

§ 62

Försäljning Norby 31:77

KSN-2020-01949

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja fastigheten Norby 31:77 på öppen marknad via upphandlad mäklare, samt
2. **att** undanta fastigheten Norby 31:77 som option för vinnande anbudsgivare av upphandling avseende inhyrning av gruppbofastad enligt LSS.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 15 april 2020 (§ 84) att hyra in gruppbofastad enligt bostad med särskild service LSS på Norby 31:78 och att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja Norby 31:78 och erbjuda Norby 31:77 för försäljning till den part som vinner upphandling av Norby 31:78. (diarienummer KSN-2019-1805).

En intern värdering av Norby 31:77 i början av året gav ett bedömt marknadsvärde om 3,5 - 4 miljoner kronor. På grund av förändrade marknadsförutsättningar är det i dagsläget svårt att bedöma marknadsvärdet och en separat försäljningsprocess av Norby 31:77 på öppen marknad bedöms bidra till ett mer rättvisande marknadsvärde.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår försäljning av fastigheten Norby 31:77 separat från upphandlat förfarande avseende gruppbofastad enligt LSS på fastigheten Norby 31:78. Det för försäljningen aktuella området framgår av **bilaga 1**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 juni 2020
- Bilaga 1, Karta

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-06-04

Diarienummer:
KSN-2020-01949

Handläggare:
Julia Stålnacke

Försäljning Norby 31:77

Förslag till beslut

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja fastigheten Norby 31:77 på öppen marknad via upphandlad mäklare, samt
2. **att** undanta fastigheten Norby 31:77 som option för vinnande anbudsgivare av upphandling avseende inhyrning av gruppbofastad enligt LSS.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 15 april 2020 (§ 84) att hyra in gruppbofastad enligt bostad med särskild service LSS på Norby 31:78 och att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja Norby 31:78 och erbjuda Norby 31:77 för försäljning till den part som vinner upphandling av Norby 31:78. (diarienummer KSN-2019-1805).

En intern värdering av Norby 31:77 i början av året gav ett bedömt marknadsvärde om 3,5 - 4 miljoner kronor. På grund av förändrade marknadsförutsättningar är det i dagsläget svårt att bedöma marknadsvärdet och en separat försäljningsprocess av Norby 31:77 på öppen marknad bedöms bidra till ett mer rättvisande marknadsvärde.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår försäljning av fastigheten Norby 31:77 separat från upphandlat förfarande avseende gruppbofastad enligt LSS på fastigheten Norby 31:78. Det för försäljningen aktuella området framgår av **bilaga 1**.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen i samråd med kommunledningskontoret.

Näringslivsperspektivet har beaktats i ärendet men bedöms inte påverkas nämnvärt av markförsäljningen. En separat försäljning av Norby 31:77 bedöms inte påverka anbudsförfarandet avseende Norby 31:78 då anbudsobjektet är intakt. Ärendet har inga konsekvenser sett ur barn- eller jämställdhetsperspektiven.

Föredragning

Inom ramen för upphandlingen har förvaltningen i samråd med fastighetsstaben analyserat eventuella samordningsfördelar avseende främst störningar vid gruppbestadens uppförande om samma aktör även uppför villa på intilliggande fastighet Norby 31:77, med hänsyn till att byggnation kommer ske nära befintlig bebyggelse. Norby 31:77 beslutades att biläggas som option för den vinnande anbudsgivaren.

Marknadsvärdet för fastigheter generellt är i dag svårbedömt, med variationer för olika ändamål som privata villabostäder och samhällsfastigheter.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att ett rättvisande marknadsvärde säkrast uppnås vid separat försäljning av Norby 31:77 på en öppen marknad. Det är i linje med Uppsala kommuns principer om att i första hand sälja styckevis småhustomter via mäklare.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunen uppdrar till upphandlad mäklare att sälja tomten i fri konkurrens. Anbudsvinnaren och köparen av Norby 31:78 informeras och erbjuds möjlighet att lägga bud på fastigheten 31:77.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen ligger i linje med kommunens princip om försäljning av småhustomter via mäklare. Försäljningen bedöms inbringa minst 3 500 000 kronor till kommunstyrelsen mark- och exploateringsverksamhet. Utöver ersättning för mark ska köparen erlägga avgifter för anslutningar avseende teknisk försörjning, lagfart, tillstånd som bygglov och liknande. Eventuell justering mot allmän plats bekostas av köparen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 juni 2020
- Bilaga 1, Karta

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1



Norby 31:77 inom röd skraffering



Skala 1:900