



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-04-14

Försäljning av Malmsjö gård, fastigheterna Malmsjö 1:4, Vårsta 1:4 och del av Snäckstavik 3:94 i Botkyrka kommun. Genomförandebelut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Malmsjö Gård, fastigheterna Malmsjö 1:4, Vårsta 1:4 och del av Snäckstavik 3:94 i Botkyrka kommun, för 39 mnkr.

Torbjörn Johansson

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Malmsjö gård, Vårsta i Botkyrka kommun, vilken omfattar fastigheterna Malmsjö 1:4, Vårsta 1:4 och del av Snäckstavik 3:94.

Fastighetskontoret har tecknat köpeavtal med arrendatorn. Efter värdering av Malmsjö gården har fastighetskontoret och arrendatorn enats om ett pris för Malmsjö gård till 39 mnkr.



Utlåtande

Bakgrund

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

Malmsjö gård vid Vårsta omfattas av fastigheterna Malmsjö 1:4, Vårsta 1:4 och del av Snäckstavik 3:94. Gården är på totalt ca 430 hektar (ha) varav ca 100 ha är åkermark, ca 300 ha är skogsmark, 5 ha betesmark och ca 25 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, berg, kraftledningar samt tomtmark. Åker och betesmarken är utarrenderade på ett gårdsarrende.

Inom Malmsjö gård finns 2 permanentbostäder och 2 sommartorp, ett flertal ekonomibyggnader såsom ladugård, loge, maskinhall och verkstad. Samtliga byggnader är utarrenderade eller uthyrda. Se även bilaga 3.

I Botkyrka kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av Malmsjö gård. På Malmsjö gård finns ett område med höga vetenskapliga naturvärden med flertalet fasta fornlämningar som består av gravar och rösen. Det finns områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark och nyckelbiotoper. Malmsjö gård har del i Malmsjön som Botkyrka kommun har restaurerat. Köparen är väl bekant med förhållandena på Malmsjö.

Botkyrka kommun har ej visat intresse för Malmsjö gård.

Fritidsbyn Ribacken ingår ej försäljningen.

Mål och syfte

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

Tidsplan

När fastighetsnämnden och kommunfullmäktige godkänt försäljningen kan tillträde ske.

Organisation

Jordbruksförvaltaren Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen och avdelningschefen undertecknar köpekontraktet.



Ekonomi

Köpeskillingen för Malmsjö gård uppgår till 39 mnkr.

Intäkter	325 tkr
Kostnader	<u>-420 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	-95 tkr
Kapitalkostnader	<u>-360 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	-455 tkr

Ev. andra intäkter som inte kan
avräknas årligen (skogsintäkter t.ex.) 250 tkr

Slutlig resultatpåverkan -205 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat förbättras med +205 tkr genom försäljning av Malmsjö gård då fastigheten normalt ger ett underskott.

Reavinst

Försäljningspris	39 mnkr
Avgår	
Bokfört värde	9,0 mnkr

Beräknad reavinst: ca 30 mnkr

Reavinstens storlek kan komma att påverkas av när försäljningen slutligen genomförs då eventuella avskrivningar eller fördelning av det bokförda värdet kan behöva slutjusteras.

Taxeringsvärdet för Malmsjö gård är ca 71,5 mnkr.

Skogens tillväxt är uppskattad till ca 1700 m³sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kr per m³sk.

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att kommunen avyttrar Malmsjö gård. Köparen är välmedveten om naturområden, gravar, stenrösen samt Botkyrka kommuns översiktsplaner.



Försäljningsbeslut

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

Slut