

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-08-17

§ 245

Förvärv av bostadsrättslokal

KSN-2018-2735

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** förvärva en bostadsrättslokal av Region Uppsala i bostadsrättsföreningen Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 för 32 293 000 kronor.

Sammanfattning

Ärende avser ett förvärv av en bostadsrättslokal från Region Uppsala i syfte att kunna genomföra en ombildning av Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 till en hyresrättsfastighet i enlighet med tidigare beslut i kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 augusti 2021

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till Kommunstyrelsen

Datum:
2021-08-11

Diarienummer:
KSN-2018-2735

Handläggare:
Patrik Hesselius

Förvärv av bostadsrättslokal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ordförandeberedning beslutar

1. **att** förvärva en bostadsrättslokal av Region Uppsala i bostadsrättsföreningen Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 för 32 293 000 kronor.

Ärendet

Ärende avser ett förvärv av en bostadsrättslokal från Region Uppsala i syfte att kunna genomföra en ombildning av Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 till en hyresrättsfastighet i enlighet med tidigare beslut i kommunstyrelsen.

Föredragning

Kommunstyrelsen beslutade den 19 september 2018 att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att utreda och påbörja ombildning av de tre föreningarna Brf Leopold, HSB:s Bostadsrättsförening Prinsen i Uppsala samt Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 till hyresfastigheter.

I bostadsrättsföreningen Riksbyggens Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 29 äger Uppsala kommun en bostadsrättslokal och 44 bostadsrättslägenheter. Region Uppsala äger en bostadsrättslokal där Eriksbergs vårdcentral bedriver verksamhet. Lokalens yta uppgår till 1 557 kvadratmeter.

För att kunna slutföra ombildningen av bostadsrättsfastigheten till en hyresrättsfastighet i Uppsala kommuns ägo behöver bostadsrätten överlåtas så att kommunen är den enda bostadsrättsinnehavaren i föreningen. Region Uppsala kommer fortsätta bedriva verksamheten i lokalen, vilket medför att de kommer hyra lokalen av Uppsala kommun efter köpet genomförs.

Ekonomiska konsekvenser

I en bostadsrättsförening äger medlemmarna föreningens tillgångar tillsammans och varje bostadsrättsmedlems andel av föreningens samlade tillgångar minus skulder bestäms av bostadsrättens andelstal i föreningen. Köpeskillingen är satt utifrån Region Uppsalas andel av bostadsrättsföreningens tillgångar till marknadsvärde minus dess skulder. Vid värderingen av fastighetens marknadsvärde har det utgått ifrån att det skulle vara en hyresfastighet. Den förhandlade köpeskillingen uppgår till 32 293 000 kronor.

Den förhandlade hyran för Region Uppsala till Uppsala kommun är satt till den avgift som bostadsrättslokalen har till bostadsrättsföreningen (2 148 544 kronor per år, basår 2020) och har bedömts vara en marknadsmässig hyra.

Bostadsrättsföreningens resultat efter finansnetto uppgår i genomsnitt till 3,5 miljoner kronor per år i 2021 års prisnivå, vilket kommer tillfalla Uppsala kommun när ombildningen genomförs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 augusti 2021

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Stabsdirektör