

§111

KS2024/68

Erikstorp 3:6, avstyckning**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger plan- och exploateringsavdelningen i uppdrag att sälja fastigheten Erikstorp 3:97 genom att ge mark- och exploateringsingenjör mandat att teckna ett uppdragsavtal mellan kommunen och mäklaren.

Kommunstyrelsen säljer fastigheten Erikstorp 3:97 till högstbjudande med lägsta accepterat pris om 2 800 tkr.

Ärendet

Bollebygds kommun köpte den 21 juni 2022 fastigheten Erikstorp 3:6 enligt tillfällig delegation (2022-06-14, §120). Fastigheten köptes för framtida exploateringsmöjligheter.

Erikstorp 3:97 (Styckningslotten) har bildats genom avstyckning från Erikstorp 3:6 (Stamfastigheten) den 4 april 2024 (KS2024/68-5). Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Den nya fastigheten behöver teckna ett avtalsservitut med kommunen för att få rätt till utfartsväg. Plan- och exploateringsavdelningen har varit i kontakt med fastighetsenheten och det är tydligt att kommunen inte har någon nytta av fastigheten utan det kostar enbart underhåll i dagsläget. Plan- och exploateringsavdelningen anser det vara lämpligt att sälja fastigheten för bostadsändamål.

Fastigheten Erikstorp 3:6 köptes för 6 miljoner kronor (mnkr). Bokförda värdet, på den del av fastigheten som föreslås att säljas, redovisades ursprungligen till 4,8 mnkr. Ett uppskattat marknadsvärde för fastigheten per augusti 2024 är 3,7 mnkr +/- 0,2 mnkr enligt en mäklarbedömning. Eftersom marknadsvärdet på den avstyckade fastigheten vid bokslutet i augusti var väsentligt lägre än anskaffningsvärdet har en nedskrivning av värdet gjorts. Nedskrivningen innebär en kostnad för kommunen motsvarande 1,1 mnkr (skillnaden mellan 4,8 mnkr och 3,7 mnkr).

Kvarvarande mark som kommunen behåller efter avstyckningen redovisades till ett värde av 1,2 mnkr. Vid försäljning av fastigheten kommer resultatet att påverkas med mellanskillnaden av det bokförda värdet om 3,7 mnkr och det faktiska försäljningsbeloppet. Det innebär att om fastigheten säljs för under 3,7 mnkr kommer ytterligare förluster att redovisas utöver de 1,1 mnkr som redan bokförts. Säljs fastigheten för över 3,7 mnkr kommer nettoförlusten att minska med motsvarande belopp.

Om fastigheten inte säljs riskerar kommunen ytterligare kostnader i form av fortsatt värdeminskning samt fortsatta löpande underhållskostnader. Plan- och exploateringsavdelningen



bedömer att det uppskattade marknadsvärdet är trovärdigt sett till offerten som Fastighetsbyrån har tagit fram.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger plan- och exploateringsavdelningen i uppdrag att sälja fastigheten Erikstorp 3:97 genom att ge mark- och exploateringsingenjör mandat att teckna ett uppdragsavtal mellan kommunen och mäklaren.

Kommunstyrelsen säljer fastigheten Erikstorp 3:97 till högstbjudande med lägsta accepterat pris om 2 800 tkr.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Försäljning Erikstorp 3:97
- Offert Mäklarhuset 240822
- Offert Fastighetsbyrån 240828

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad