

Handläggare
Petter Haraldsson
08-50846094

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Överlåtelse av tomträtt, Tjördalen 7

Överlåtelse av tomträtten Tjördalen 7 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att träffa köpeavtal och genomföra överlåtelse av tomträtten Tjördalen 7 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB till en köpeskilling om 155 491 kronor i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

SISAB innehar tomträtten Tjördalen 7 i Hagsätra. Tjördalen 7 tillkom genom en avstyckning från Tjördalen 2 år 2010. Staden upplät Tjördalen 2 med tomträtt till SISAB år 1992.

Det har aldrig bedrivits någon skolverksamhet i byggnaden på Tjördalen 7 som innehåller lokaler om 199 kvm respektive två bostadslägenheter om 63 kvm vardera.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB, nedan kallat Micasa, har ett behov av nya LSS-boenden och har bedömt platsen som lämplig för detta ändamål samt att ingen ny detaljplan krävs. Micasa avser erbjuda befintliga bostadshyresgäster andra lägenheter samt riva befintlig byggnad.

Ersättningen för överlåtelse av tomträtten Tjördalen 7 uppgår till ett bokfört skattemässigt restvärde om 155 491 (ETTHUNDRAFEMTIOFEMTUSENFYRAHUNDRANITTIOEN) kronor. Ersättningens storlek ligger i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag och inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Köpeavtal upprättas enligt Bilaga 1 och tillträdesdatum är satt till den 1 januari 2025.

Bakgrund

Micasa har som mål att i samarbete med Socialförvaltningen möjliggöra fler boenden enligt SoL och LSS utifrån Stadens behov. Micasa har tagit fram en förstudie för ett nytt friliggande LSS-boende på Tjördalen 7 och gjort en bedömning att platsen lämpar sig väl för ändamålet. SISAB har inte bedrivit någon skolverksamhet i lokalerna och det finns inget kort- eller långsiktiga behov för SISAB att behålla tomträtten Tjördalen 7. SISAB

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

bedömer därför att överlåtelsen av tomträtten Tjärdalen 7 till Micasa ger en bättre användning av platsen ur ett kommunkoncernperspektiv.

Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Tjärdalen 7 som är belägen på adressen Porlabacken 34, i direkt närhet till Hagsätraskolan respektive Hagsätrahallen (idrottshall). År 1992 uppläts Tjärdalen 2 med tomträtt till SISAB mot en köpeskilling om 35 000 000 kronor för de byggnader som fanns på fastigheten. År 2010 styckades Tjärdalen 2 till totalt tre fastigheter där Tjärdalen 7 var en av dessa. Tjärdalen 7 fick en total areal om 980 kvm och bestod av en tegelbyggnad i 2 plan plus ett källarplan. Det är två lägenheter om 63 kvm vardera i byggnaden, dessa två lägenheter är uthyrda. I övrigt är det lokaler om totalt 199 kvm som sedan år 2016 stått vakanta. Byggnaden innehåller således areal om totalt 325 kvm. Micasa kommer att erbjuda de två hyresgästerna andra lägenheter. Tomträttsavgälden från och med den 1 januari 2020 uppgår till 24 600 kronor. Det finns inget behov för SISAB att behålla Tjärdalen 7 då tomtarealen är begränsad med sina 980 kvm vilket gör det svårt att få till en fungerande förskola.



Överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker till en överenskommen köpeskilling om 155 491 kronor baserat på tomträttens bokförda skattemässiga värde. Överlåtelsen planeras ske den 1 januari 2025 i enlighet med köpeavtal, Bilaga 1. Ersättningens storlek ligger i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för fastighetsutveckling.

Ebba Agerman
VD

Bilagor

1. Köpeavtal

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-11-25
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2024-11-25