



Henrik Schmitterlöw  
Fastighetsavdelningen  
08-508 270 44  
henrik.schmitterlow@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2009-02-03

## **Försäljning av Ängsholm Gård, Ängsholm 4:7, Ängsholm 5:1 samt Ängsholm 5:4 i Södertälje kommun. Genomförandebeslut**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Ängsholm 4:7, Ängsholm 5:1 samt Ängsholm 5:4 i Södertälje kommun, för 35,5 mnkr.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige att godkänna försäljningen.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

### **Sammanfattning**

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Ängsholm gård på Dåderö i Södertälje kommun, vilken omfattar fastigheterna Ängsholm 4:7, Ängsholm 5:1 samt Ängsholm 5:4.

Efter att mäklarfirmen Areal erbjudit Ängsholm gård på öppna marknad har efter budgivning en köpeskilling på 35,5 mnkr överenskommit och avtal har undertecknats av köparen och gårdsarrendatorn har fått ett hembud.



## Utlåtande

### Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Ängsholm gård i Södertälje kommun.

Ängsholm gård på Dåderö omfattas av fastigheterna Ängsholm 4:7, Ängsholm 5:1 samt Ängsholm 5:4. Gården är på totalt ca 460 hektar (ha) varav ca 190 ha är åkermark, ca 180 ha är skogsmark och ca 90 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, betesmark samt vattensjuk mark med vass. Åker och betesmarken är utarrenderade på två olika arrenden, ett gårdsarrende och ett mindre sidoarrende. På Ängsholm gård finns tre av Skogsstyrelsen registrerade nyckelbiotoper. Dessa nyckelbiotoper är upptagna i skogsbruksplanen och får ej avverkas. På gården finns nio bostadshus, varav fyra är sommarbostäder ett flertal ekonomibyggnader såsom en äldre ladugård, maskinhall och magasin. Samtliga byggnader är utarrenderade eller uthyrda.

I Södertäljes översiktsplan finns inga planer på utveckling av Ängsholm gård. Ängsholm gård är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård och skydd för landskapsbilden.

### Mål och syfte

Genom genomförandebeslut avseende försäljning av Ängsholm gård kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-03-20 slutföras.

### Försäljningsåtgärder

Mäklarföretaget Areal har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Ängsholm gård på den öppna marknaden. Efter budgivning blev priset slutligen 35,5 mkr. Försäljningsprospektet framgår av bilaga 1. Köpeavtal är tecknat, bilaga 2. Köparen äger granfastigheten och är en aktiv förvaltare av jord, skog och byggnader.

Gårdsarrendatorn har fått erbjudande att köpa Ängsholm gård. Erbjudandet gick ut den 30 juli 2008. Arrendatorn har även fått ett hembud via arrendenämnden enligt lagen om arrendatorns förköpsrätt.

Södertälje kommun har inte visat intresse för att köpa Ängsholm gård.

### Tidsplan

När kommunfullmäktige godkänt försäljningen kan tillträde ske.

### Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmiterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.



### **Ekonomi**

Köpeskillingen för Ängsholm gård uppgår till 35,5 mnkr. Ängsholm gård värderades under våren 2008 till 38 miljoner kronor. Värderingen gjordes när fastighetspriserna var som högst samt att värderingen ej tar hänsyn till hyres och arrendebelastningarna. Taxeringsvärdet för Ängsholm gård med samtliga ingående fastigheter är ca 20,4 mnkr. Nettoavkastningen före finansiella kostnader för Ängsholm gård är ca 240 tkr per år. Totala intäkter för Ängsholm gård där skog, arrenden, hyror och övriga upplåtelser är inkluderade uppgår till ca 400 tkr per år och totala kostnader ca 280 tkr per år. Skogens tillväxt är uppskattad till ca 790 m3sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kr per m3sk. Totalt bedöms försäljningen påverka nämndens resultat med 40 tkr per år efter finansiella kostnader.

### **Miljökonsekvenser**

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Ängsholm gård. Köparen är välmedveten om nyckelbiotoper och översiktsplaner.

### **Försäljningsbeslut**

Enligt nämndens försäljningspolicy gäller att försäljningar som sker till ett värde över 3 mnkr kräver ett särskilt genomförandebeslut från nämnden. För försäljningar överstigande 20 mnkr krävs dessutom beslut i kommunfullmäktige, varför kommunfullmäktige måste fatta beslut om denna försäljning.

### **Slut**