

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Alexandra Rydin

Datum 2017-05-09

Dnr KS 2016/0358

Till Kommunstyrelsen

Försäljning del av Berga 6:683

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Godkänna att del av fastigheten Berga 6:683 försäljs till ett beräknat pris av 6 750 000 kronor till Wallenstam nr 36 Bostadsrättsförening, c/o Wallenstam AB.

Bakgrund

Detaljplan 482 Berga 6:406 m.fl., antagen 2015-03-16, möjliggör byggnation av bostäder på fastigheterna Berga 6:682 och Berga 6:683. Detaljplanen möjliggör för bostäder som ska upprättas i flerbostadshus samt hus i radhuskaraktär. Kommunen har tidigare beslutat förvärva de byggrätter som planen möjliggör. Ärendet bereds under diarienummer KS 2016/0358.

Kommunen föreslås nu försälja den del av Berga 6:683 som är markerad i bilagd kartskiss och som i detaljplan ämnas bebyggas med hus i radhuskaraktär. Försäljning avses ske till Wallenstam nr 36 Bostadsrättsförening, c/o Wallenstam AB.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att försälja den del av fastigheten Berga 6:683 som är markerad i bilagd kartskiss. Den del av Berga 6:683 som ska försäljas ska så ske för en beräknad köpeskilling om 6 750 000 kronor till Wallenstam nr 36 Bostadsrättsförening, c/o Wallenstam AB.

Köpeskillingen har beräknats som utgångspunkt i byggrätter om 1350 kvm ljus BTA. Om den slutliga byggnationen enligt erhållet bygglov överstiger ovannämnda bruttoarea skall Köparen erlagga en tilläggsköpeskilling om 5000 kr/kvm ljus BTA för varje överskjutande kvm ljus BTA.

Försäljningen kommer innebära ca 16 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samt bidra till Åkersberga centrums utveckling.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2017-03-08, § 3:7

Bilagor

1. Detaljplan Berga 6:406 m.fl., biläggs ej
2. Köpekontrakt, 2017-xx-xx
3. Kartskiss – preliminär fastighetsgräns



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor

Exploateringschef

KÖPEKONTRAKT

Säljare	Österåkers kommun (212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan kallad <i>Säljaren</i>
Köpare	Wallenstam nr 36 Bostadsrättsförening (769633-4957), c/o Wallenstam AB, 401 84 Göteborg, nedan kallad <i>Köparen</i>
Köpeobjekt	Del av fastigheten Österåker Berga 6:683, som ämnas fastighetsbildas i två separata fastigheter (se bilagd karta med preliminär gräns), nedan kallad <i>Fastigheterna</i>
Bakgrund	§ 1 Fastigheterna är belägna inom detaljplan 482 Berga 6:406 m.fl. och är planlagda som kvartersmark för bostäder. Fastigheterna är markerade med preliminär fastighetsgräns i <i>bilaga A</i> .
Överlåtelse	§ 2 Säljaren överläter och försäljer härmed Fastigheterna till Köparen på nedan angivna villkor.
Tillträdesdag	§ 3 Tillträde av Fastigheterna sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft, nedan kallat Tillträdesdagen . Köparen har dock rätt till förtida tillträde till Fastigheterna då båda parter genom signering godkänt detta avtal. Om Köparen väljer att tillträda Fastigheterna genom förtida tillträde övertar Köparen Säljarens ansvar för Fastigheterna gällande § 13 fr.o.m. att det förtida tillträdet verkställts.
Köpeskillning	§ 4 Köparen skall som betalning för Fastigheterna erlægga en köpeskillning om SEXMILJONERSJUHUNDRAFEMTIOTUSEN (6 750 000) KRONOR.

Tilläggsköpeskillning byggrätter	<p>§ 5 Köpeskillningen har beräknats som utgångspunkt i byggrätter om 1350 kvm ljus BTA. Om den slutliga byggnationen enligt erhållet bygglov överstiger ovannämnda bruttoarea skall Köparen erlagga en tilläggsköpeskillning om 5000 kr/kvm ljus BTA för varje överskjutande kvm ljus BTA för angiven bebyggelse.</p> <p>Tilläggsköpeskillningen skall erläggas inom 10 dagar från beslut om bygglov. Säljarens rätt till tilläggsköpeskillningen upphör att gälla 10 år efter Tillträdesdagen.</p>
Köpeskillningens erläggande	<p>§ 6 Köpeskillningen skall erläggas på Tillträdesdagen genom insättning på Säljarens uppgivet konto.</p>
Köpebrev	<p>§ 7 Sedan Köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt åligger det Säljaren att utfärda och till Köparen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheterna.</p> <p>Äganderätten till köpeobjekten övergår först i och med att köpebrev utfärdats.</p>
Fastighetsbildning	<p>§ 8 Köpet är beroende av att avstyckning av del av fastigheten Berga 6:683 sker. Säljaren är skyldig att snarast, men senast inom 6 månader efter att detta köpekontrakt undertecknats, ansöka om samt bekosta de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att bilda Fastigheterna.</p>
Inteckningar, m.m.	<p>§ 9 Säljaren garanterar att Fastigheterna på Tillträdesdagen icke är belastad med pantbrev eller penninginteckningar.</p>
Försäkring m.m.	<p>§ 10 Säljaren står faran för att Fastigheterna av våda skadas eller försämras före Tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen fr.o.m. Tillträdesdagen och åvilar Köparen även om Fastigheterna ej tillträdes p.g.a. Köparens dröjsmål. Se kommentar §3</p>
Fördelning av kostnader och intäkter	<p>§ 11 Alla eventuella intäkter från Fastigheterna som avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen skall tillkomma Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen tillkomma Köparen.</p>

Handwritten signature or initials in blue ink.

Alla för Fastigheterna utgående räntor, skatter och andra kostnader, av vad slag de må vara, skall till den del de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen betalas av Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen betalas av Köparen. Se kommentar §3

Lagfartskostnader m.m. § 12
Samtliga med köpet förenade lagfarts- och inskrivningskostnader skall bäras av Köparen ensam.

Fastighetens skick § 13
Fastigheterna överläts i det på Tillträdesdagen befintliga skick. Köparen har före köpet beretts tillfälle att noga besiktiga Fastigheterna och förvissa sig om dess skick.

Överlämnande av handlingar § 14
Säljaren förbinder sig att till Köparen på Tillträdesdagen överlämna samtliga handlingar beträffande Fastigheterna, vilka är av betydelse för Köparen som ägare av densamma.

Kostnader för VA § 15
VA-kostnader ingår inte i köpeskillingen och tillkommer i enlighet med Österåkersvatten ABs VA-taxa.

Villkor § 16
Detta köpekontrakt förfaller till alla delar om fastighetbildning av fastigheterna i enlighet med bilagd kartskiss inte kan genomföras. Parterna står då för de kostnader var och en lagt ned och inga skadeståndsanspråk kan ställas av någondera part.

Köparen ska i möjligaste mån återställa Fastigheterna på egen bekostnad till nuvarande skick om Fastigheterna tillträds i förtid och köpet hävs p.g.a. att fastighetsbildning ej kan genomföras.

Övrigt § 17
Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i detta köpekontrakt. Utöver vad häri anges har inga utfästelser lämnats i samband med överlåtelsen. Alla överenskommelser avseende på detta köp som träffas efter köpekontraktets undertecknande skall vara skriftliga för att gälla samt i övrigt uppfylla formkraven i 4 kap. JB.

Signatursida följer



Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Säljaren och Köparen tagit var sitt.

För ÖSTERÅKERS KOMMUN

För WALLENSTAM nr 36
BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Åkersberga, 2017 - -

Stockholm, 2017 - 05 - 22

.....
Jan-Olof Friman
Kommundirektör


.....
Mathias Aronsson
vVD och Regionchef Stockholm/ Uppsala

Åkersberga, 2017 - -

Stockholm, 2017 - 05 - 22

.....
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef


.....
Malin Kernby
Affärsområdeschef
Exploatering och Kommersiella lokaler
Region Stockholm

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

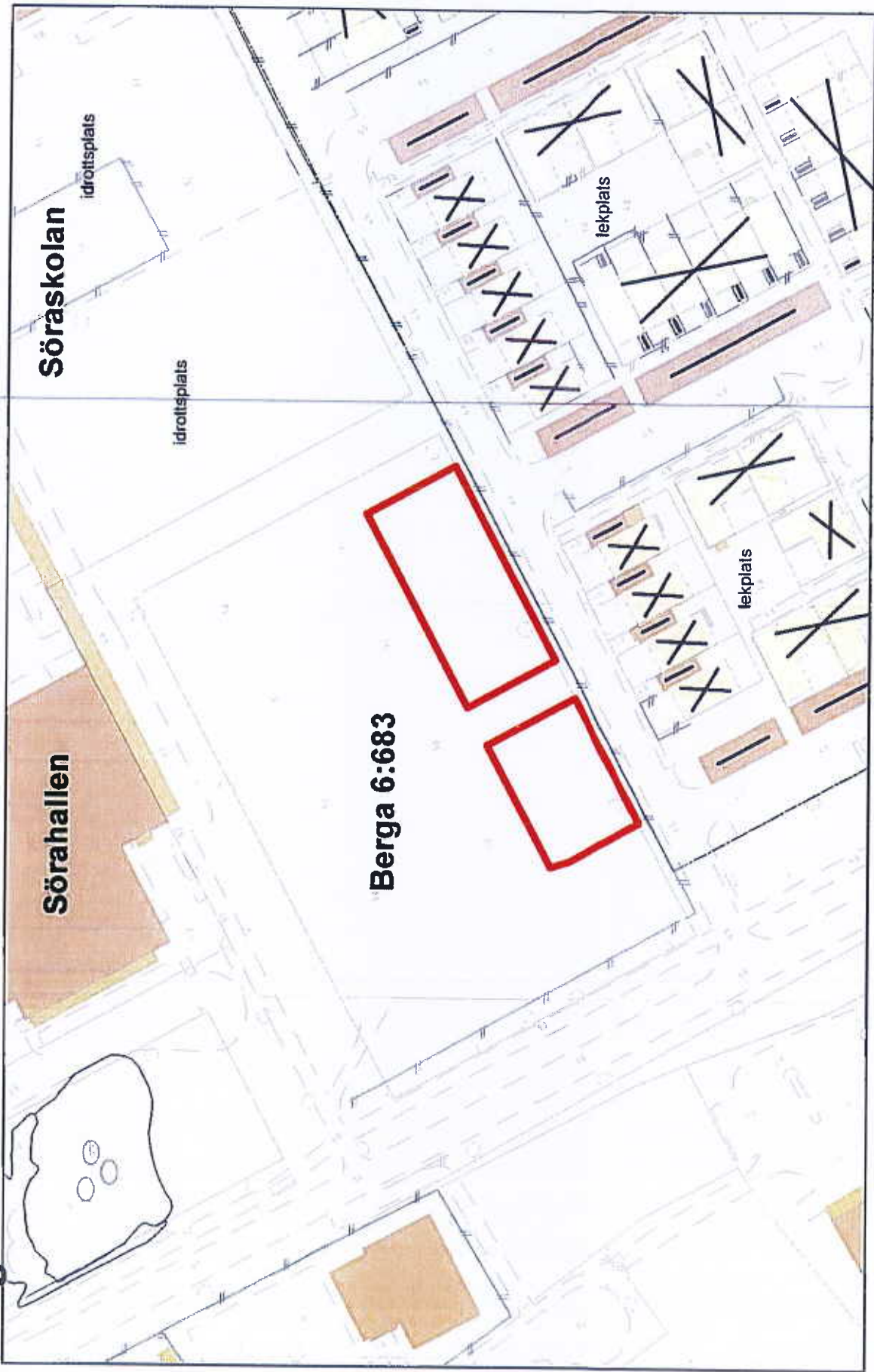

.....

.....

Therese Nerlund

Sofia Danielson

Bilaga A



Sörahallen

Söraskolan

Berga 6:683

idrottsplats

idrottsplats

lekplats

lekplats



100 Meter

50

25

0

1:1 000

[Handwritten signature]



100 Meter

50

25

0

1:1 000

Söraskolan

idrottsplats

idrottsplats

lekplats

lekplats

Sörahallen

Berga 6:683