



Ralf Österberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-08-27

Försäljning av jordbruket Tuna Gård, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att försälja jordbruket Tuna Gård, del av fastigheten Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun, till XXX för 15,3 mnkr.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef

Mikael Forkner
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gäller bland annat jordbruket Tuna Gård i Ekerö kommun, vilket utgör en del av fastigheten Skå-Edeby 4:1. Genom överenskommelse med den tidigare arrendatorn har denne frånträtt arrendet, och staden kan därmed fritt förfoga över Tuna Gård.

Staden har sedan något år tillbaka en tvist med XXX, ägare till XXX, avseende ett återtaget golfarrende på Årstafältet, och markerna på Tuna Gård är väl lämpade för att anlägga golfbana. Kontoret har därför i samråd med stadsledningskontoret och idrottsförvaltningen sett en möjlighet att få till stånd en lösning av tvisten genom en riktad försäljning av Tuna Gård till XXX.

Efter värdering av marken och förhandlingar har staden och XXX enats om ett pris för Tuna Gård på 15,3 mnkr, och köpekontrakt har upprättats.

Utlåtande

Bakgrund

Jordbruk, arrende

Jordbruket Tuna Gård på Färingsö i Ekerö kommun utgör en del av fastigheten Skå-Edeby 4:1, vars övriga delar huvudsakligen utgörs av Barnbyn Skå och Skå-Edeby flygfält. Jordbruket omfattar ca 65 ha åkermark, arrendatorsbostad med flygelbyggnad samt fyra stora ekonomibygnader (ladugård, loge mm).

Jordbruket har varit utarrenderat till samma arrendatorsfamilj sedan 1950-talet i form av så kallat gårdsarrende. Detta innebär att arrendatorn hos inskrivningsmyndigheten vid tingsrätt kan låta inskriva en intresseanmälan om förköp vid försäljning. Detta ger arrendatorn rätt att förvärva egendomen före en annan köpare till samma villkor som denne erbjuder. Arrendatorn till Tuna Gård har sedan länge framfört önskemål till staden om att få köpa arrendestället, och har även en inskriven intresseanmälan.

För att få rådighet över Tuna Gård har kontoret under våren fört förhandlingar med arrendatorn om ett frånträdande av arrendet. En överenskommelse har träffats, och staden kan därmed fritt förfoga över Tuna Gård.

Nämndbeslut om försäljning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner, omfattande bland annat jordbruket Tuna Gård.

Twist angående golfbana på Årstafältet

Staden har sedan något år tillbaka en tvist med XXX, ägare till XXX, avseende ett återtaget golfarrende på Årstafältet. Staden har blivit stämd på skadestånd för förlorade intäkter.

Markerna på Tuna Gård är väl lämpade för att anlägga golfbana. Kontoret har därför i samråd med stadsledningskontoret och idrottsförvaltningen sett en möjlighet att få till stånd en lösning av tvisten genom en riktad försäljning av Tuna Gård till XXX.

Samråd

I samråd med stadsledningskontoret har förhandlingar förts med XXX, och man har enats om försäljning av Tuna Gård till en köpeskilling om 15,3 mnkr. Kontoret har därefter upprättat köpekontrakt, vilket har undertecknats av parterna.

Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av Tuna Gård kan en del av ärendet Försäljning av jordbruk – Inriktningsbeslut (taget av fastighetsnämnden 2007-03-20) slutföras.

Tidsplan

Köpekontrakt om försäljning av Tuna Gård tecknades 2007-06-25.
Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av Tuna Gård från Skå-Edeby 4:1 inlämnades i maj 2007. Enligt meddelande från Lantmäterimyndigheten skall förrättningen vara avslutad senast i december 2008. Därefter kan tillträde ske.

Organisation

Projektledare Ralf Österberg ansvarar för genomförandet av försäljningen.

Ekonomi

Köpeskillingen för Tuna Gård uppgår till 15,3 mnkr. Mark och värdering på exploateringskontoret utförde i januari 2007 en värdering av Tuna Gård, varvid egendomen vid fortsatt jordbruksdrift åsattes värdet 14,3 miljoner kronor. Värdet vid användning som golfbana bedömdes till 18,5 miljoner kronor. Även Newsec Analys AB har värderat marken, dock till ett betydligt lägre värde.

Köparens motiv för att förvärva Tuna Gård är att anlägga golfbana. Det är dock oklart när detta kan ske, eftersom golfmarknaden för närvarande tycks vara något överhettad. Köpeskillingen kan därför betraktas som acceptabel.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar jordegendomen Tuna Gård.

Plan för uppföljning

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde mellan 3 – 20 miljoner kronor kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden innan försäljningen kan verkställas.

Slut