



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-08-25

Försäljning av Stora Hållsättra, Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun, för 6,6 mnkr.

Torbjörn Johansson

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-10-22 ett inriktningsbeslut om Stadens mark i Haninge kommun. Beslutet gällde bland annat fastigheten Stora Hållsättra 1:1.

Efter att mäklarföretaget Areal erbjudit Stora Hållsättra på öppna marknad har efter budgivning en köpeskilling på 6,6 mnkr överenskommits och avtal har undertecknats av köparen.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-10-22 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens mark i Haninge kommun. Beslutet gällde bland annat Stora Hållsättra 1:1. Fastigheten Stora Hållsättra 1:1 ligger solitärt och hänger inte samman med stadens övriga mark i Haninge kommun detta har en negativ påverkan ur förvaltningssynpunkt.

Fastighetskontoret anser att fastigheten inte är av strategisk vikt och har därför sålts på öppen marknad.

Stora Hållsättra omfattas av fastigheten Stora Hållsättra 1:1. Fastigheten består av endast mark och är på totalt ca 60 hektar (ha) varav ca 9 ha är åkermark och betesmark, ca 48 ha är skogsmark och ca 3 ha är övrig mark som består av, vägar samt kraftledning. Vid Stora



Hållsättra finns det två upplåtelser, en sidoarrendator och en nyttjanderättshavare på jakten. Ingen av dessa har någon rätt till förköp. En del av skogen berörs av naturvårdsintressen och klassas i planen som NS (naturvård skötsel) och NO (naturvård orört). Det finns två registrerade nyckelbiotoper inom fastigheten.

I Haninge kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av fastigheten Stora Hållsättra 1:1.

Fastighetskontoret har under våren 2009 låtit värdera fastigheten Stora Hållsättra 1:1 till 4,2 mnkr. Värderingen är gjord utifrån ett försiktigt perspektiv och som en indikation av vad mäklaren kan gå ut med för pris på den öppna marknaden.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av fastigheten Stora Hållsättra 1:1 kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-10-22 slutföras.

Försäljningsåtgärder

Mäklarföretaget Areal har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Fastigheten Stora Hållsättra 1:1 på den öppna marknaden. Efter budgivning blev priset slutligen 6,6 mnkr. Det var tolv personer som deltog i budgivningen. Försäljningsprospektet framgår av bilaga 1. Köpeavtal är tecknat, bilaga 2.

Haninge kommun har inte visat något intresse att förvärva fastigheten Stora Hållsättra 1:1 och Fastighetskontoret för en förhandling med Haninge kommun om andra markområden som staden äger i Haninge kommun.

Köparen är informerad om planbestämmelser, nyckelbiotoper och naturvårdsområden samt tagit del av skogbruksplanen. Köparen har kunskaper i förvaltning av jord och skog. Sedvanlig vandelsprövning av köparen är genomförd av Fastighetskontoret.

Tidsplan

När fastighetsnämnden godkänt försäljningen kan tillträde ske.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöv ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.



Ekonomi

Köpeskillingen uppgår till 6,6 mnkr.

Intäkter	28 tkr
Kostnader	<u>-20 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	8 tkr
Kapitalkostnader	<u>-50 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	-42 tkr

Ev. andra intäkter som inte kan
avräknas årligen (skogsintäkter t.ex.) 36 tkr

Slutlig resultatpåverkan - 6 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat förbättras med +6 tkr och av en försäljning då fastigheten normalt ger ett underskott

Reavinst

Försäljningspris	6,6 mnkr
Avgår	
Bokfört värde	<u>1,6 mnkr</u>

Beräknad reavinst: ca 5 mnkr

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

Taxeringsvärdet är ca 1,6 mnkr, fastigheten är samtaxerad varav endast uppskattat värde kan anges.

Skogens tillväxt är uppskattad till ca 240 m3sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kr per m3sk.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Stora Hållsättra. Dock minskar stadens möjligheter att påverka hur dessa egendomar används i framtiden. 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