



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

2003-06-30

Dnr: 03-785-1835

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Snäckstavik 3:109 i Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Snäckstavik 3:109 (Vikenstorp) i Botkyrka kommun.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Lars Johnson
T f

SAMMANFATTNING

År 1964 förvärvade staden den 916 ha stora fastigheten Snäckstavik 3:94, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Snäckstavik 3:109 (Vikenstorp) har avstyckats. Fastigheten omfattar 2488 kvm mark, ett bostadshus i ett plan utan källare samt en mindre förrådsbyggnad med TC. Bostadshuset, som byggdes i början av 1800-talet, innehåller ett rum, ett stort bostadskök samt en förstuga med en bruksarea, som uppgår till ca 35 kvm. El och VA saknas. Visst eftersatt underhåll föreligger.

Sedan kontoret genom mäklare utannonserat fastigheten Snäckstavik 3:109 har köpekontrakt med sedvanliga villkor upprättats med Per Ahlbaum. Staden säljer fastigheten för en godtagbar köpeskilling om 390 000 kronor. Värderingen har godkänts av expertrådet 2003-08-11 (dnr 2002-0383-02274). Bokfört värde uppgår till 70 647 kronor.

W:\gfk.yourvoice.se\work\2003-08-19\Tjut\33.doc

Bilaga 1: Översiktskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Snäckstavik 3:109, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt och överenskommelse

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1964 förvärvade staden ett antal fastigheter i Grödinge kommun, nuvarande Botkyrka kommun, ca 40 km sydväst om Stockholm. I köpet ingick den 916 ha stora skogs- och jordbruksfastigheten Snäckstavik 3:94, från vilken den för försäljning nu aktuella fastigheten Snäckstavik 3:109 (Vikenstorp) har avstyckats. Vikenstorp har länge varit uthyrt som fritidsbostad, men är numera tomställt.

Beskrivning av fritidsbostaden Vikenstorp

Vikenstorp på fastigheten Snäckstavik 3:109 i Botkyrka kommun, ca 13 km söder om Tumba centrum och nära Snäckstaviks gård, är beläget på en skogklädd kulle i ett fornlämningsrikt jordbrukslandskap, ca 500 m från stora vägen mot Skansundet och Mörkö. Försäljningsobjektet omfattar en avstyckad fastighet på 2488 kvm, ett bostadshus i ett plan utan källare samt en mindre förrådsbyggnad (13 kvm) med TC.

Det timrade bostadshuset, som byggdes i början av 1800-talet, innehåller ett rum, ett stort bostadskök samt en liten förstuga. Bruksarean uppgår till ca 35 kvm. El och VA saknas. Visst eftersatt underhåll föreligger. Basvärdet (AFT-96) beräknas uppgå till 184 000 kronor. Bokfört värde för tomten och de aktuella byggnaderna uppgår till 70 647 kronor.

Försäljningsarbetet

Gatu- och fastighetskontoret har genom anlitan av en ramupphandlad mäklarfirma, MäklarTjänst, under april månad 2003 bjudit ut fastigheten Snäckstavik 3:109 till försäljning. Annonsering har skett i såväl rikspress som på internet. Intresset från allmänheten var relativt stort och ett 15-tal intresseanmälningar lämnades in. Mäklarfirmen 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 Per Ahlbaum.

Kontorets synpunkter och förslag

I enlighet med beslut i gatu- och fastighetsnämnden har kontoret gjort en bedömning ur elallergisynpunkt av den tomställda byggnaden. Den relativa närheten till en kraftledning och en hårt trafikerad väg har gjort byggnaden olämplig för elallergiker – flera elallergiker har trots detta besiktigt torpet och funnit det olämpligt som bostad. Dessutom finns bygglov för en 3G-mast i torpets omedelbara närhet. Detta, plus det faktum att visst eftersatt underhåll föreligger och att stora investeringar krävs för att kunna hyra ut byggnaden 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 staden fastigheten Snäckstavik 3:109 med befintlig bebyggelse för en köpeskilling om 390 000 kronor. Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor 2003-08-11 (dnr 2002-0383-02274). Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

SLUT