.000 kronor.

Hyresgästen har erbjudits att köpa den förhyrda fastigheten. Parterna har efter förhandling enats om ett pris på 430.000 kronor.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till hyresgästen Kerstin Eriksson.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Behandlingshemmet Östfora, beläget i Järlåsa socken ca 33 km nordväst om Uppsala, förvärvades genom köp från Svenska Diakonisällskapet 1965. Det är en av landets största vårdanläggningar för alkoholmissbrukare. Vårdverksamheten, vilken tidigare bedrevs av Stockholms socialnämnd, övertogs i april 1994 av Statens Institutionsstyrelse.

1995 såldes vårdanläggningen till Statens Fastighetsverk, och numera förvaltas anläggningen av det likaså statliga bolaget Kriminalvårdsfastigheter Sverige AB. Kvar i stadens ägo efter försäljningen blev åtta stycken bostadshus. Dessa var tidigare personalbostäder, men den anknytningen har i stort sett upphört.

Fastighetsbeståndet

Alla åtta bostadshusen utgör egna fastigheter. Två hus är gamla trähus med omfattande upprustningsbehov. Övriga sex hus byggdes som personalbostäder 1965 i samband med stadens köp av vårdanläggningen. Fyra av dessa är enfamiljsbostäder, och två hus består av fyra smålägenheter vardera.

Kontorets avsikt är att avveckla detta fastighetsbestånd eftersom det orsakar ekonomiskt underskott i förvaltningen. Fem av fastigheterna är hittills försålda.

Fastigheten Östfora 1:26

Byggnaden, ett envåningshus med källare om ca 94 kvm boyta, är uthyrt som enfamiljsbostad. Taxeringsvärdet 2001 är för tomtmarken 89.000 kronor och för byggnaden 248.000 kronor, totalt 337.000 kronor

Försäljning

Kerstin Eriksson, som är hyresgäst sedan 1994, har erbjudits att köpa fastigheten. Efter värdering och förhandling mellan parterna har enighet nåtts om ett pris på 430.000 kronor.

Köpekontrakt

Köparen har undertecknat bilagt köpekontrakt. Handpenning har inte ansetts nödvändig eftersom hyresförhållandet består om köpet av någon anledning inte skulle genomföras. Priset 430.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som kommer att redovisas för kontorets expertråd vid dess sammanträde 2002-08-12.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris och slipper fortsatt underhållsansvar, vilket med hänsyn till avståndet är fördelaktigt.

-miljö

Inga speciella miljökonsekvenser förligger.

-måluppfyllelse

Kontorets uppfattning är att den föreslagna försäljningen överensstämmer med de riktlinjer för försäljning, vilka gatu- och fastighetsnämnden tidigare beslutat om. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål, och staden har ingen användning av den för egen verksamhet.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till hyresgästen Kerstin Eriksson.

SLUT

