



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-06-16

Försäljning av Lövtorp gård, Lövtorp 1:1 i Nynäshamns kommun. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Lövtorp 1:1 i Nynäshamns kommun, för 10,7 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 Lövtorp gård i Nynäshamn kommun, vilken omfattar fastigheten Lövtorp 1:1.

Efter att mäklarföretaget Carlsson Ring erbjudit Lövtorp gård på öppna marknad har efter budgivning en köpeskilling på 10,7 mkr överenskommits och avtal har undertecknats av köparen. Gårdens arrendator avträdde arrendet under mars 2009.

Utlåtande

Bakgrund

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



Lövtorp gård omfattas av fastigheten Lövtorp 1:1. Gården är på totalt ca 116 hektar (ha) varav ca 34 ha är åkermark, ca 74 ha är skogsmark, 4 ha betesmark och ca 4 ha är övrig mark som består av gårdsplan, vägar, samt tomtmark. Vid Lövtorp har det funnits en gårdsarrendator som avträdde under mars 2009. På Lövtorp gård finns områden i skogsbruksplanen som är klassade som naturmark. På gården finns ett bostadshus, ett flertal ekonomibyggnader såsom en äldre ladugård, maskinhall och verkstad.

I Nynäshamn kommuns översiktsplan finns inga planer på utveckling av Lövtorp gård.

Mål och syfte

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

Försäljningsåtgärder

Mäklarföretaget Carlsson Ring har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljningen av Lövtorp gård på den öppna marknaden. Efter budgivning blev priset slutligen 10,7 mnkr. Det var fem personer som deltog i budgivningen. Försäljningsprospektet framgår av bilaga 1. Köpeavtal är tecknat, bilaga 2.

Nynäshamn kommun har inte visat något intresse att förvärva Lövtorp gård och Fastighetskontoret för en förhandling med Nynäshamn kommun om andra markområden som Staden äger i Nynäshamn kommun.

Tidsplan

När Fastighetsnämnden godkänt försäljningen kan tillträde ske dock tidigast under februari 2010 enligt beslut från Fastighetskontoret.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmiterlöw ansvarar för försäljningen och förvaltningschefen undertecknar köpekontraktet.

Ekonomi

Köpeskillingen för Lövtorp gård uppgår till 10,7 mnkr.

Intäkter	65 tkr
Kostnader	<u>-60 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	5 tkr
Kapitalkostnader	<u>-85 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	-80 tkr

Ev. andra intäkter som inte kan avräknas årligen (skogsintäkter t.ex.)	<u>60 tkr</u>
Slutlig resultatpåverkan	- 20 tkr



Sammanfattning:

Nämndens resultat förbättras med +20 tkr och av en försäljning då fastigheten normalt ger ett underskott

Reavinst

Försäljningspris 10,7 mnkr

Avgår

Bokfört värde 1,7 mnkr

Beräknad reavinst: ca 9,0 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 Lövtorp gård är ca 6,8 mnkr.

Skogens tillväxt är uppskattad till ca 400 m³sk per år. Nettointäkten för skogen uppskattas till ca 150 kronor per m³sk.

Miljökonsekvenser

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

Försäljningsbeslut

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