

Mottagare
Tekniska nämnden

Fastighetsförsäljning Halla

Förslag till beslut

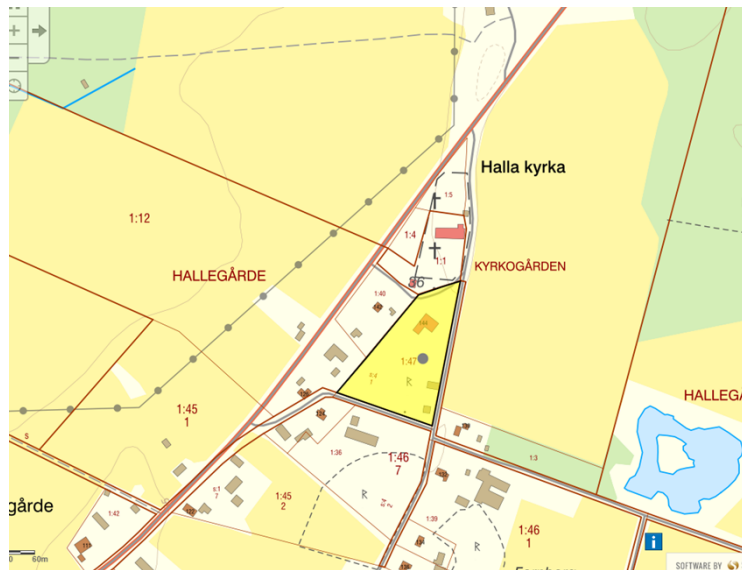
Tekniska nämnden beslutar att godkänna köpeavtal avseende försäljning av fastigheten Gotland Halla Hallegårde 1:47 för en köpeskilling om 2 300 000 kronor och villkor i enlighet med köpekontrakt.

Sammanfattning

Fastigheten Gotland Halla Hallegårde 1:47 finns med bland avyttringsbara fastigheter som teknikförvaltningen tog fram på uppdrag av tekniska nämnden hösten 2020. Tekniska nämnden beslutade 2020-09-16 att ge teknikförvaltningen i uppdrag att påbörja försäljning av föreslagen fastighet, TN §189 2020-09-16. Det är samhällsbyggnadsförvaltningen som verkställer tekniska nämndens beslut i och med den omorganisation som gjorts för mark- och exploateringsverksamheten år 2022.

Fastigheten ligger strax söder om Halla kyrka. På fastigheten finns en huvudbyggnad som tidigare har används för Region Gotlands skolverksamhet. Efter att skolverksamheten avvecklats har byggnaden används som gemensamhetsboende sedan 2016. Gemensamhetsboendet avflyttade i september 2022 och byggnaden har stått tom sedan dess. Byggnaden är uppförd i två plan med källare. På bottenplan finns matsal, rum för övernattning personal samt kontor. På övervåningen finns fyra stycken boenderum, ett materielrum och hall. Källaren är delvis inredd och där återfinns husets ventilations- och värmeanläggningar. Andra byggnader på fastigheten är en äldre gymnastiksal och en bastubyggnad.

Vidare finns en transformatorstation som tillhör GEAB och rätten för transformatorstationen är säkrad genom servitut. Fastigheten belastas av en enskild dagvattenledning som är till förmån för tre grannfastigheter. Rätt till ledning är säkerställd genom servitut.



Halla Hallegårde 1:47 är markerad i gult.

Förvaltningen har gett den av Region Gotland ramavtalsupphandlad fastighetsmäklare, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, i uppdrag att sälja fastigheten.

Marknadsföringen påbörjades av fastighetsmäklaren i oktober 2024 och har varit tillgänglig för intressenter att bjuda på fram till 20 november 2024. Marknadsföring har skett i dagspress, på fastighetsmäklarens hemsida samt på förmedlingsplattform för bostäder. Budgivningstiden ska enligt avtal pågå minst 10 dagar. Utgångspriset sattes till 1 500 000 kronor efter fastighetsmäklarens värdering. I anbudsgivningen deltog 5 intressenter och budgivningen stannade på 2 300 000 kronor. Köpekontrakt har undertecknats av intressenten med det högsta budet som är en privatperson. Intressenten har uppgivit att syftet med förvärvet är att göra om huvudbyggnaden till flerbostadshus. Efter avslutad budgivning inkom ytterligare ett bud om 2 400 000 från en spekulant som tidigare deltagit i budgivning. Samhällsbyggnadsförvaltningen valde att avvisa budet med hänvisning till att spekulanten under anbudstiden bekräftat att denne stannat och att köpekontrakt redan upprättats med vinnande anbudsgivare. Budet bedöms därmed ha inkommit försent.

Köparen har informerats om och godkänt att ett beviljat bygglov om ändrad användning krävs om byggnaden ska användas för annat ändamål. Byggnaden har enskilt avlopp och köparen har godkänt att provsvar saknas för befintlig infiltrationsanläggning, eftersom bygganden stått tom. Köparen är medveten om att meddelande från enheten för Miljö och hälsoskydd om anläggningen kan inkomma i framtiden.

Det framtagna köpekontraktet reglerar i huvudsak köpeskilling, tillträde, fastighetens skick m.m. Tillträdesdag är satt till 2025-02-21. Tillträde och

köpets fullbordande är villkorade av att tekniska nämnden godkänner köpekontraktet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i samråd med fastighetsmäklaren att av köparna lämnade bud har varit marknadsmässiga och att försäljning av aktuella fastigheter har skett i konkurrens. Förvaltningen bedömer att försäljningen uppfyller övriga ställda riktlinjer och policys. Förvaltningen föreslår därför att tekniska nämnden beslutar att godkänna köpeavtal avseende försäljning av fastigheten Halla Hallegårde 1:47 för en köpeskilling om 2 300 000 kronor och villkor i enlighet med köpekontrakt.

Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Förslag till beslut bedöms följa Region Gotlands gällande riktlinjer för försäljning och köp av fastighet samt är i enlighet med gällande lagstiftning.

Barn- och genusperspektiv

Påverkas inte.

Landsbygdsperspektiv

Försäljningen medverkar till ökad bosättning och verksamhet utanför Visby.

Ekonomisk konsekvensanalys

Byggnaderna står idag tomma och belastar regionen med ett negativt resultat för elkostnad, försäkring och internränta.

Förslag till beslut bedöms generera en intäkt till Region Gotland samtidigt som underhållskostnaderna upphör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-01-07
Köpekontrakt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef