



Henrik Scmiterlöv
08-508 270 44
sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-02-15

Försäljning av jordbruk. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna inriktning för försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner.

Sten Wetterblad

Sammanfattning

Fastighetsnämnden är stor ägare till jord och skogsmark i andra kommuner, totalt ca 24.300 ha. Jordbruksmarken upplåts som 18 gårdsarrenden och 125 sidoarrenden och omfattar drygt 4.000 ha. 15.500 ha är produktiv skogsmark. Resterande 4.800 ha utgörs av impediment, vägar, kraftledningar mm.

Enligt nämndens försäljningspolicy ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras. Stadens jordbruk anses inte vara av strategisk vikt. I detta ärende redovisas hur avyttringen av dessa egendomar planeras.

För merparten av egendomarna kommer kontoret att undersöka möjligheten till fastighetsbildning. Därefter erbjuds arrendatorn att köpa egendomen i sin helhet eller i delar. Om en överenskommelse inte kan träffas med arrendatorn säljs egendomen i sin helhet eller i delar på den öppna marknaden.

Bilaga 1	Botkyrka
Bilaga 2	Ekerö
Bilaga 3	Haninge
Bilaga 4	Huddinge
Bilaga 5	Nynäshamn
Bilaga 6	Södertälje
Bilaga 7	Tyresö
Bilaga 8	Vallentuna

Utlåtande

Bakgrund

2006-11-09 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden om en försäljningspolicy. Enligt policyn ska fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden avyttras.

I stadens budget för 2007 har nämnden fått i uppdrag att utreda stadens markinnehav i andra kommuner i syfte att avyttra egendomar.

Kontoret har anlitat Areal för att inventera jordbruken och för att komma med förslag till lämpliga egendomar som kan avyttras. Egendomar som avyttras bör innehålla tillräckligt mycket mark och skog för att även i framtiden kunna vara livskraftiga jordbruk.

Fastighetsnämnden upplåter 18 gårdsarrenden och 125 sidoarrenden. Upplåtelseerna omfattar drygt 4.000 ha.

Avtalen för gårdsarrendena löper som regel på fem år. Därefter sker en omförhandling av arrendet inför nästa arrendeperiod. Gårdsarrenden är knutna till en starkare lagstiftning än för sidoarrendatorer. I gårdsarrendet tas hänsyn till att arrendatorn har både sitt boende och sin utkomst av arrendekontraktet. Vid försäljning av fastigheter som helt- eller delvis ingår i ett gårdsarrende har arrendatorn s.k hembuds rätt som ger honom/henne rätten till förköp. Detta regleras i Lag om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället; 1985:658. För de flesta egendomar i stadens bestånd har gårdsarrendatorn därför låtit inskriva en intresseanmälan i enlighet med lagen.

Sidoarrenden är övriga jordbruksupplåtelser för odling eller bete. Här kan ekonomibyggnader ingå i arrendekontraktet. En sidoarrendator har inte förköpsrätt till arrendestället.

Genomförande

För arrendeställena undersöks vilka fastighetsbildningar eller fastighetsregleringar som är nödvändiga för att egendomen ska bli ett lämpligt försäljningsobjekt. Detta stäms därefter av med lantmäteriet.

I de fall arrendatorn önskar förvärva sitt arrendeställe sker en värdering och arrendatorn erbjuds att köpa egendomen. Erbjudandet gäller i maximalt tre månader.

Om arrendatorn avstår eller inget gårdsarrende finns bjuds egendomen ut i sin helhet eller i delar på den öppna marknaden.

När ett kontrakt tecknats med en köpare kan arrendatorn utnyttja sin hembuds rätt.

Analys

I bilagorna framgår egendomarna i de olika kommunerna och vad kontoret har för inriktning med dessa.

Sammanfattning av egendomar i respektive kommun

Botkyrka	Bilaga 1
Ekerö	Bilaga 2
Haninge	Bilaga 3
Huddinge	Bilaga 4
Nynäshamn	Bilaga 5
Södertälje	Bilaga 6
Tyresö	Bilaga 7
Vallentuna	Bilaga 8

Tidsplan

Försäljningsprocesserna kan påbörjas omgående. Kontoret gör bedömningen att två gårdar kan säljas under 2007, förutsatt att nämnden fattar beslut senast under mars 2007. Resterande gårdar säljs löpande under åren 2008-2010.

Organisation

Som projektledare för försäljningarna är jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw utsedd.

Ekonomi

Omsättningen för jordbruksarrendena är ca 3,5 mnkr med ett resultat på ca 0,5 mnkr.

I enlighet med nämndens försäljningspolicy kommer nämnden att hos kommunstyrelsen begära en justering av avkastningskravet motsvarande försäljningarnas eventuella resultatpåverkan.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser i att kommunen avyttrar sina egendomar i andra kommuner. Dock minskar möjligheten från staden att påverka hur egendomarna används i framtiden.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som överstiger 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar som överstiger 20 mnkr skall även kommunfullmäktige besluta.

Slut

