



Henrik Schmitterlöw
Fastighetsavdelningen
08-508 270 44
henrik.schmitterlow@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-08-27

Försäljning av Hörningsnäs gård, del av fastigheterna Hörningsholm 2:44, Näs 2:1 och 1:65 i Botkyrka kommun. Genomförandebelut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att sälja Hörningsnäs gård, del av fastigheterna Hörningsholm 2:44, Näs 2:1 och 1:65 i Botkyrka kommun, för 23,4 mnkr, och uppdrar åt förvaltningschefen att genomföra försäljningen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige att godkänna försäljningen.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Hörningsnäs gård i Botkyrka kommun, vilken utgör en del av fastigheterna Hörningsholm 2:44, Näs 2:1 och Näs 1:65. Inom fastigheterna finns 19 bostadsarrenden som är under avstyckning.

Arrendatorn avträdde gården på egen begäran den 14 mars 2007. Efter att mäklarföretaget Areal erbjudit Hörningsnäs gård på öppna marknad har efter budgivning en köpeskilling på 23,4 mnkr överenskommits.



Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Hörningsnäs gård i Botkyrka kommun.

Hörningsnäs gård på Näslandet i Botkyrka kommun har del i tre fastigheter Hörningsholm 2:44, Näs 2:1 och 1:65. Gården omfattar ca 185 hektar (ha) varav ca 75 ha är åkermark, ca 90 ha är skogsmark och ca 20 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, betesmark och två stycken öar, Frinsö och Käringsholmen. På gården finns en före detta arrendatorsbostad, ett flertal ekonomibyggnader såsom en äldre ladugård, lada och magasin samt två bostadshus som är uthyrda. Inom fastigheten finns 19 bostadsarrenden som är under avstyckning, 7 av bostadsarrendena ligger på Frinsö.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av Hörningsnäs gård kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-03-20 slutföras.

Försäljningsåtgärder

Mäklarföretaget Areal har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Hörningsnäs gård på den öppna marknaden. Efter budgivning med ett 20-tal budgivare blev priset slutligen 23,4 mnkr. Försäljningsprospektet framgår av bilaga 1.

Tidsplan

Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Hörningsnäs gård från Hörningsholm 2:44, Näs 2:1 och Näs 2:65 har inlämnats under mars 2008. När Lantmäteriet genomfört fastighetsbildningen och kommunfullmäktige godkänt försäljningen kan tillträde ske. Fastighetsbildningen beräknas vara klar under året.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmiterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.

Ekonomi

Köpeskillingen för Hörningsnäs gård uppgår till 23,4 mnkr. Hörningsnäs gård ingår i ett flertal fastigheter som är samtaxerade varvid ett taxeringsvärde ej kan anges för gården. Nettoavkastningen för Hörningsnäs gård är ca 185 000 kronor per år. Totala intäkter för Hörningsnäs gård där skog, arrenden, hyror och övriga upplåtelser är inkluderade uppgår till ca 275 000 kronor per år och totala kostnader ca 90 000 kronor per år. Skogens tillväxt är uppskattad till ca 480 m³sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kronor per m³sk. Totalt bedöms försäljningen påverka nämndens resultat med – 185 000 kronor per år.



Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Hörningsnäs gård.

Försäljningsbeslut

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige, varför kommunfullmäktige måste fatta beslut om denna försäljning.

Slut