



Kommunstyrelsen  
Helena Felldin  
Epost: helena.felldin@vasteras.se

Kopia till  
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

## Tjänsteutlåtande - Försäljning av tomträten Krumeluren 1

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Krumeluren 1 till brf Krumeluren mot en köpeskilling om 33 000 000 kr och på villkor enligt av brf Krumeluren godkänt köpeavtal.

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Krumeluren 1, belägen i stadsdelen Hammarby, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till brf Krumeluren.

Brf Krumeluren önskar friköpa tomträten

Fastighetsnämnden har 2019-06-18 beslutat att "Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Krumeluren 1 till brf Krumeluren mot en köpeskilling om 33 000 000 kr och på villkor enligt av brf Krumeluren godkänt köpeavtal."

### Beslutsmotivering

Tomträten består av tre huskroppar med 197 lägenheter, byggnaderna rymmer även 33 lokaler samt har 43 garage. Tomträttsavgälden för Krumeluren 1 är 685 200 kr/år till och med 2021-09-30 med en byggrätt om 15 000 BTA samt en areal om 30 625 kvm.

Friköpspriset är beräknat efter 2 200 kr/kvm BTA. Värdering är utförd av auktoriserad värderare. Förslag till köpeavtal har upprättats med en köpeskilling om 33 000 000 kr för Krumeluren 1.

### Juridisk bedömning

Fastighetsnämnden har rätt att fatta beslut om köp och försäljning av fastigheter till ett maximalt värde av 20 mnkr. Vid försäljningar som överstiger detta belopp ska kommunfullmäktige fatta beslut.

### Ekonomisk bedömning

Fastighetsnämnden har ett politiskt uppdrag att sälja fastigheter för minst 550 mnkr under perioden 2016-2019 för att finansiera stadens ökande investeringar. Fram till 2019-06-30 har fastighetsförsäljningar genomförts för drygt 1 miljard kronor. Försäljningen av tomträten Krumeluren kommer bidra till att förbättra Västerås stads möjlighet att finansiera de investeringar

som planeras med eget kapital. Det medför samtidigt lägre årliga intäkter, eftersom att brf Krumeluren idag betalar en tomträttsavgäld.

**Hållbar utveckling**

Perspektivet ej relevant med anledning av ärendets karaktär och innehåll.

**§ 155**

Dnr FN 2019/00276-3.3.4

**Försäljning av tomträten Krumeluren 1**

**Beslut**

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Krumeluren 1 till brf Krumeluren mot en köpeskilling om 33 000 000 kr och på villkor enligt av brf Krumeluren godkänt köpeavtal.

**Ärendebeskrivning**

Fastigheten Krumeluren 1, belägen i stadsdelen Hammarby, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till brf Krumeluren.

Brf Krumeluren önskar friköpa tomträten.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har till nämnden lämnat följande förslag till beslut:

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Krumeluren 1 till brf Krumeluren mot en köpeskilling om 33 000 000 kr och på villkor enligt av brf Krumeluren godkänt köpeavtal.

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Kopia till**

Kommunfullmäktige



## KÖPEAVTAL

- Säljare** Västerås kommun genom dess Kommunfullmäktige, 212000-2080, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden.
- Köpare** Brf Krumeluren, c/o HSB Mälardalen, orgnr 778000-3070, 1/1, Box 307, 721 07 Västerås nedan kallad Köparen.
- 1. Köpeobjekt** Den med tomträtt upplåtna fastigheten Västerås **KRUMELUREN 1**, nedan kallad Köpeobjektet. I överlåtelsen ingår inte byggnader och anläggningar, vilka tillförts av Köparen och således inte utgör tillbehör till Köpeobjektet.
- 2. Överlåtelse** Staden överlåter Köpeobjektet till Köparen mot en köpeskillning om **tre-tiotremiljoner (33000000) kronor**.
- 3. Tillträde** Under förutsättning av att full betalning skett tillträder Köparen Köpeobjektet den första i den månad efter det att Stadens beslut avseende detta köp vunnit laga kraft, nedan kallad Tillträdesdagen. Äganderätten till Köpeobjektet övergår först på Tillträdesdagen.
- 4. Betalning** Köpeskillningen erläggs senast på Tillträdesdagen genom inbetalning enligt faktura som bifogas vid återsändande av underskrivet köpeavtal. Vid dröjsmål med betalningen utöver en månad har Staden rätt att häva köpet. Dröjsmål som inte föranleder hävning berättigar Staden till dröjsmålsränta enligt lag.
- 5. Köpebrev** När köpeskillningen har erlagts skall Staden översända kvitterat köpebrev.
- 6. Dödning av tomträtt mm** Staden och Köparen är överens om att tomträttsupplåtelsen till Fastigheten skall upphöra på Tillträdesdagen och att den inskrivna tomträtten därefter skall dödas. Dödning av tomträtten samt dödning och nyfastställelse av eventuella inteckningar liksom servitut utförs och bekostas av Köparen.
- 7. Penning-inteckningar** Fastigheten överlåtes fri från penninginteckningar.
- 8. Lagfart** Köparen skall ansöka om och bekosta lagfart.
- 9. Skick** Köparen förklarar sig härmed godta fastighetens skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren p.g.a. fel eller brister i fastigheten.

- 10. Tomträttsavgäld** Köparen skall betala tomträttsavgäld fram till Tillträdesdagen.
- 11. Intäkter/kostnader** Intäkter/kostnader som belöper på fastigheten skall uppbäras/betalas av respektive ägare för tiden före respektive efter Tillträdesdagen.
- 12. Servitut/ledningsrätt** Köparen ger, utan krav på ersättning, rätt till de ledningshavare som har ledningar inom Köpeobjektet att säkerställa dessa genom servitut eller ledningsrätt. För omläggning, reparation och underhåll skall lämnas fritt tillträde till Köpeobjektet, under förutsättning att berörd mark och byggnad i möjligaste mån återställs till ursprungligt skick. Skulle Fastigheten överlåtas utan att in-teckning av servitut eller upplåtelse av ledningsrätt skett, skall Köparen se till att ny ägare förbinder sig att iakttä ovanstående rättigheter.
- 13. Villkor** Detta avtal gäller under förutsättning av att beslut fattat av behörig instans i Staden vunnit laga kraft. Inga ersättningar eller skadestånd skall betalas av någon av parterna om detta villkor inte uppfylls.
- 14. Övrigt** Köparen är medveten om att fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen **Krumeluren GA:1** på samma villkor som tomträtten.  
I övrigt gäller vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

-----  
Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade varav parterna tagit var sitt

Västerås \_\_\_\_\_

Västerås 2019-05-16

För Västerås Kommun

För Brf Krumeluren

-----

*Daria Pasanen* Daria Pasanen

-----

*Ingriid Brandqvist*  
Ingriid Brandqvist

Kommunens namnteckningar  
bevittnas:

-----

-----