

Sicklaön 269:1, Nysätra Fastighets AB ”KKV-huset”



Fastighetsreglering berörande Sicklaön 269:I

Steg I

- Sälj del av Sicklaön 269:I (A), obebyggd råmark för industriändamål.
- Ansök om förrättning, avstyckning. Förrättningskostnad ca 50 tkr
- Lagfart, stämpelskatt 1,5 % på köpeskillingen. Ca 800 kvm obebyggd industrimark säljs till marknadsvärde ca 2000 kr/kvm vilket ger 1 600 tkr, stämpelskatten blir 24 tkr.
- Köpeskilling enligt värdering för obebyggd industrimark (enligt gällande detaljplan).



Fastighetsreglering berörande Sicklaön 269:I

Steg 2

- Kvarvarande stamfastighet (B) säljs till samma köpare efter att avstyckningen vunnit laga kraft. Resterande köpeskilling 68 758 tkr. Ingen stämpelskatt.
- Ansökan om förrättning, fastighetsreglering, med köpet som grund. Förrättningskostnad ca 50 tkr
- Stamfastigheten (B) regleras till styckningslotten (A).
- Efter köp och förrättningar kommer fastigheten se likadan ut som innan men med ny fastighetsbeteckning och ägare.



Fastighetsreglering forts.

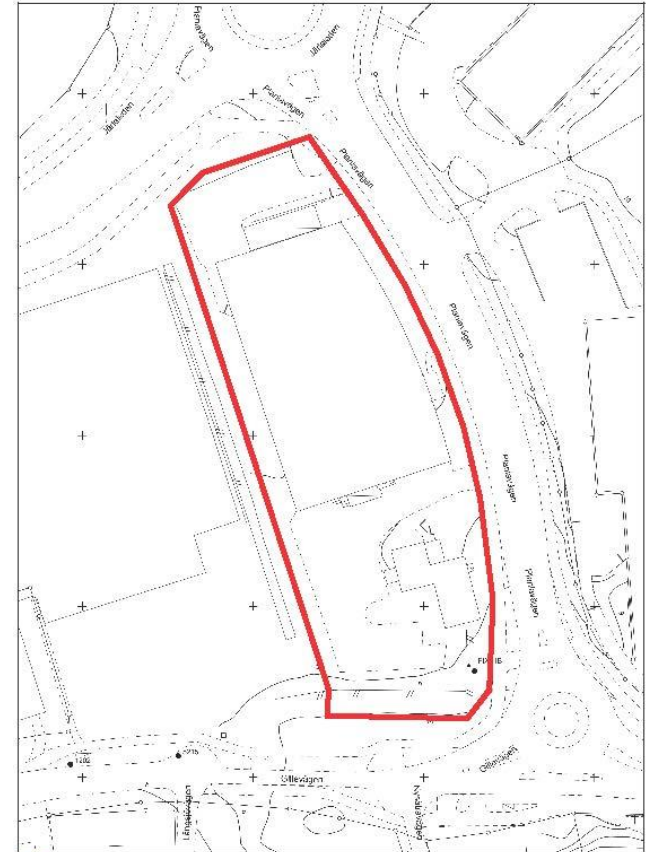
Kostnad och tid

- Kostnader (exkl köpeskillingar)
Stämpelskatt 24 tkr
Förrättningskostnader (2 st) 100 tkr
Totalt 124 tkr
- Lantmäterimyndigheten i Nacka har för närvarande en väntetid på 6 månader innan handläggning påbörjas och själva förrättningen bör ta 2-3 månader. Avstyckningen måste vara klar innan ansökan om fastighetsreglering dvs ca 18 månaders handläggningstid.
- Beslut tas i KS och KF



Fastighetsförsäljning av Sicklaön 269:1

- Kommunen förvärvar fastigheten Sicklaön 269:1 direkt av Nysätra AB för 70 358 tkr, stämpelskatt **1 055** tkr
- Reavinst beskattning tillkommer



SICKLAÖN 269:1

Stavla
Källa
Koordinat: by: s: b: m
Höjds: s: b: m

1:1750
Utslag i digitala kartstapel
SNREREF: 99 18 00
RH2000

0 5 10 15 20m

2016-05-05

Markanvisning – exploatörens perspektiv

