

Beslutsärende – Försäljning av markområde och byggrätt Lindholmens tekniska gymnasium

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner försäljningen av byggrätt och markområde del av Lindholmen 6:9 ”Lindholmens tekniska gymnasium” till Fastighetskontoret. Styrelsen ger också vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

Sammanfattning

Norra Älvstranden Utveckling och Fastighetskontoret har tagit fram en detaljplan för Lindholmens tekniska gymnasium. Byggnadsnämnden antog detaljplanen 2017-07-01.

Mot bakgrund av KF-uppdrag (2014-05-05 att sälja skolor till Fastighetskontoret) är det nu aktuellt med försäljning av fastigheten. Försäljningen omfattar ett markområde på 5 500 kvm med en byggrätt på 11 000 kvm. Vi bedömer det som ändamålsenligt att – av såväl funktionella som ekonomiska skäl – avyttra såväl markområde som byggrätt som en enhet.



Ekonomi

Köpeskillingen baseras på en bedömning utifrån två värderingar.

Älvstranden Utveckling har anlitat Newsec att värdera fastigheten för att säkerställa marknadsvärde. Baserat på aktuell BTA bedömer Newsec marknadsvärdet till 55 miljoner kronor. I Newsecs värdering bekostar Norra Älvstranden Utveckling saneringen.

Byggnadsnämnden har i samband med bygglovet krävt en mer grundläggande markföroreningsundersökning vilket skett efter värderingen. Norra Älvstranden Utveckling ser en betydande risk i saneringen.

Fastighetskontorets värdering anger ett marknadsvärde på 41,8 mnkr och då bekostar Norra Älvstranden Utveckling saneringen.

Parterna har kommit överens om en köpeskilling på 43,3 mnkr där köparen bekostar och utför saneringen. Beloppet ligger mellan de två externa marknadsvärderingar som har beställts.

Försäljningen av fastigheten ger en vinst för Norra Älvstranden Utveckling efter tagna kostnader för att färdigställa byggrätten.

Beroenden

Beslut i styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling samt beslut i fastighetsnämnden den 18 december.

Risker

Att fastighetsnämnden inte accepterar köpeskillingen samt att ta över ansvaret för att sanera marken.

Ärendehantering

Försäljning av fastighet till fastighetskontoret kräver inget hörande.

Tidplan

Fastighetsnämnden beslutar om föreslaget överlåtelseavtal den 18 december 2017.

Personella resurser

Transaktionscontroller Eva Franzén och transaktionsansvarig Thomas Hagman.