

Ljusterö 2023-03-19

Styrelsens svar på motionen från de fyra fastighetsägarna på Badvägen 18, 20, 22 och 24.

Bakgrund

Styrelsen har under en tid haft dialog med representanter för de fyra fastighetsägarna, utifrån deras önskemål om att köpa den del av föreningens mark som ligger i anslutning till deras fastigheter och Marumsviken. Dialogen har mynnat ut i de fyra fastighetsägarnas motion.

Förutsättningar

För att kunna genomföra en fastighetsombildning enligt motionen skall en ansökan lämnas till Lantmäteriet, som är beslutande myndighet. Lantmäteriet anlitar Länsstyrelsen som remissinstans särskilt med anledning av lagen om strandskydd, där även Österåkers kommunen kan komma att vara remissinstans. Styrelsen har varit i kontakt med samtliga ovanstående myndigheter för att undersöka möjligheten för en avstyckning. Ingen av myndigheterna vill uttala sig i någon riktning utan hänvisar till att en ansökan får lämnas in till Lantmäteriet för beslut. Ett dylikt ärende hos Lantmäteriet kan i vissa fall ta upp till tre år för beslut.

Slutsats

Styrelsen uppgift är att tillvarata medlemmarnas intressen. Styrelsen kan inte se att medlemmarnas möjlighet till rekreation, genom att nyttja föreningens allmänningar, nämnvärt skulle minska vid en dylik försäljning. Försäljningen innebär också en inte obetydlig inkomstförstärkning för föreningen som framgent kan innebära minskade årsavgifter, samt investeringar i området för att ytterligare öka trivseln för alla medlemmar. Med stöd av ovanstående rekommenderar styrelsen att årsmötet skall bifalla motionen samt bemyndiga styrelsen att teckna överlåtelseavtal med berörda parter när tillstånd till förvärv har beviljats. Styrelsen konstaterar vidare i enlighet med § 3 i stadgarna att beslutet skall fattas med 2/3 majoritet.

Vid bifall från årsmötet skall följande villkor gälla för försäljningen

1. Ansökan till Lantmäteriet skall göras av de berörda fastighetsägarna.
2. Samtliga kostnader för bildande och överlåtelse av de nya fastigheterna skall bäras av köparna.
3. För fastställande av priset för marken skall man utgå från ett opartiskt satt marknadsvärde.
4. Priset för marken skall fastställas vid aktuell tidpunkt för överlåtelse, d.v.s. när myndigheterna gett sitt godkännande.