



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

Kopia till  
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

## Tjänsteutlåtande - Försäljning av tomträtten Stenåldern 2

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att sälja tomträtten Stenåldern 2 till brf Bjurhovda mot en köpeskilling om 21 900 000 kr och på villkor enligt av brf Bjurhovda godkänt köpeavtal.

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Stenåldern 2, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till Brf Bjurhovda nr 10.

Brf Bjurhovda nr 10 önskar friköpa tomträtten.

Fastighetsnämnden beslutade 2019-05-28 att ”Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträtten Stenåldern 2 till Brf Bjurhovda nr 10 mot en köpeskilling om 21 900 000 kronor och på villkor enligt av Brf Bjurhovda nr 10 godkänt köpeavtal.”

### Beslutsmotivering

Tomträtten är bebyggd med tre huskroppar i tre våningar. Byggnaderna inrymmer sammanlagt 126 lägenheter. Tomträttsavgälden för Stenåldern 2 är 691 344 kr/år t.o.m. 2028-09-30 med en byggrätt om 12 513 BTA samt en areal om 16 695 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 Stenåldern 2.

### 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 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 Bjurhovda idag betalar en tomträtsavgäld.

**Hållbar utveckling**

Perspektivet ej relevant med anledning av ärendets karaktär och innehåll.

§ 126

Dnr FN 2019/00241-3.3.4

**Försäljning av tomträten Stenåldern 2**

**Beslut**

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Stenåldern 2 till Brf Bjurhovda nr 10 mot en köpeskilling om 21 900 000 kronor och på villkor enligt av Brf Bjurhovda nr 10 godkänt köpeavtal

**Ärendebeskrivning**

Fastigheten Stenåldern 2, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till Brf Bjurhovda nr 10.

Brf Bjurhovda nr 10 önskar friköpa tomträten.

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

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträten Stenåldern 2 till Brf Bjurhovda nr 10 mot en köpeskilling om 21 900 000 kronor och på villkor enligt av Brf Bjurhovda nr 10 godkänt köpeavtal

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Kopia till**

Kommunfullmäktige



Teknik- och fastighetsförvaltningen  
Eva Lennqvist  
Epost: eva.lennqvist@vasteras.se

Kopia till  
Kommunfullmäktige

Fastighetsnämnden

## Tjänsteutlåtande - Försäljning av tomträtten Stenåldern 2

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att sälja tomträtten Stenåldern 2 till Brf Bjurhovda nr 10 mot en köpeskilling om 21 900 000 kronor och på villkor enligt av Brf Bjurhovda nr 10 godkänt köpeavtal

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Stenåldern 2, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till Brf Bjurhovda nr 10.

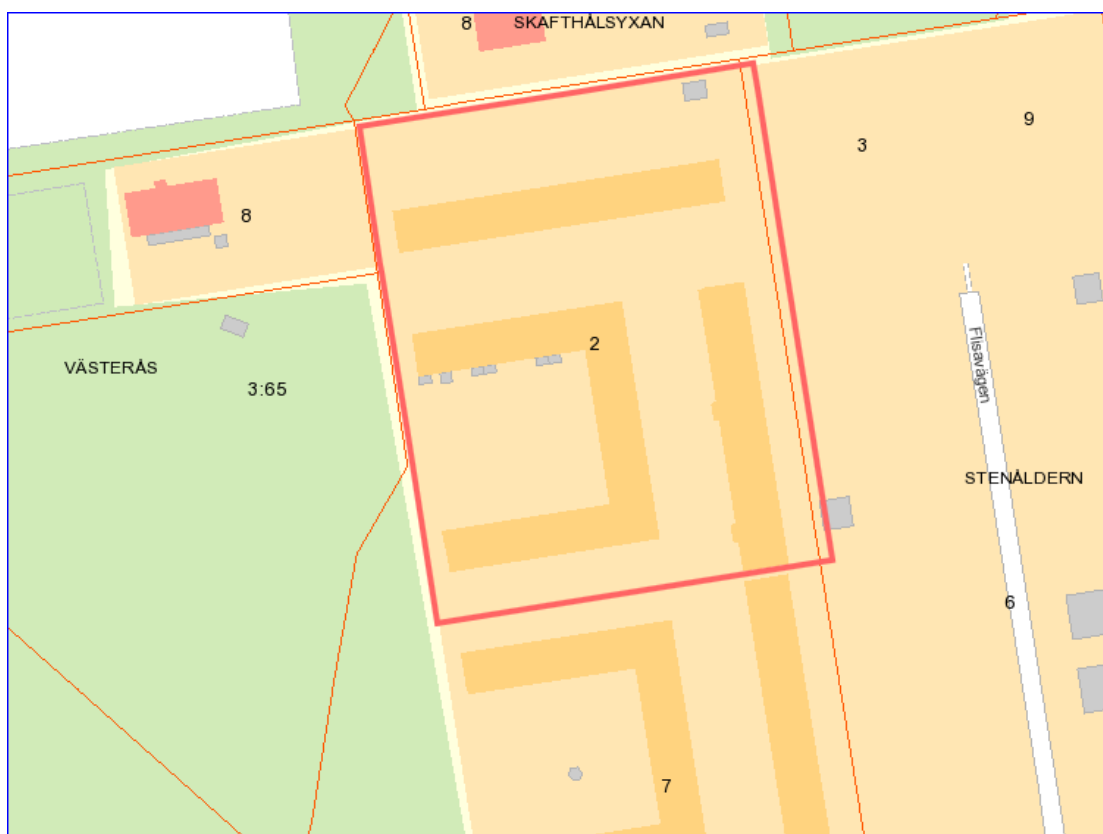
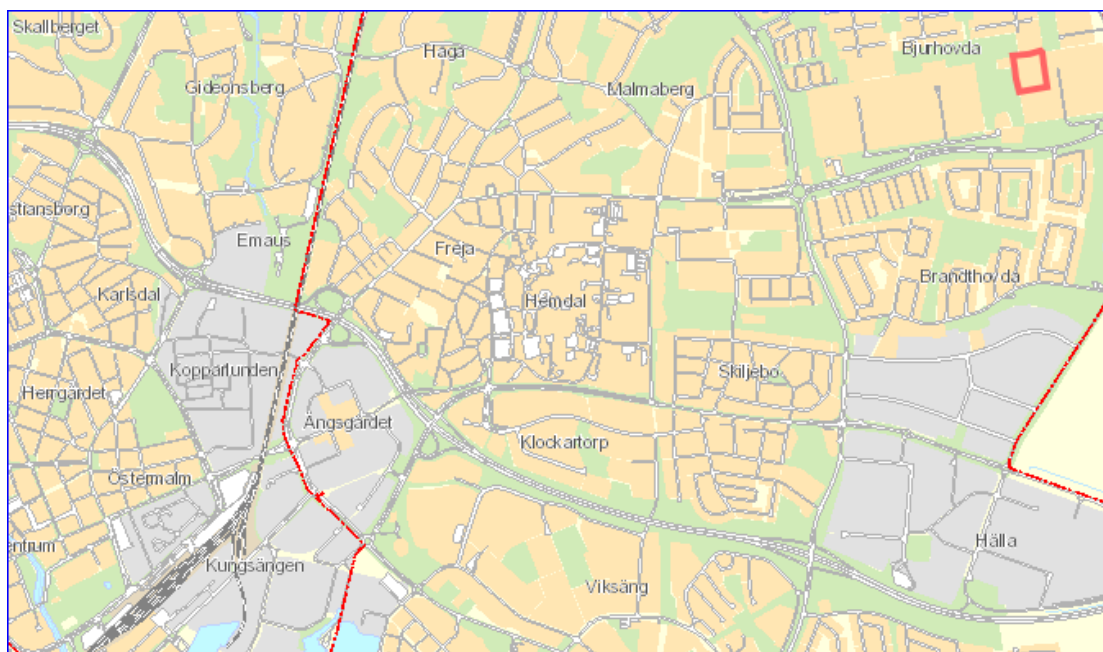
Brf Bjurhovda nr 10 önskar friköpa tomträtten.

### Beslutsmotivering

Tomträtten är bebyggd med tre huskroppar i tre våningar. Byggnaderna inrymmer sammanlagt 126 lägenheter.

Tomträttsavgälden för Stenåldern 2 är 691 344 kr/år t.o.m. 2028-09-30 med en byggrätt om 12 513 BTA samt en areal om 16 695 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 Stenåldern 2.



TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Hans Näslund  
Direktör

Eva Lennqvist  
Handläggare



## KÖPEAVTAL

- Säljare** Västerås kommun genom dess Kommunfullmäktige, 212000-2080, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden.
- Köpare** Brf Bjurhovda nr 10, c/o MBF, orgnr 778000-7170, Källgatan 14, 722 11 Västerås nedan kallad Köparen
- 1. Köpeobjekt** Den med tomträtt upplåtna fastigheten Västerås **STENÅLDERN 2**, 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.