

Handläggare
Tomas Shaw
08-508 265 22

Till
Exploateringsnämnden
2017-05-18

Försäljning av fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun till DeLaval International AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del upprättat köpeavtal samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner köpeavtalet och ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att slutföra försäljningen av Björksättra 1:3 i Huddinge kommun.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Åsa Wigfeldt
Avdelningschef

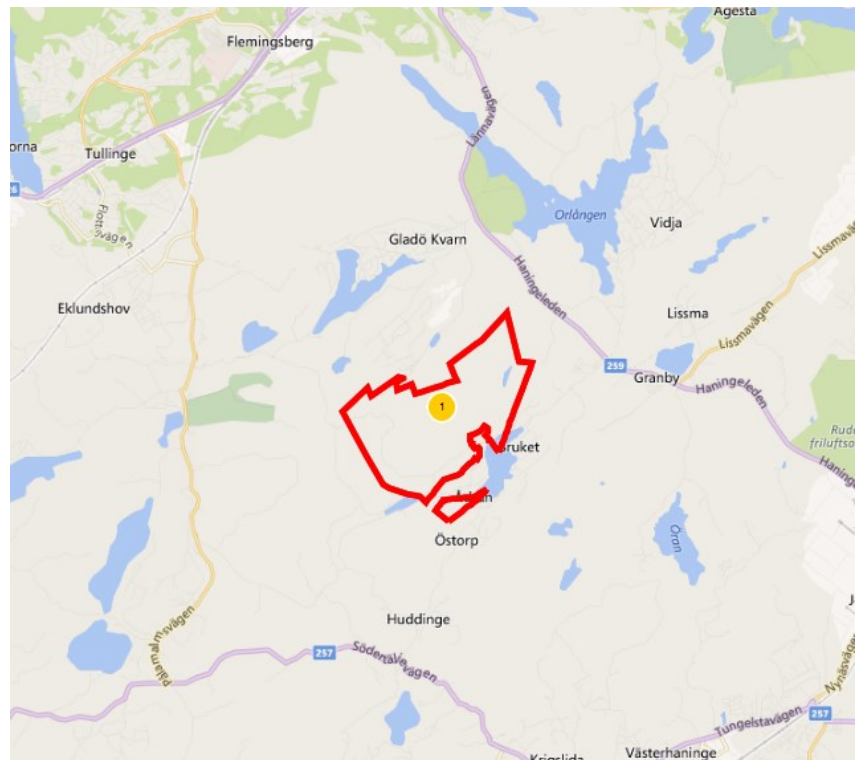
Ärendet

Exploateringskontoret påbörjade under början av 2017 en försäljning av Björksättra 1:3 i Huddinge kommun. Fastighetsmäklarfirmen Areal har förmedlat fastigheten genom anbudsproceduren på öppen marknad. Totalt 25 intressenter deltog i budgivningen som slutade på 205 miljoner kr. Det högsta budet lämnades av DeLaval International AB.

Exploateringskontoret
Mark och värdering

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 22
Växel 08-508 276 00
tomas.shaw@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Björksättra 1:3 är belägen i södra delen av Huddinge kommun och gränsar till både Haninge och Botkyrka kommun. Fastigheten omfattar totalt ca 456 ha som fördelar sig på 378 ha skog, 32 ha impediment och 46 ha väg och övrig mark. På fastigheten finns totalt åtta upplåtelser. Dessa avser arrenden för en pågående bergtäkt, en potentiell framtida bergtäkt, en speedwaybana, en motor och paintballbana, två containerparkeringar, ett utrymme för avfallshantering samt en telemast. Upplåtelseerna på fastigheten gav under 2016 intäkter om totalt 7 958 052 kr. Beskrivning av fastigheten och fullständigt försäljningsprospekt finns att hämta på insyn <http://insynsverige.se/stockholm-exploatering>, bilaga 1. Utdrag ur prospektet finns i bilaga 2.



DeLaval International AB innehar ett antal jord- och skogsbruksfastigheter i anslutning till fastigheten. Köparens inriktning är att långsiktigt förvalta fastigheten tillsammans med och på samma sätt som sina övriga fastigheter inom sitt bestånd. Köparen har tidigare köpt egendomar av staden.

Kontoret har genomfört en sedvanlig vandelsprövning av köparen. Köpeavtalet (bilaga 3) är godkänt och undertecknat av köparen och exploateringskontoret men villkorat av kommunfullmäktiges godkännande.

Analys och konsekvenser

Försäljningen påverkar exploateringsnämndens driftbudget både på kostnads- och intäktssidan. Kostnaderna är hänförliga till förvaltningen. Fastigheten genererar intäkter till följd av arrendeavtal samt skogsverksamheten och de totala intäkterna för upplåtelseerna är ca 7 900 000 kr/år. Större delen av intäkterna kommer från bergtäkten och beror på hur mycket ton berg som bryts respektive år.

Fastighetens taxeringsvärde år 2016 uppgår till totalt 60 799 000 kr (typkod 120 obebyggd lantbruksenhet, 610 obebyggd täktenhet, 443 Industrienhet övrig byggnad för radiokommunikation). Bokfört värde uppgår till 10 000 000 kr vilket gör att försäljningen ger upphov till en reavinst.

Kontoret ser positivt på försäljningen som är ett led i arbetet med att fullgöra kommunfullmäktiges beslut om att avyttra mark utanför kommungränsen. Kontoret ser DeLaval International AB som en lämplig köpare med avsikt att förvalta fastigheten långsiktigt. Köpeavtalet är villkorat av kommunfullmäktiges beslut senast den 31/12 2017 som senare vinner laga kraft. Köparen tillträder inom 30 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft. Expertrådet behandlar ärendet den 11 maj 2017 (Dnr E2017-01261).

Exploateringskontorets förslag

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

Slut

Bilagor

1. Fullständigt försäljningsprospekt finns att hämta på insyn <http://insynsverige.se/stockholm-exploatering>
2. Utdrag ur försäljningsprospekt
3. Köpeavtal