

2023-03-10

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2023-00084

## **Försäljning av kommunal mark i Kummelnäs Fastigheten Velamsund 18:90**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal avseende fastigheten Nacka Velamsund 18:90 enligt bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2023.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut, ger kommunstyrelsen gruppchefen för mark-och fastighetsutveckling inom fastighetsenheten i uppdrag att för Nacka kommuns räkning underteckna fastighetsöverlåtelseavtal, köpebrev samt eventuellt övriga tillkommande handlingar med anledning av överlåtelsen avseende fastigheten Nacka Velamsund 18:90.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2. Idag finns inte längre något behov av denna fastighet. Befintlig byggnad på fastigheten utgörs av ett gammalt fritidshus i dåligt skick. Fastigheten har lagts ut till försäljning på den öppna marknaden. Den föreslagna köparen har lagt det högsta budet inom angiven tidsram om 6 300 000 kronor. Ett förslag till fastighetsöverlåtelseavtal har tagits fram som kommunen nu föreslås ingå.

### **Ärendet**

Fastigheten Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2 är belägen i Kummelnäs i Boo. Fastigheten är 5 668 kvadratmeter och är detaljplanelagd som kvartersmark för bostäder enligt detaljplan 536 som vann laga kraft den 9 april år 2013. Inom fastigheten finns idag ett äldre fritidshus som tidigare har varit uthyrt, men idag finns inget uthyrningskontrakt.



*Fastigheten Velamsund 18:90, plankarta.*

Fastighetsenheten har enligt tidigare beslut i kommunstyrelsen utrett möjligheten till försäljning av fastigheten och tagit fram underlag inför försäljning, se ärende KFKS 2022/108. Inom fastigheten Velamsund 18:90 har kommunen sedan år 2005 upplåtit mark till mastarrande för telekommunikation. I år har detta område styckats av och bildat en egen fastighet som kommer att vara kvar i kommunens ägo. Fastigheten Velamsund 18:90 består nu enbart av kvartersmark för bostadsändamål.

Kommunen bedömer att det inte finns något långsiktigt behov av fastigheten då byggnaden är i så dåligt skick att den inte går att hyra ut i befintligt skick. Kommunen bedömer att det inte finns behov av en obebyggd bostadsfastighet planlagd för enbostadshus. En köpare bedöms riva fritidshuset och uppföra en byggnad för permanentboende.

Gällande detaljplan medger inte att Velamsund 18:90 får delas upp i flera fastigheter. På fastigheten får huvudbyggnad uppföras i högst två våningar. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta som mest 140 kvadratmeter byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får som mest uppta en byggnadsarea på 180 kvadratmeter. Två komplementbyggnader får uppföras på totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Köparen/köparna ska själv ansöka om bygglov för önskad bebyggelse samt ordna med framdragning av ledningar för el, vatten och avlopp.

Upphandlad mäklare, Mäklaringen Nacka & Värmdö, har anlåtats och fastigheten har lagts ut för försäljning på den öppna marknaden. Mäklarannonsen innehöll information att budgivningen skulle avslutas den 13 mars och att kontrakt skulle skrivas senast 14 mars. Budgivningen startade 14 mars och intressenter informerades muntligen om att budgivningen istället ska avslutas den 14 mars och att bud inkomna efter det inte kommer att accepteras. Samt att kontrakt skrivs förmiddag 15 mars. Högsta budet som inkom 14 mars är 6 300 000 kronor. Den 15 mars inkom ytterligare ett bud på 6 325 000 kronor. Fastighetsenheten anser att det är viktigt att kommunen står för den tidsram som kommunen kommunicerat och föreslår att kontrakt skrivs med den budgivare som inkom med det högsta budet inom av kommunen angiven tidsram.

Tillträdesdagen föreslås infalla den 1 juni 2023. Fastighetsöverlåtelseavtalet i övrigt innehåller sedvanliga garantier för fastighetsöverlåtelse med bostadsändamål. Fastigheten överläts i befintligt skick och köparna friskriver Nacka kommun från allt ansvar, se bilaga 1.

Kommunfullmäktige föreslås nu att ingå föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal avseende försäljning av fastigheten.

Köparen har undertecknat köpeavtal.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Genom försäljningen erhåller kommunen en intäkt om 6 300 000 kronor. Kostnaden för arvode till mäklaren uppgår till 1,15 % av köpeskillingen, 72 450 kronor. Restvärdet är 0 kronor. Reavinsten är köpeskillingen minus mäklarkostnader, 6 227 550 kronor.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

1. Köpekontrakt

Mats Fryxell  
Tf enhetschef  
Fastighetsenheten

Johanna Haräng  
Markingenjör  
Fastighetsenheten