



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-11-17

Försäljning av Norrga Gård, del av fastigheten Norrga 3:1 i Botkyrka kommun. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner bifogat köpekontrakt gällande försäljning av Norrga Gård, del av fastigheten Norrga 3:1 i Botkyrka kommun, för en köpeskilling om 8,6 miljoner kronor.

Torbjörn Johansson

Sammanfattning

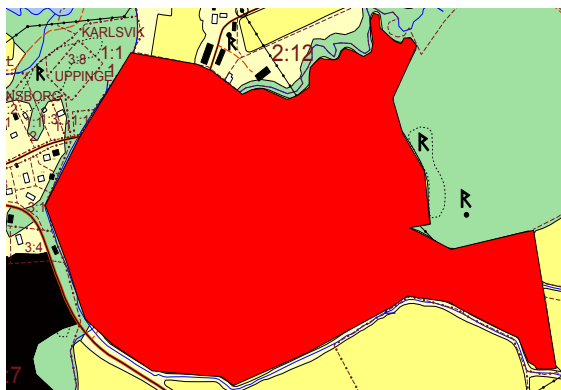
Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om att sälja stadens jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Norrga Gård i Botkyrka kommun, vilken utgör del av fastigheten Norrga 3:1.

Mäklarföretaget Areal fick i uppdrag att utannonsera Norrga Gård på öppna marknaden. Efter budgivning har en köpeskilling om 8,6 miljoner kronor uppnåtts och ett villkorat köpekontrakt har upprättats med köparen.

Utlåtande Bakgrund

Fastighetsnämnden fattade 2007-03-20 ett inriktningsbeslut om försäljning av Stockholms stads jordbruk i andra kommuner. Beslutet gällde bland annat Norrga Gård, som utgör jordbruksdelen av samt byggnaderna på fastigheten Norrga 3:1 i Botkyrka kommun.

Norrgra Gård omfattar ca 30 hektar (ha) mark, fördelat på 27,1 ha åkermark, ca 0,5 ha betesmark, ca 0,8 ha vägar, diken och ca 1,8 ha tomtmark/ gårdscentrum samt övrig mark. Gården är bebyggd med ett Corps de logi samt flygelbyggnad, en fritidsbostad och tre ekonomibygnader, vilka delvis är uthyrda. Utöver dessa avtal belastas fastigheten av ett jordbruksarrende och ett jaktarrende.



Mål och syfte

Genom ett genomförandebeslut avseende försäljning av Norrgra Gård kan en del av inriktningsbeslutet från 2007-03-20 slutföras.

Försäljningsåtgärder

Fastighetskontoret lät genomföra en värdering av försäljningsobjektet Norrgra Gård under sommaren 2009, varefter mäklarfirmen Areal – Svenska Lantbruksgruppen AB fick i uppdrag att genomföra försäljning på öppna marknaden. Sammanlagt var det 22 intressenter som deltog i budgivningen. Efter budgivning blev priset slutligen 8,6 miljoner kronor. Försäljningsprospektet och köpekontrakt är bifogade.

Botkyrka kommun har tillfrågats, men är inte intresserad av att förvärva Norrgra Gård.

Tidsplan

När fastighetsnämnden godkännt försäljningen kan tillträde ske, dock tidigast under februari 2010.

Organisation

Jordbruksförvaltare Henrik Schmitterlöw ansvarar för försäljningen.

Ekonomi

Köpeskillingen för Norrgra Gård uppgår till 8,6 miljoner kronor. Fastigheten är samtaxerad med andra fastigheter och värderingsfirmen har beräknat taxeringsvärdet för försäljningsobjektet till totalt 4.147.000 kronor, med fördelningen bostadsbyggnader – 1.397.000 kr, tomtmark – 1.501.000 kr, åkermark – 796.000 kr, betesmark – 7.000 kr samt ekonomibygnader – 446.000 kr. Bokfört värde uppgår till ca 800.000 kronor.



Mark och vissa byggnader är utarrenderade alternativt uthyrda, vilket ger vissa intäkter.

Prognos för 2009

Intäkter	192 tkr
Kostnader	<u>-32 tkr</u>
Resultat före kapitalkostnader	160 tkr
Kapitalkostnader	<u>-102 tkr</u>
Resultat efter kapitalkostnader	58 tkr

Slutlig resultatpåverkan 58 tkr

Sammanfattning:

Nämndens resultat försämras med - 58 tkr av en försäljning, då fastigheten normalt ger ett överskott.

Reavinst

Försäljningspris	8,6 mkr
Avgår	
Bokfört värde	-0,8 mkr

Beräknad reavinst: ca 7,8 mkr

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

Miljökonsekvenser

Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser till följd av att kommunen avyttrar Norrga Gård.

Slut