

Handläggare
Daniel Roos
08-508 265 04

Till
Exploateringsnämnden
2014-02-06

Försäljning av Lövsättra 1:11 & 1:12 i Vallentuna kommun till Backa Norr AB.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner köpeavtalet och ger kontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Lövsättra 1:11 och 1:12 i Vallentuna kommun.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef

Martin Nord
Enhetschef

Sammanfattning

Lövsättra 1:11 och 1:12 har under hösten sålts med mäklare på öppen marknad. Fastigheten omfattar ca 55,5 ha. Köpeskillingen uppgår till 17,1 miljoner kr och köpare är Backa Norr AB.

Bakgrund

Exploateringskontoret påbörjade under hösten 2013 en försäljning av Lövsättra 1:11 och 1:12 i Vallentuna kommun. Försäljningen är ett led i arbetet med att fullgöra kommunfullmäktiges beslut om att avyttra mark utanför kommungränsen.

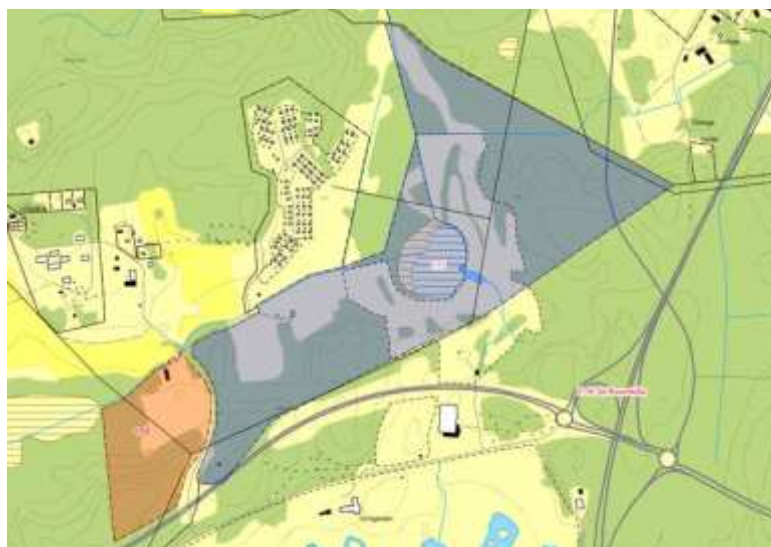
Fastigheterna är belägna ca 2 mil norr om Stockholm och innefattar totalt 55,67 ha (Lövsättra 1:11 46,87 ha och Lövsättra 1:12 8,80 ha). Fastigheterna består av skogsmark om ca 24 ha och resterande del utgörs av ängs- och åkermark. Den övervägande delen av fastigheternas inägomark är omgjord till golfbana respektive övningsområde för brukshundsverksamhet.

På Lövsättra 1:12 finns ett klubbhus för hundklubben. På Lövsättra 1:11 finns en tomställd äldre föreningslokal i dåligt skick. Se beskrivning av fastigheterna i bilaga 1.

Mäklarfirmen Areal har på kontorets uppdrag genomfört försäljningen av Fastigheterna på den öppna marknaden. Efter budgivning med 12 intressenter stannade priset på 17,1 mnkr. Det högsta budet lämnades av Backa Norr AB.

Backa Norr AB, c/o Fahlin Förvaltning, har för avsikt att förvalta fastigheterna långsiktigt. Fahlin förvaltning har tidigare köpt mark av Staden i Vallentuna.

Kontoret har genomfört en sedvanlig vandelsprövning av köparen. Köpeavtalet är godkänt och undertecknat av köparen och kontoret (bilaga 2) men villkorat av exploateringsnämndens godkännande.



Analys och konsekvenser

Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan. Fastigheterna genererar intäkter till

följd av hyres- och arrendeavtal och de totala intäkterna för upplåtelseerna är 700 744 kr.

Taxeringsvärdet för Lövsättra 1:11 uppgår till 0 kr (typkod 197, Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort) och för Lövsättra 1:12 till 429 000 kr (typkod 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler)

Bokfört värde uppgår till ca 980 600 kr för båda fastigheterna vilket gör att försäljningen kommer ge upphov till en reavinst.

Expertrådet har behandlat ärendet den 4 december 2013 (diarienummer Dnr E2013-385-1976).

Miljökonsekvenser

Fastigheterna ligger utanför detaljplanelagt område. I översiktsplanen är marken klassad som naturmark och utgör del av ett regionalt grönstråk.

Kontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av försäljningen och ser Backa Norr AB som en lämplig köpare som har för avsikt att förvalta fastigheterna långsiktigt.

Tidplan

Köpeavtalet är villkorat av exploateringsnämndens beslut senast den 31 mars 2014. Köparen tillträder när beslutet vunnit laga kraft.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat köpeavtal och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra erforderliga markförvaltningsåtgärder och slutföra försäljningen.

Slut

Bilagor

1. Beskrivning inkl. karta
2. Köpeavtal