



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-05

Diarienummer SFF-2023-02101

Handläggare

Anders Pettersson

Telefon: 031-365 07 97

E-post: anders.pettersson@stadsfast.goteborg.se

Överföring av byggnad inom fastighet BERGUMS-HÖGEN 1:6 till Exploateringsförvaltningen

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden överför byggnad inom fastigheten GÖTEBORG BERGUMS- HÖGEN 1:6 till Exploateringsförvaltningen för vidare försäljning till nuvarande hyresgäst.
2. Överföringen sker till bokfört värde på kommunens frånträdesdag.

Sammanfattning

Förvaltningen förvaltar en byggnad med adress Torvhögsvägen 49 inom fastigheten GÖTEBORG BERGUMS- HÖGEN 1:6. Byggnaden är uthyrd för att användas som hunddagis. Nuvarande hyresgäst är intresserad av att, efter avstyckning, köpa fastigheten och har efter extern värdering överenskommit med Exploateringsförvaltningen om en köpesumma. Byggnaden är i dåligt skick med omfattande renoveringsbehov och inredningsstandarden är genomgående låg med äldre ytskikt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kommunen får intäkter vid en försäljning av fastigheten som redovisas kommuncentralt av exploateringsförvaltningen. Fortsatt förvaltning innebär stora underhållskostnader kommande år för förvaltningen som hyresvärd då byggnaden är i behov av flertalet kostsamma åtgärder såsom takbyte, fönsterbyte, översyn av fasad samt dränering. Hyresintäkten för år 2023 är 107 472 kronor. Det bokförda värdet för byggnaden uppgår till 59 000 kronor.

Exploateringsförvaltningen anser inte att det finns något kommunalt behov av fastigheten och deras överenskomna försäljningssumma med nuvarande hyresgäst är efter extern värdering 1 500 000 kronor.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Hyresgästen bedriver i dag hunddagisverksamhet i fastigheten och har en kundkrets i närområdet. Uppfattningen är att verksamheten fyller en stor efterfrågan och att lokaliseringen för verksamheten är bra.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Fastighetskarta

Ärendet

Förslag om försäljning av fastigheten på Torvhögsvägen 49 inom GÖTEBORG BERGUMS- HÖGEN 1:6 till nuvarande hyresgäst som idag bedriver hunddagis i fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Byggnaden på fastigheten är ursprungligen uppförd som privatbostad 1959 och uppvärmd yta uppgår till cirka 225 kvadratmeter samt tillhörande tomtmark på totalt 825 kvadratmeter efter planerad avstyckning. Byggnaden stod tom under ett antal år innan nuvarande verksamhet som är ett hunddagis, flyttade in i lokalerna vid årsskiftet 2016/2017.

Fastigheten omfattas ej av detaljplan och i Göteborgs Stads översiktsplan ingår den inom ”övriga bebyggelseområden i ytterstaden”.

Nuvarande hyresgäst är intresserad av att, efter avstyckning, köpa fastigheten och har efter extern värdering överenskommit med Exploateringsförvaltningen om en köpesumma.

Byggnaden är i dåligt skick med omfattande renoveringsbehov och inredningsstandarden är genomgående låg med äldre ytskikt. Fortsatt förvaltning innebär kostsamma renoveringar för oss som hyresvärd kommande år med stor osäkerhet om det går att få ekonomisk lönsamhet. Andra alternativ såsom uppsägning av nuvarande hyresgäst för rivning av byggnaden hade därför behövt övervägas.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns goda skäl att genomföra en försäljning av fastigheten till marknadspris. Försäljning sker efter värdeutlåtande av SVEFA och till nuvarande hyresgäst efter utförd avstyckning.

Lars Mauritzson

Martin Blixt

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör



