

2020-11-13

Handläggare: Fredrik Setterberg
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Avyttring av del av fastigheten Masthugget 32:2

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att ge vd i uppdrag att avyttra del av Masthugget för ett pris om 3,5 mnkr.

Sammanfattning

Avyttring av del av fastigheten Masthugget 32:2 för att möjliggöra för Fastighetskontoret att genomföra detaljplanen Järnvågsgatan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Affären beräknas ge en realisationsvinst på ca 3,0 mnkr. Den årliga resultateffekten av affären bedöms inte ha någon reell påverkan på Higabs resultat.

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Överlåtelsen är en förutsättning för detaljplanen Järnvågens genomförande.

Bilagor

1. Fastighetskarta med röd färgsättning över område som avses att överlåtas.

Expediering

-

Bakgrund

Fastighetskontoret och Älvstranden har tillsammans med ett antal byggherrar drivit arbetet med framtagande av Detaljplanen Järnvägsgatan m.fl. för blandad stadsbebyggelse i Masthugget där Lagerhuset är beläget. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2019. För att Fastighetskontoret ska kunna genomföra detaljplanen behöver Fastighetskontoret förvärva del av mark på Higabs fastighet Masthugget 32:2.

Ärendet

Att avyttra del av fastigheten Masthugget till Fastighetskontoret.

Ekonomi

Marken har värderats av NewSec (2020-07) till 2,8 mnkr och uppgår till ca 1 000 kvm. Utöver framtaget värde utgår även ersättning om 0,7 mnkr (25% av marknadsvärde) som påslag enligt expropriationslagen 4 kap 1 § 2 stycket. Försäljningspris uppgår således till 3,5 mnkr.

Affären beräknas enbart få en realisationsvinst och det årliga resultatet påverkas marginellt.

Nuvarande driftnetto per år	- tkr
Nytt indirekt driftnetto per år	60 tkr
Realisationsvinst 3,0 mnkr tkr	
Alternativintäkt (långsiktig alternativ- kalkylränta 2,0%)	

Netto	60 tkr
--------------	---------------

Risikanalyt/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

Vi ser inga särskilda risker eller osäkerhetsfaktorer kring en överlåtelse.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

(KL 10:3)

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 10:3 om principiell beskaffenhet.

Bilaga 1

