



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-04-14

**Försäljning av Västnora gård, fastigheten Västnora 4:24
samt del av fastigheterna Västnora 4:1 och Eknäs 3:1 i
Haninge kommun. Genomförandebeslut**

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Västnora gård, fastigheten Västnora 4:24 samt del av fastigheterna Västnora 4:1 och Eknäs 3:1 i Haninge kommun, för 3,85 mnkr.

Torbjörn Johansson

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Västnora gård i Haninge kommun, vilken omfattar fastigheten Västnora 4:24 samt del av fastigheterna Västnora 4:1 och Eknäs 3:1.

Fastighetskontoret har tecknat köpeavtal med arrendatorn. Efter värdering av Västnora gård har fastighetskontoret och arrendatorn enats om ett pris för Västnora gård till 3,85 mnkr.



Utlåtande

Bakgrund

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

Västnora gård är beläget mellan nya motorvägen till Nynäshamn och väg 73 i södra Haninge kommun. Västnora gård omfattas av fastigheten Västnora 4:24 samt del av fastigheterna Västnora 4:1 och Eknäs 3:1. Gården är på totalt ca 40 hektar (ha) varav ca 14 ha är åkermark, ca 22 ha är skogsmark och ca 4 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, betesmark samt tomtmark. Åker och betesmarken är utarrenderade på ett gårdsarrende samt tre sidoarrenden. På Västnora gård finns områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark. Vissa av dessa marker utgörs av hållmarker samt områden med ädellöv. Det finns äldre gravar och stenrösen på Västnora gård. På gården finns två permanent bostadshus, tre mindre sommartorp och äldre ladugård med loge. Samtliga byggnader är utarrenderade eller uthyrda.

I Hanninge kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av Västnora gård.

Haninge kommun har ej visat intresse för Västnora gård.

Mål och syfte

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

Tidsplan

När Fastighetsnämnden har godkänt försäljningen och fastighetsbildningen är klar kan tillträde ske.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen och avdelningschefen undertecknar köpekontraktet.

Ekonomi

Köpeskillingen för Västnora gård uppgår till 3,85 mnkr.

Intäkter	80 tkr
Kostnader	<u>-100 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	-20 tkr
Kapitalkostnader	<u>-80 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	-100 tkr



Ev. andra intäkter som inte kan
avräknas årligen (skogsintäkter t.ex.) 20 tkr

Slutlig resultatpåverkan - 80 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat förbättras med +80 tkr genom försäljning av Västnora gård då fastigheten normalt ger ett underskott.

Reavinst

Försäljningspris 3,85 mnkr

Avgår

Bokfört värde (*beräknat vid del av fastighet*) 2,0 mnkr

Beräknad reavinst: ca 1,85 mnkr

Reavinstens storlek kan komma att påverkas när försäljningen slutligen genomförs då eventuella avskrivningar eller fördelning av det bokförda värdet kan behöva slutjusteras.

Västnora gård ingår i ett flertal fastigheter som är samtaxerade varvid ett taxeringsvärde ej kan anges för gården.

Skogens tillväxt är uppskattad till ca 66 m³sk per år enligt skogsbruksplan. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kr per m³sk.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Västnora gård. Köparen är välmedveten om naturområden, gravar, stenrösen samt Haninge kommuns översiktsplaner.

Försäljningsbeslut

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde mellan 3 – 20 miljoner kronor kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden innan försäljningen kan verkställas.

Slut