



Henrik Schmiterlöv
Fastighetsavdelningen
08-508 270 44
henrik.schmiterlow@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-06-15

Försäljning av fastigheterna del av fastigheterna Salem 5:68 och Ladvik 3:2, Salems kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av del av fastigheterna Salem 5:68 och Ladvik 3:2 i Salems kommun för 12,2 miljoner kronor.

Hans Pettersson
T.f. förvaltningschef

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-08-27 samt 2007-05-24 inriktningsbeslut om att utreda och sälja stadens mark i Salems kommun. Beslutet gällde bland annat del av fastigheterna Salem 5:68 och Ladvik 3:2 (Marken) i Salems kommun.

Marken som säljs ligger delvis inom skyddsområdet för Bornsjön som ägs och förvaltas av Stockholm Vatten. Efter värdering har Stockholm Vatten erbjudits att förvärva Marken till en köpeskilling på 12,2 miljoner kronor och avtal har undertecknats av båda parter.



Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-08-27 samt 2007-05-24 inriktningsbeslut om att utreda och sälja stadens mark i Salems kommun. Beslutet gällde bland annat del av fastigheterna Salem 5:68 och Ladvik 3:2 (Marken) i Salems kommun.

Marken är på totalt ca 120 hektar (ha) varav ca sex ha är betesmark, ca 103 ha är skogsmark och ca 11 ha är övrig mark som består av vägar, berg och kraftledningar. Det finns en byggnad på Marken som ägs av skytteklubben.

Merparten av Marken ligger inom Bornsjöns vattenskyddsområde, vilket innebär att en exploatering inte är genomförbar. I Salems kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av Marken. Det finns områden med höga vetenskapliga naturvärden och fasta fornlämningar som består av gravar och rösen på Marken. Det finns även områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark. Delar av Marken ligger inom ett område med riksintresse för kulturminnesvård.

Salems kommun har inte visat något intresse för Marken. På resterande del av Salem 5:68 finns ett markhänvisningsavtal med Järntorget Bostad AB.

Försäljningsåtgärder

Marken är värderad till 12,2 miljoner kronor, vilket också är köpeskillingen. Stockholm Vatten känner till planbestämmelser, nyckelbiotoper och naturvårdsområden samt har tagit del av skogsbruksplanen. Stockholm Vatten kommer att bruka och nyttja marken i enlighet med deras övriga markinnehav runt Bornsjön.

Stockholm Vatten ägs av Stockholms stad och det finns enligt fastighetskontoret inget som skulle innebära att Stockholm Vatten inte skulle ges rätt till köp av Marken.

Mål och syfte

Genom ett godkänt genomförandebeslut avseende försäljning av Marken kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-08-27 samt 2007-05-24 slutföras.

Tidsplan

När fastighetsnämnden godkänt försäljningen kan tillträde ske.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.



Ekonomi

Köpeskillingen för Marken uppgår till 12,2 miljoner kronor.

Intäkter	12 tkr
Kostnader	<u>- 2 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	10 tkr
Kapitalkostnader	<u>- 160 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	-150 tkr
Ev. andra intäkter som inte kan avräknas årligen (skogsintäkter t.ex.)	90 <u>tkr</u>
Slutlig resultatpåverkan	-60 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat förbättras med 60 000 kronor genom försäljning av Marken, då den normalt ger ett underskott.

Reavinst

Försäljningspris	12,2 mnkr
Avgår bokfört värde	4 mnkr

Beräknad reavinst: ca 8,2 mnkr

Det bokförda värdet kan endast uppskattas och reavinstens storlek kan komma att påverkas av tidpunkten för försäljningens slutliga genomförande, då eventuella avskrivningar eller fördelning av det bokförda värdet kan komma att behöva slutjusteras. Marken ingår i en större taxeringsenhet och ett exakt värde kan inte fastställas, men är uppskattat till ca fyra miljoner kronor.

Skogens tillväxt är uppskattad till ca 600 skogskubik (m³sk) per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kr per m³sk.

Miljökonsekvenser

För staden innebär en försäljning av Marken till Stockholm Vatten att skyddsområdet säkras runt Bornsjön. Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av en försäljning till Stockholm Vatten.

Försäljningsbeslut

Enligt nämndens försäljningspolicy krävs ett särskilt genomförandebeslut av nämnden för försäljningar som sker till ett värde över tre miljoner kronor.

Slut