



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

Kopia till
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Försäljning av tomträtten Bjurhovda 15

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att sälja tomträtten Bjurhovda 15 till brf Midgård mot en köpeskilling om 21 900 000 kr och på villkor enligt av brf Midgård godkänt köpeavtal.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 15, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till brf Midgård.

Brf Midgård önskar friköpa tomträtten.

Fastighetsnämnden beslutade 2019-06-18 att "Fastighetsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att sälja tomträtten Bjurhovda 15 till brf Midgård mot en köpeskilling om 21 900 000 kr och på villkor enligt av brf Midgård godkänt köpeavtal."

Beslutsmotivering

Tomträtten är bebyggd med tre huskroppar i tre våningar. Byggnaderna rymmer sammanlagt 126 stycken lägenheter. Tomträttsavgälden för Bjurhovda 15 är 684 244 kr/år t.o.m. 2028-09-30 med en byggrätt om 12 513 BTA samt en areal om 16 672 kvm.

Friköpspriset har beräknats efter 1 750 kr/kvm BTA. Värdering är utförd av auktoriserad värderare. Förslag till köpeavtal har upprättats med en köpeskilling om 21 900 000 kr för Bjurhovda 15.

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 tomträtten Stenåldern 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 Midgår idag betalar en tomträttsavgäld.

Hållbar utveckling

Perspektivet ej relevant med anledning av ärendets karaktär och innehåll.

§ 154

Dnr FN 2019/00272-3.3.4

Försäljning av tomträtten Bjurhovda 15

Beslut

Fastighetsnämnden förslår kommunfullmäktige att sälja tomträtten Bjurhovda 15 till brf Midgård mot en köpeskilling om 21 900 000 kr och på villkor enligt av brf Midgård godkänt köpeavtal.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 15, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till brf Midgård.

Brf Midgård önskar friköpa tomträtten.

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

Fastighetsnämnden förslår kommunfullmäktige att sälja tomträtten Bjurhovda 15 till brf Midgård mot en köpeskilling om 21 900 000 kr och på villkor enligt av brf Midgård 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 Midgård c/o MBF, orgnr 778000-7014, 1/1, Källgatan 14, 722 11 Västerås nedan kallad Köparen.
- 1. Köpeobjekt** Den med tomträtt upplåtna fastigheten Västerås **BJURHOVDA 15**, 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 **tjugoenmiljonerniohundratusen (21900000) 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** Köpeskillingen 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 köpeskillingen 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** I övrigt gäller vad i 4 kap. Jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

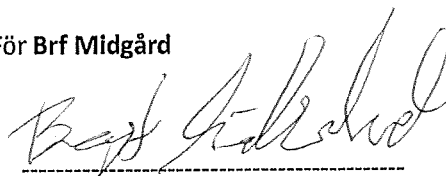
Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade varav parterna tagit var sitt

Västerås _____

Västerås 8/5-2019

För Västerås Kommun

För Brf Midgård





Kommunens namnteckningar
bevittnas:
