

Handläggare
Magnus Lindfors
Telefon: 0850826982

Till
Fastighetsnämnden
2019-05-21

Försäljning av garage till Stockholms Stads Parkering AB

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att i enlighet med kontorets förslag inleda försäljningsprocessen avseende parkeringsgaragen Vattugaraget, Kulturhusgaraget, Norrbackagaraget, Igeldammsgaraget, Konserthusgaraget, Slottsbacken P-hus och Katarinagaraget.

Sammanfattning

Fastighetskontoret förvaltar idag cirka 50 bergrum inom staden varav nio av bergrummen används för garageändamål, sju av dessa garage hyrs ut till Stockholms Stads Parkering AB.

I stadens budget för 2019 framgår att fastighetsnämnden, genom fastighetskontoret i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkering AB, ska slutföra översynen av garagen med inriktningen att dessa anläggningar förs över från fastighetsnämnden till Stockholms Stads Parkering AB.

Kontoret har inventerat parkeringsgaragen och konstaterat att det föreligger ett stort investeringsbehov för att dessa ska kunna upprätthålla sin funktion som skyddsrum och garage. Kontoret saknar dessutom avsatta medel i budget för att genomföra dessa ytterst kostsamma investeringar som totalt bedöms uppgå till drygt 1 mdkr.

Kontoret anser att en mer ändamålsenlig förvaltning och ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av parkeringsgaragen.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret förvaltar idag cirka 50 bergrum inom staden varav nio av dessa används för garageändamål. Sju av dessa garage – Vattugaraget, Kulturhusgaraget, Norrbackagaraget, Igeldammsgaraget, Konserthusgaraget, Slottsbacken P-hus samt Katarinagaraget – hyrs ut till Stockholms Stads Parkering AB.

I budget 2019-2021 framgår att fastighetsnämnden, genom fastighetskontoret i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkering AB, ska slutföra översynen av garagen med inriktningen att dessa anläggningar förs över från fastighetsnämnden till Stockholms Stads Parkering AB.

Garagen som Stockholms Stads Parkering AB hyr av kontoret, undantaget Kulturhusgaraget och Norrbackagaraget, ska även fungera som skyddsrum i krigstid. Kontoret har inventerat samtliga parkeringsgarage upplåtna till Stockholm Stads Parkering AB och konstaterat att ett investeringsbehov om cirka 1 mdkr föreligger för att säkerställa garagens funktion som parkeringsytor samt skyddsrum.

Mål och syfte

Fastighetskontoret saknar idag strategiskt intresse för en fortsatt äga parkeringsgaragen. Parkeringsgaragen är i stort behov av investeringar samtidigt som fastighetskontoret helt saknar avsatta medel i budget för garagen. En försäljning bedöms därför vara det bästa sättet att bidra till nämndens långsiktiga mål avseende ändamålsenlig och resursmässig förvaltning.

Stockholm Stads Parkering AB har visat intresse för att förvärva parkeringsgaragen från kontoret. I syfte att främja en mer ändamålsenlig förvaltning föreslås att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att inleda försäljning av garagen till Stockholm Stads Parkering AB.

Åtgärder

Inför försäljningarna planerar fastighetskontoret att låta genomföra sedvanlig Due Diligence såsom exempelvis:

- Uppmätning av parkeringsgaragen
- Värdering av parkeringsgaragen
- Genomgång av belastningar, nyttjanderätter och rättsliga förutsättningar

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Tidplan

Försäljningsprocess kan inledas omgående och förväntas fortgå under 2020.

Ekonomi

Nedan följer bokfört värde per april 2019 samt driftnetton och resultat för respektive parkeringsgarage under 2018.

<i>Garage</i>	<i>Bofört värde 2019-04</i>	<i>Driftnetto 2018 i kronor</i>	<i>Resultat i kronor</i>
<i>Vattugaraget</i>	313 900	2 052 000	293 700
<i>Kulturhusgaraget</i>	9 080 565	1 954 700	307 900
<i>Norrbackagaraget</i>	908 346	186 300	-114 500
<i>Igeldammsgaraget</i>	0	483 800	210 900
<i>Konserthusgaraget</i>	0	2 192 200	1 122 900
<i>Slottsbacken P-hus</i>	0	676 100	463 100
<i>Katrinagaraget</i>	2 031 793	2 721 900	-1 757 500

Ovanstående sammanställning tar inte hänsyn till föreliggande renoveringsbehov. Bedöma investeringskostnader är cirka 1 mdkr.

Risker

Den Due Diligence-process som kontoret kommer att genomföra syftar till att minimera de eventuella risker som kan föreligga i samband med en försäljning.

Plan och uppföljning

Inriktningsbeslutet anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp av objekt eller ett visst objekt. Kontoret avser att upprätta separata genomförandebeslut för respektive parkeringsgarage under förutsättning att det krävs enligt delegationsordning och reglemente, något som tydliggörs i samband med bland annat värdering.

Kontorets analys

Kontoret anser att en mer ändamålsenlig förvaltning och ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av parkeringsgaragen.

Slut

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Håkan Falk	2019-05-09
Jonas Uebel	2019-05-09