



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

Till
Fastighetsnämnden 2008-09-16

Försäljning av Stora Uringe gård, fastigheterna Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 samt del av Norrga 3:1 i Botkyrka kommun. Genomförandebelut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att sälja av Stora Uringe gård, fastigheterna Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 samt del av Norrga 3:1 i Botkyrka kommun, för 60,5 mnkr, och uppdrar åt förvaltningschefen att genomföra försäljningen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige att godkänna försäljningen.

Mikael Forkner
t.f. förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Stora Uringe gård i Botkyrka kommun, vilken utgör fastigheterna Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 samt del av Norrga 3:1.

Fastighetskontoret har skrivit ett köpeavtal med arrendatorn. Efter värdering av gården har fastighetskontoret och arrendatorn enats om ett pris för Stora Uringe till 60,5 mnkr. Två stycken oberoende värderingar har gjorts och resultaten på värderingarna är 61 mnkr respektive 60 mnkr. Köpekontrakt är upprättat.



Utlåtande

Bakgrund

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

Stora Uringe gård har varit utarrenderad till samma familj under två generationer. Arrendet är ett gårdsarrende vilket innebär att arrendatorn har rätt till förköp. Regleras i Lag om arrendatorns rätt till att förvärva arrendestället. Arrendatorn har låtit anteckna sitt intresse för förköp hos inskrivningsmyndigheten.

Stora Uringe gård, Grödinge i Botkyrka kommun har del i fyra fastigheter Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 samt del av Norrga 3:1. Gården omfattar ca 800 hektar (ha) varav ca 175 ha är åkermark och betesmark, ca 575 ha är skogsmark och ca 50 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, betesmark. På gården finns tre bostadshus ett flertal ekonomibyggnader såsom en äldre ladugård, lada och verkstad mm. Av bostadshusen ingår ett i arrendekontraktet, ett med fyra lägenheter som är uthyrda och ett outhyrvt bostadshus i mycket dåligt skick.

Mål och syfte

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

Tidsplan

När kommunfullmäktige godkänt försäljningen kan tillträde ske.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.

Ekonomi

Köpeskillingen för Stora Uringe gård uppgår till 60,5 mnkr. Stora Uringe gård ingår i ett flertal fastigheter som är samtaxerade varvid ett taxeringsvärde ej kan anges för gården. Bokfört värde är 10,7 mnkr. Nettoavkastningen för Stora Uringe gård är ca 800.000 kronor per år exkl. kapitalkostnader. Totala intäkter för Stora Uringe gård där skog, arrenden, hyror och övriga upplåtelser är inkluderade uppgår till ca 1,1 mnkr per år. Skogens tillväxt är uppskattad till ca 2.800 m³sk per år. Totalt bedöms försäljningen påverka nämndens resultat efter kapitalkostnader med ca -400.000 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