

§ 6

DJ 2024/0019

Ingående av köpekontrakt om försäljning av fastigheten Embla 10

Ärende

Efter en längre tids utredande av Djursholms AB i samverkan med kommunstyrelsen beslutades den 9 september 2024 (§ 6) att ge VD i uppdrag att pröva en försäljning av Embla 10 på den öppna marknaden med fri prövningsrätt. Vid styrelsemötet 8 december 2025 redogjordes muntligt för inkomna bud. Prisnivån på det högsta anbudet ifrågasattes av styrelsen liksom hur väl exponerat objektet hade varit på marknaden. Dessutom låg mäklarens utgångspris under det värde som angavs i det tidigare värdeutlåtandet. Efter kompletterande budgivning ligger det högsta budet på 14,05 miljoner kronor.

Ärendet avser ingående av köpekontrakt avseende fastigheten Embla 10. Styrelsens beslut är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner försäljningen i enlighet med gällande aktieägardirektiv.

DJABs beslut

Styrelsen beslutar enhälligt att inte ingå avtalet i nuläget med följande motivering:

Försäljningsprocessen har varit rigorös och det vinnande inkomna budet är i och för sig relativt likvärdig de två tomtförsäljningar som skett på området under 2022 respektive 2025.

Kommunen har bostadsförsörjningsansvar och ett omfattande ärende om att undersöka möjligheten med småhus- och radhusbebyggelse har nyligen avslutats med skralt resultat. Embla 10 omfattar i dag fyra små bostäder. Försäljning enligt det vinnande budet skulle innebära att den stora fastigheten ska omvandlas från fyra bostäder till en bostad. Fastighetens areal är enligt uppgift 2 337 kvadratmeter. Kommunen skulle få bättre försäljningspris med en detaljplan som skulle medge exempelvis ett litet radhus på tomten. Den nuvarande detaljplanen tillåter inte detta.

Innan styrelsen ingår avtal om försäljning av fastigheten Embla 10, ber styrelsen att kommunstyrelsen återkommer med ägardirektiv om huruvida styrelsen ska sälja fastigheten till den nu högstbjudande, som avser bygga en enfamiljsvilla på platsen, eller om styrelsen ska ta hänsyn till kommunens bostadsförsörjningsansvar samt till styrelsens ansvar att förvalta bolagets fastighetskapital på för skattekollektivet mest effektiva sätt med bättre ekonomiskt resultat.

Djursholms AB

Styrelsen tar ställning till försäljningen när ägardirektivet har förtydligats av kommunstyrelsen. Med tanke på att anbudets tidsfrist löper ut den 15 maj, behöver ärendet hanteras skyndsamt.

Expedieras
Kommunstyrelsen