

Försäljning av bebyggda fastigheter

- Objektet behövs inte mera (enligt användande avdelningen & fastighetsenheten)
- Lägg på försäljningslistan (av sektionen för tekniska stödtjänster)

Stadsstyrelsen har beslutat enligt TST årligen föreslå försäljningsobjekt/listan (+prioritetsordning i listan). Listan uppdateras under året vid behov.

- Mättningsbyrån (Stadsgeodeten) bereder till stadsstyrelsen för beslut om försäljning av de stadens fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och fastställande av ett minimipris för fastigheterna. Ett objekt per ärende. -> Gör objekten säljklara, dvs genomgång av checklistan (på följande slide)
- Objektet säljklart -> se processen på följande slides

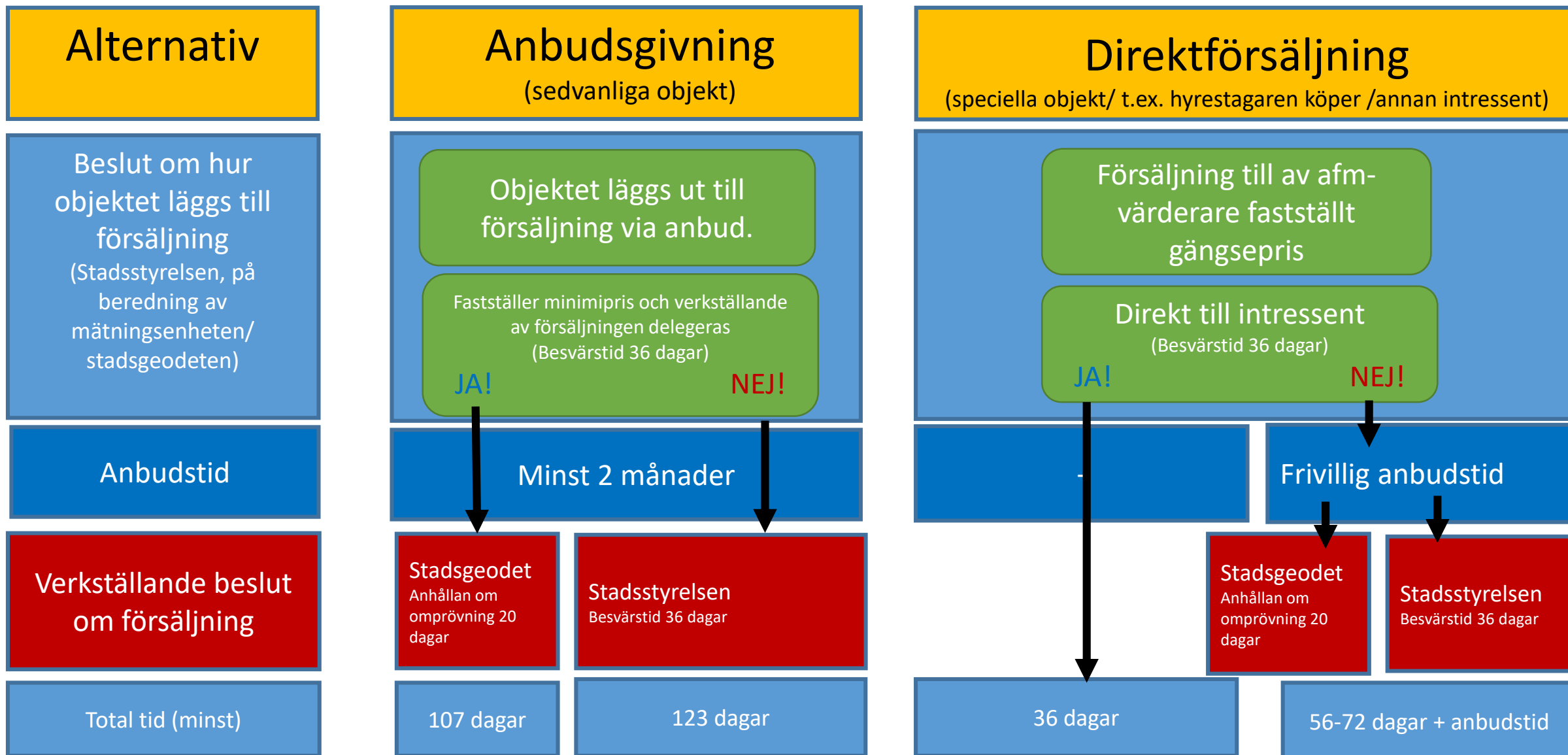
INNAN FÖRSÄLNINGEN AV BEBYGGDA FASTIGHETER

			Kommentarer:
Checklista:	Hyresgäster/Användare (ansvar Fastighetschef):	Uppsägningstid / När tömd:	
	Intern		
	Utomstående		
	Ingen		
	Annat (t.ex Fiber, IT el, vatten, avlopp, Dyl. Tex utredning av gemensamma anslutningar med andra fastigheter eller dyl.)		
	Plane situation (ansvar Planläggning):	Tidtabell	
	Behövs ändring		
	Inga åtgärder		
	Ekonomi (Fastighetschef):	Summa€	
	Bokföringsvärde		
	Driftskostnader		
	Hysesinkomster		
	Geografiska läget (behandlas i LG):		
	Strategiskt viktig		
	Ej viktigt för staden		
	Ev. behov i framtiden (behandlas i LG):	Tidtabell	
	Utreds		
	Finns behov		
	Inget behov		
	Kulturhistoriska värden (ansvar Planläggning & Kulturchef):		
	Finns		
	Finns inte		
	Utreds		
	Utlåtanden (ansvar Miljö/Försäljningen):		
	Berörda organ		
	Närservicenämnd/Områdesnämnd		
	Planläggning		
	Konditionsgranskning (ansvar Fastighetschef)	Från (datum)	
	Finns		
	Finns inte		
	Gammal/uppdateras		

Punkterna i checklistan uppdateras vid behov efter varje försäljning

Alternativa beslutsprocesser

Försäljning av bebyggda fastigheter



Fastighetsförsäljning

Alternativa beslutsprocesser

Stadsstyrelsen har beslutat enligt TST årligen föreslagna försäljningsobjekt/listan (+prioritetsordning i listan)

Alternativen

ALT1 (speciella objekt/hyrestagare)
Värdering av 1-2 auktoriserade värderare.
Bud högre än Gängse värde/inom prisgaffel.
(inget minimipris) kan säljas direkt
TID: 36 + 20 dagar som snabbast = som snabbast 56
(+ 36 vid nytt beslut)

ALT2 (rekommenderad process)
Tillräckligt lång tid till försäljning
(+2 mån) + värdering av förmedlare
(minimipris, nedre delen av gaffeln)
TID: 36 + 60 + 20 = som snabbast 116 d
(116 + 36 vid nytt beslut)

ALT3=Nuläget
Tillräckligt lång tid till försäljning (2 mån) +
värdering av förmedlare och Minimipris.
TID: Besvärstid 36 + 60 + 20 = som snabbast 116 d.
(116 + 36 vid nytt beslut. Ifall minimipris högt
behövs troligtvis nytt styrelsebeslut pga budet
under minimipris)

Stadsstyrelsen

Beslut om att lägga till försäljning med minimipriset enligt prisgaffeln eller under värderade prisgaffeln + villkoren för försäljning. Kan beredas för beslut om försäljning direkt.

Beslut om att lägga till försäljning med minimipriset enligt prisgaffeln eller under värderade prisgaffeln + villkoren för försäljning

Beslut om att lägga till försäljning minimipris + villkoren för försäljning

Beslut om försäljning delegeras ifall anbud inom gaffeln (värderingen)

JA!

NEJ!

Beslut om försäljning delegeras ifall anbud inom gaffeln (värderingen)

JA!

NEJ!

Beslut om försäljning delegeras ifall anbud uppnår minimipris

JA!

NEJ!

56 dagar (+ anbudstid)

116 dagar

116 dagar

Stadsgeodetens beslut

50 dagar + anbudstid + 36 dagar

116 dagar + 36

116 dagar + 36

Stadsstyrelsen, Nytt beslut! Försäljning under minimipris/prisgaffel