

Förslag till beslut om försäljning av mark till kommunens bostadsbolag

Ärendebeskrivning

Kommundirektören föreslår kommunstyrelsen att kommunen säljer fyra obebyggda tomter till kommunens fastighetsbolag Hallsbergs fastighetsbolag 1 AB (HF1AB). Genom försäljningen kan HF1AB använda dessa fyra fastigheter för att reglera in de fastigheter som tidigare beslutats att säljas till HF1AB.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås att besluta om att sälja fyra fastigheter till Hallsbergs Fastigheter 1 AB (556875-3114), till följande pris.

1. Kronan 3, pris 57.200 kr
2. Folkasbo 1:20, pris 192.915 kr
3. Grotorp 10:5, pris 179.880 kr
4. Breslätt 13:43, pris 60.540 kr

Ärendet

Vid kommunfullmäktiges möte den 31 oktober beslutade kommunen om försäljning av fastigheter av bostadskaraktär till kommunens helägda bolag HF1AB. I den tjänsteskrivelse som låg till grund för beslutet fanns en text kring "stämpelskatt". I texten framgår att det finns möjligheter att minska stämpelskatten om det sker fastighetsregleringar i samband med köpet. Det innebär att de fastigheter som det beslutades om ska regleras med fastigheter som har betydligt lägre värde än de tidigare förvärvade fastigheterna. För att nu i samband med försäljningen till HF1AB göra regleringar föreslås att Hallsbergs kommun säljer fyra fastigheter till HF1AB. De fastigheter som föreslås säljas är följande:

1. Kronan 3, 572 kvm, bokfört värde 54.960 kr.
2. Folkasbo 1:20, 3.080 kvm, bokfört värde 1 kr.
3. Grotorp 10:5, 2.998 kvm, bokfört värde 1 kr.
4. Breslätt 13:43, 1.009 kvm, bokfört värde 1 kr.

Fastigheterna är idag bokförda till 57.203 kr, vilket innebär att Hallsbergs kommun kommer att göra en reavinst med 435.572 kr

Fastigheterna ovan har följande bakgrund.

Kronan 3 köptes tillsammans med Kronan 10, 12 och 13 av HSB. Förslaget är att köpa den fastigheten och reglera in Kronan 10, 12 och 13 i Kronan 3. Förslaget till pris av Kronan 3 utgår ifrån 100 kr/kvm planlagd mark. Det föreslagna priset är en marknadsvärdering för planlagd mark i Hallsbergs tätort.

Folkasbo 1:20 och Grotorp 10:5, är fastigheter som köptes år 2006, av Hallbo i samband med att Hallsbergs kommun ingick avtalet med statens bostadskredit-nämnd. Dessa båda fastigheter köptes för 1 kr styck. Det har inte gjorts någon separat värdering av dessa fastigheter. Det nu föreslagna priset grundar sig på en värdering som Svefa gjorde tidigare i år, gällande en fastighet i Sköllersta.



Svefas värdering blev 60 kr/kvm för planlagd mark. Vilket föreslås bli värdet per kvm som fastigheterna Folkasbo 1:20 och Breslätt 13:42 värderas till.

Breslätt 13:43 är en fastighet som är till försäljning som en villatomt i Östansjö. Det pris som idag gäller för den fastigheten är 69.000 kr. I det priset ingår, förutom marken, V/A-anslutning, nybyggnadskarta samt bygglov. Även här föreslås att fastigheten värderas till 60 kr/kvm. Vilket innebär ett pris på 60.540 kr. I samband med försäljningen avstår köparen möjligheten att utan ersättning ansluta till kommunens V/A-nät.

Kommunstyrelseförvaltningen

Torbjörn Dybeck

Kommundirektör