



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

2003-11-05

Dnr: 02-785-2973

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av del av fastigheten Överfors 2:2 i Nynäshamns kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av del av fastigheten Överfors 2:2 i Nynäshamns kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar dessutom, att till gatu- och fastighetsdirektören, eller den han sätter i sitt ställe, delegera rätt att för genomförandet av ovan nämnda försäljning hantera befintliga penning-inteckningar genom dödning, relaxation, nyinteckning el dyl.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

År 1967 förvärvade staden fastigheten Överfors 2:2 i Nynäshamns kommun, där det aktuella försäljningsobjektet är beläget. Bebyggelsen, som ursprungligen uppfördes omkring 1930, utgörs av en f d ladugård med loft, som länge varit uthyrd som verkstad-lager/förråd. Byggnadsarean uppgår till ca 475 kvm och bruksarean till ca 700 kvm. El och enskilt VA finns. Yttertaket är i mycket dåligt skick och behöver bytas ut. Även i övrigt bedöms underhållet vara något eftersatt.

Hyresgästen har inkommit med en begäran att få förvärva byggnaden och en lämplig tomt. Ett köpekontrakt med sedvanliga villkor har upprättats och godkänts av Lena Lindgren och Tommy Bjurström. Enligt detta säljer staden en del av fastigheten Överfors 2:2 med befintlig bebyggelse och ca 3500 kvm mark. Köpeskillingen uppgår till 640 000 kronor och är godtagbar med hänsyn till värderingen. Bokfört värde uppgår till 145 000 kronor.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2003-11-25\Tjut\32.doc

Bilaga 1: Översigtskarta, skala 1:200 000

Bilaga 2: Karta över fastigheten Överfors 2:2, skala 1:10 000

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

År 1967 förvärvade staden ett stort antal fastigheter i dåvarande Sorunda och Ösmo kommuner, nuvarande Nynäshamns kommun. I köpet ingick bl a den ca 27 ha stora fastigheten Överfors 2:2, ca 40 km söder om Stockholms och ca 10 km norr om Nynäshamn. Bebyggelsen på det nu aktuella försäljningsobjektet utgörs av en f d ladugård med loft, som länge varit uthyrd som verkstad-lager/förråd till Tommy Bjurström, Ösmo Schakt AB. Hyresgästen har framfört en begäran att få förvärva ladugårdsbyggnaden med en lämplig tomt.

Beskrivning av försäljningsobjektet

Försäljningsobjektet omfattar en tomt på ca 3500 kvm samt en f d ladugård med loft. Ladugårdsbyggnaden, som tidigare tillhört den numera nedbrunna Nyfors gård i byn Överfors, ligger alldeles intill Nynäsvägen i dess tidigare sträckning genom byn. Den nya Nynäsvägen går i dag strax väster om den aktuella delen av byn Överfors.

Den f d ladugårdsbyggnaden, som uppfördes omkring 1930, har i bottenvåningen inretts för verkstads- och lagerändamål med enkel standard. I byggnadens ena ände har hyresgästen inrett en maskinhall om ca 95 kvm. Loftet, som endast nås via en körbro, hyrs ut i andra hand och används för lagring av bildäck. Byggnadsarean uppgår till ca 475 kvm och bruksarean till ca 700 kvm. El och enskilt vatten och avlopp finns. Yttertaket är i mycket dåligt skick och behöver bytas ut. I övrigt är byggnadens underhåll något eftersatt.

Basvärdet enligt AFT-00 för ladugårdsbyggnaden med en tomt om ca 3500 kvm beräknas uppgå till mellan 415 000 och 489 000 kronor. Bokfört värde för tomten och den aktuella byggnaden uppgår till 145 000 kronor.

Kontorets synpunkter och förslag

Ladugårdsbyggnaden har, som tidigare nämnts, tillhört den numera nedbrunna Nyfors gård i byn Överfors och är en del av gamla gårdsförhållanden. Byggnaden har sedan 1996 hyrts ut som verkstad - lager/förråd med ett års uppsägningstid och, vid utebliven uppsägning, tre års förlängning av hyreskontraktet. Innevarande hyresperiod löper t o m 2006.

Det faktum att framför allt yttertaket är i mycket dåligt skick och att stora investeringar är snart förestående gör att kontoret ur förvaltningssynpunkt förordar en försäljning. Den föreslagna tomtstorleken har också av kontoret bedömts rimlig med hänsyn till befintliga förhållanden och den tomt som idag hävdas.

Gatu- och fastighetskontoret har, efter förhandlingar, upprättat bilagda förslag till köpekontrakt, som godkänts av hyresgästen Lena Lindgren och Tommy Bjurström. Enligt köpekontraktet, som i huvudsak innehåller sedvanliga villkor, säljer Stockholms kommun en del av fastigheten Överfors 2:2 med befintlig bebyggelse och ca 3500 kvm tomt för en köpeskilling om 640 000 kronor.

Köpeskillingen är godtagbar med hänsyn till den värdering som 2003-11-17 godkänts av gatu- och fastighetskontorets expertråd för fastighetsfrågor. Kontoret föreslår att ovan nämnda avtal om försäljning godkänns av gatu- och fastighetsnämnden.

Gällande delegationsordning medger inte, enligt inskrivningsmyndigheten, att beslut om hantering av befintliga penninginteckningar tas på tjänstemannanivå. För genomförandet av ovan nämnda avtal föreslår kontoret därför dessutom att gatu- och fastighetsnämnden till gatu- och fastighetsdirektören, eller den han sätter i sitt ställe, delegerar rätt att hantera erforderliga befintliga obelånade penninginteckningar (61 200 kronor) genom dödning, relaxation, nyinteckning el dyl.

SLUT