

Handläggare
Magnus Lindfors
Telefon: 0850826982**Till**
Fastighetsnämnden
2021-10-26

Försäljning av fastigheten Burmanstorp 2

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar uppdra till fastighetskontoret att inleda försäljningsprocess avseende fastigheten Burmanstorp 2 i enlighet med kontorets förslag.

Sammanfattning

Fastighetskontoret förvaltar idag fastigheten Burmanstorp 2 i stadsdelen Larsboda i södra Stockholm. Fastigheten omfattar en markyta om totalt 7 171 kvm. På fastigheten finns två byggnader; Larsbodatorpet samt en grindstuga. Larsbodatorpet, som gav stadsdelen Larsboda sitt namn, uppfördes 1788 som krog och är idag stadsdelens äldsta bevarade byggnad. Intill Larsbodatorpet ligger ytterligare en äldre byggnad från 1850-talet som var grindstuga till godset Stortorp i Huddinge. Byggnaderna hyrs idag ut till föreningsverksamhet med en total uthyrningsbar area om 100 kvm enligt hyresavtal.

Då fastigheten Burmanstorp 2 inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget anser kontoret att fastigheten bör säljas.

Ärendet

Bakgrund

I fastighetsnämndens ansvarsområde ingår det att bedriva en aktiv och långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom kontinuerlig försäljning av fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget.

Fastighetskontoret förvaltar idag fastigheten Burmanstorp 2 i stadsdelen Larsboda i södra Stockholm. Fastigheten omfattar en markyta om totalt 7 171 kvm. På fastigheten finns två byggnader; Larsbodatorpet samt en grindstuga. Larsbodatorpet, som gav stadsdelen Larsboda sitt namn, uppfördes 1788 som krog och är idag stadsdelens äldsta bevarade byggnad.

Intill Larsbodatorpet ligger ytterligare en äldre byggnad från 1850-talet som var grindstuga till godset Stortorp i Huddinge. Byggnaderna hyrs idag ut till föreningsverksamhet med en total uthyrningsbar area om 100 kvm enligt hyresavtal.

Mål och syfte

Då fastigheten Burmanstorp 2 inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden anser kontoret att ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av fastigheten. Försäljningen bidrar därmed till att uppfylla de av kommunfullmäktige uppsatta uppdragen för nämnden.

Åtgärder

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

- Genomgång av servitut samt övriga belastningar och rättigheter
- Värdering av fastigheten
- Överlåtelsebesiktning
- Eventuell miljöinventering
- Uppmätning av byggnadens areor
- Utredda fastighetsrättsliga förhållanden
- Eventuell bygglovsprövning
- Utredning av hyresgästförhållanden

Tidplan

Försäljningsprocessen kan inledas omgående och kan förväntas vara avslutad under 2022.

Ekonomi

Fastigheten har ett bokfört värde om 209 tkr per 30 september 2021. Fastigheten har ett genomsnittligt driftnetto om cirka 60 tkr/år, sett över en treårsperiod, samt ett resultat om cirka 55 tkr avseende samma period. Bedömda försäljningsomkostnader uppgår till cirka 500 tkr.

Risker

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

Plan för uppföljning

Ett inriktningsbeslut anger att en försäljningsprocess ska påbörjas och hur den ska gå till för en viss grupp fastigheter eller för en viss fastighet. Kontoret arbetar fram ett förslag till genomförandebeslut förutsatt att erbjuden köpeskilling är marknadsmässig.

Kontorets analys

Då fastigheten Burmanstorp 2 inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden anser kontoret att ett bättre nyttjande av stadens resurser kan uppnås genom en försäljning av fastigheten. Försäljningen bidrar därmed till att uppfylla de av kommunfullmäktige uppsatta uppdragen för nämnden.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-10-13
Lena Lien, Avdelningschef	2021-10-13