

**Nr 236.**

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående bemyndigande för Kungl. Maj:t att för kronans räkning inköpa fastigheten nr 5 i kvarteret Cephalus med adressnummer 1 vid Salviigränd i Stockholm m. m.; given Stockholms slott den 12 mars 1920.*

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att

*dels* bemyndiga Kungl. Maj:t att för kronans räkning inköpa fastigheten nr 5 i kvarteret Cephalus med adressnummer 1 vid Salviigränd här i staden för en köpeskilling av högst 230,000 kronor,

*dels ock* för täckande av köpeskillingen för nämnda fastighet å *tilläggsstat* för år 1920 under sjunde huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag, högst kronor 230,000.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

**G U S T A F.**

*E. V. Thorsson.*

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t  
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 12 mars 1920.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern BRANTING,  
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena friherre PALMSTIERNA,  
Statsråden: UNDÉN,  
THORSSON,  
OLSSON,  
SANDLER,  
NOTHIN,  
NILSSON,  
ERIKSSON,  
SVENSSON,  
HANSSON.

---

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Thorsson anförde efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet:

I skrivelse den 12 februari 1920 har byggnadsstyrelsen — under erinran att det vid flerfaldiga tillfällen visat sig önskvärt att äga tillgång till ett mindre antal lokaler i statsdepartementens omedelbara närhet för att däri kunna bereda plats åt särskilt tillkallade sakkunniga och andra för fullgörande av särskilda uppdrag inom departementen tillkallade personer, för vilka utrymmen icke kunnat beredas i departementens egna lokaler — meddelat, att ett gynnsamt tillfälle för statsverket att förvärva en i nämnda avseende särdeles välbelägen fastighet nu yppat sig, i det att källarmästaren Th. La-

gerström i till byggnadsstyrelsen lämnat anbud av den 9 januari 1920 för ett pris av 230,000 kronor hembjudit till statsverket den honom tillhöriga fastigheten nr 5 i kvarteret Cephalus med adressnummer 1 vid Salviigränd här i staden.

I berörda skrivelse har byggnadsstyrelsen vidare anfört:

»Rörande det sålunda ifrågasatta inköpet har byggnadsstyrelsen verkställt följande utredning.

Fastigheten ifråga har en tomtyta av 187 kvadratmeter. Dess taxeringsvärde är 150,000 kronor och brandförsäkringsvärdet var år 1918 150,000 kronor. Priset 230,000 kronor motsvarar 1,230 kronor per kvadratmeter.

Byggnaden befinner sig i ett gott stånd och bör utan nämnvärda änderingsarbeten kunna användas till tjänsterum.

Byggnaden innehåller, utom butiker, 4 våningar om sammanlagt 17 rum med 440 kvadratmeter nyttig golvyta.

En beräkning av fastighetens värde på grund av hyresvärdet för staten giver följande belopp:

|  |                  |
|--|------------------|
| Skälig hyresavkastning 7 % .....                         | kronor 16,100: — |
| Butik med lagerrum .....                                 | » 8,000: —       |
| Ämbetslokaler om 440 kvadratmeter böra alltså giva ..... | » 8,100: —       |

vilket motsvarar ett hyresbelopp av 18: 40 per kvadratmeter för ämbetslokalerna.

Värdet av den på tomten uppförda byggnaden, vars volym är 3,380 kubikmeter, motsvarar ett pris av 44,3 kronor per kubikmeter. Efter avdrag av brandförsäkringsvärdet 150,000 kronor erhålles ett tomtvärde av 80,000 kronor eller omkring 428 kronor per kvadratmeter ren tomt.

Fastighetens ägare driver i bottenvåningen och 1 trappa upp restaurantrörelse, bebor själv våningen 2 trappor upp, uthyr våningen 3 trappor upp samt har upplåtit våningen 4 trappor upp jämte vindsrum åt sin personal.

Ägaren, som under årets lopp kommer att avsluta restaurantrörelsen samt åt hyresgästen anskaffa annan bostad, förbehåller sig i anbudet att hyresfritt få kvarbo i bostaden i våningen 2 trappor upp samt för sina tjänare i en lägenhet om 2 rum och kök i våningen 4 trappor upp till den 1 januari 1921, vid vilken tidpunkt alltså, i händelse köpet kommer till stånd, statsverket skulle disponera hela fastigheten. Skulle hyresstegringslagen icke medgiva, att lokalerna inom fastigheten användas såsom tjänsterum, torde statsverket genom uthyrning kunna tillgodogöra sig skälig ränta å kapitalutlägget. Vid eventuell uthyrning i avvaktan å möjlighet att disponera lokalerna torde nämligen kunna beräknas följande inkomster:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Butik med lagerrum ..... | kronor 8,000: — |
| 1 trappa 4 rum .....     | » 2,500: —      |
| 2 trappor 4 rum .....    | » 2,500: —      |
| 3 » 3 rum och kök .....  | » 2,000: —      |
| 4 » 4 » .....            | » 2,000: —      |
| Vind 1 rum .....         | » 500: —        |

Summa kronor 17,500: —,

vilket motsvarar 7,61 % av köpeskillingen.

Då fastigheten skulle lämna ett välbehövt tillskott av tjänsterum till lindrande av lokalbristen i huvudstaden ävensom komma till nytta vid kanslihusets blivande

ombyggnad, samt då vidare den för egendomen begärda köpesumman, enligt byggnadsstyrelsens beräkning, måste anses såsom skälig, tvekar icke byggnadsstyrelsen att förorda, att det givna tillfället till fastighetens inköp må av statsverket begagnas.»

På grund<sup>er</sup> härav har byggnadsstyrelsen under erinran att säljaren förklarat sig stå fast vid sitt anbud till den 1 juli 1920, hemställt, att Kungl. Maj:t måtte till nu pågående riksdag avlåta proposition om anvisande å innevarande års tilläggsstat av ett anslag å 230,000 kronor till inköp av ifrågasvarande fastighet.

Departement-  
chefen.

Det nu föreliggande förslaget att för statsverkets räkning inköpa ifrågasvarande fastighet vill jag, under hänvisning till den av mig vid upprepade tillfällen för Kungl. Maj:t framhållna bristen å lämpliga arbetslokaler för statsverkets räkning, förorda, helst som byggnaden enligt vad byggnadsstyrelsen framhållit utan nämnvärda ändringsarbeten torde kunna användas till tjänsterum.

Av den av nämnda ämbetsverk verkställda utredningen rörande den med det föreslagna inköpet förbundna kostnaden synes mig framgå, att den begärda köpeskillingen torde kunna av statsverket godtagas.

Enligt det gjorda erbjudandet skulle fastigheten under förutsättning att hinder ej mötte från hyresnämndens sida kunna i dess helhet disponeras från den 1 januari 1921. Skulle så ej bliva fallet, läser statsverket emellertid medelst uthyrning av lokalerna kunna erhålla skälig ränta å köpeskillingen.

Som nyss nämnts har ägaren förklarat sig stå fast vid anbudet till den 1 juli innevarande år. Då eventuellt avtal om inköp av fastigheten sålunda bör träffas inom sagda tid, torde för ändamålet erforderliga medel böra äskas å tilläggsstat för år 1920. Tillgång härtill torde kunna beredas å budgeten.

Under åberopande av vad jag sålunda anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen, att

*dels* bemyndiga Kungl. Maj:t att för kronans räkning inköpa fastigheten nr 5 i kvarteret Cephalus med adressnummer 1 vid Salviigränd här i staden för en köpeskillning av högst 230,000 kronor,

*dels ock* för täckande av köpeskillingen för nämnda fastighet å *tilläggsstat* för år 1920 anvisa ett förslagsanslag, högst kronor 230,000.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skulle till riksdagen avlåtas proposition av den lydelse, bil. litt . . . vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Nils Hellenius.*