

2023-10-19
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: KFKS-2023-00985

Försäljning av kommunal fastighet i Älta Fastigheten Älta 9:150

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ingår fastighetsöverlåtelseavtal med köparen avseende fastigheten Älta 9:150 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 19 oktober 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 Älta 9:150.

Sammanfattning

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Älta 9:150, med adress Ältavägen 180. Fastigheten har lagts ut till försäljning på den öppna marknaden, enligt beslut i kommunstyrelsen den 26 oktober 2020. Den föreslagna köparen har lagt det högsta budet 3 820 000 kronor. Ett förslag till fastighetsöverlåtelseavtal har tagits fram som kommunen nu ingår.

Ärendet

Fastigheten Älta 9:150 med adress Ältavägen 180 är belägen i Älta i Nacka. Fastigheten är 1838 kvadratmeter och är detaljplanelagd som kvartersmark för bostäder enligt byggnadsplan B10 från år 1938. Fastigheten är idag obebyggd. Enligt planbestämmelserna får 10 procent av tomtytan bebyggas med bostadshus, vilket innebär att det är tillåtet att bygga 183,8 kvadratmeter byggnadsarea.



Röd markering visar fastigheten Älta 9:150, byggnadsplan.

Fastighetsenheten har enligt tidigare beslut i kommunstyrelsen den 26 oktober 2020 (§ 271) utrett möjligheten till försäljning av fastigheten och tagit fram underlag inför försäljning av fastigheten. I beslutet angavs även att möjligheten att dela fastigheten i två skulle utredas (avstyckning). Anledningen att möjligheten till avstyckning skulle utredas var för att maximera försäljningspriset. En ansökan om avstyckning av Älta 9:150 lämnades in till lantmäterimyndigheten den 16 november 2020. Lantmäterimyndigheten kunde inte genomföra avstyckningen och förrättningen ställdes in. Anledningen var att minsta fastighetsstorleken i planen inte kunde uppfyllas för två fastigheter. Därför har fastighetsenheten, i enlighet med kommunstyrelsens beslut, gått vidare med försäljning av fastigheten som en helhet.

Upphandlad mäklare, BOSTHLM fastighetsmäklare, har anlitats och fastigheten har lagts ut för försäljning på den öppna marknaden. Budgivning har genomförts och det högsta inkomna budet är på 3 820 000 kronor.

Fastighetsenheten bedömer att priset är marknadsmässigt under de rådande förhållandena på bostadsmarknaden.

Köparen/köparna ska själv ansöka om bygglov för önskad bebyggelse samt ordna med framdragning av ledningar för el, utfart, vatten och avlopp.

Tillträdesdagen föreslås infalla den 25 januari 2024. Fastighetsöverlåtelseavtalet i övrigt innehåller sedvanliga garantier för fastighetsöverlåtelse med bostadsändamål.

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

Köparen har undertecknat köpeavtal.

Ekonomiska konsekvenser

Genom försäljningen erhåller kommunen en intäkt om 3 820 000 kronor. Kostnaden för arvode till mäklaren uppgår till 1 % av köpeskillingen, 38 200 kronor. Restvärdet är 0 kronor. Reavinsten är köpeskillingen minus mäklarkostnader, 3 781 800 kronor.

Konsekvenser för barn

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

Bilagor

1. Köpekontrakt med tillhörande bilagor
2. Lista över inkomna bud

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Kristina Nilsson
Markingenjör
Fastighetsenheten