



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018 -01- 15	
Dnr	Rnr

Kommunstyrelsen

1 (2)

AS 20180202

TJÄNSTESKRIVELSE
2018-01-12

Samhällsbyggnadskontoret

Försäljning av del av fastigheten Glasberga 1:4 inom Morabergs arbetsområde till Jimmy Jardefalk AB

Dnr:KS 17/409

Sammanfattning av ärendet

Jimmy Jardefalk AB förvärvade 2009 en fastighet av kommunen inom Morabergs arbetsområde i Södertälje. Jimmy Jardefalk AB äger även TC Företagen AB som finns som hyresgäst inom den fastighet som bolaget äger. TC Företagen AB arbetar bl a med bilvård, dekor och display-material. När företagen etablerade sig inom arbetsområdet 2009 hade verksamheten 20 anställda men har nu vuxit och är idag 76 anställda. TC Företagen har bl a ett samarbete med Svenska Volkswagen som under hösten 2017 har blivit mer omfattande vilket innebär att man måste förvärva mer mark för att uppföra nya lokalytor för verksamheten. Den utökade verksamheten innebär också att man måste anställa ytterliga ca 30 personer.

Projekt och exploatering har förhandlat med Jimmy Jardefalk AB samt även upprättat förslag till köpeavtal som bolaget godkänt. Köpeavtalet innebär i korthet att bolaget förvärvar del av fastigheten Glasberga 1:4 om ca 12 000 kvm för en köpeskilling av 15 000 000 kronor.

I övrigt hänvisas till bifogade avtal, bilaga 1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av den 12 januari 2018.

Köpeavtal, bilaga 1.

Karta, bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kommunen kommer att erhålla en intäkt på 15 000 000 kronor i samband med att bolaget tillträder fastigheten.

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

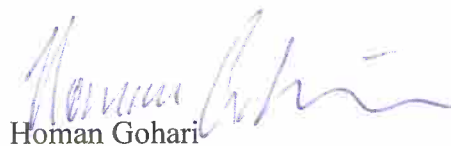
Samhällsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

1. godkänner avtal där kommunen säljer del av fastigheten Glasberga 1:4 om ca 12 000 kvm till Jimmy Jardefalk AB org nr 556725-7455 för en köpeskilling av 15 000 000 kronor.
2. Samhällsbyggnadsdirektören får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Rickard Sundbom

Stadsdirektör



Homan Gohari

Tf samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Bengt Larsson
Etableringsingenjör
Samhällsbyggnadskontoret/Projekt- och exploatering
Telefon (direkt): 08-523 024 04
E-post: bengt.larsson@sodertalje.se

Beslutet skickas till:

Akten

Handläggaren

Förvaltningsrätten



KÖPEAVTAL

Södertälje kommun, nedan kallad säljaren, överlåter och försäljer härmed till Jimmy Jardefalk AB org nr. 556725-7455, Klastorpsvägen 30, 152 42 SÖDERTÄLJE, nedan kallad köparen, ett område om ca 12 000 kvm av fastigheten Glasberga 1:4 i Södertälje, för en köpeskillning om femtonmiljoner (15 000 000) kronor och på följande villkor i övrigt:

1

Fastighetsdelen som på bifogade karta, **Bilaga 1**, markerats med blå kantfärg, överlåtes i befintligt och av köparen godkänt skick. Köparen har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att noga undersöka fastighetsdelen för att därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastighetsdelen befinner sig. Köparen bekräftar att säljaren icke givit några utfästelser beträffande fastighetsdelens skick utöver vad som framgår av detta avtal. Erforderliga geotekniska undersökningar, radonundersökningar, eventuell undersökning av förorenad mark utföres och bekostas av köparen. Köparen är medveten om fastighetsdelens exploateringsförutsättningar och geotekniska beskaffenhet och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren för eventuellt oförutsedda kostnader hänförliga till dessa förhållanden. Säljaren överlämnar allt sitt förutsättningsmaterial (eventuella grundundersökningar, undersökning om förorenad mark) till köparen. Säljaren garanterar dock inte materialets riktighet utan friskriver sig från ansvar om de faktiska markförhållandena skulle avvika från materialet. Köparen äger således inte rätt till skadestånd från säljaren om en sådan avvikelse skulle föreligga. Vidare garanterar säljaren att man inte har någon kännedom om förhållanden på fastighetsdelen, vilka skulle utgöra fel i jordabalkens mening. Köparen är medveten om att fastighetsdelen är grovplanerad med råberg (sprängsten). Fast berg kan förekomma.

2

Tillträde till fastighetsdelen skall ske efter det att dels att detta avtal vunnit laga kraft dels att kommunen godkänt köparens finansieringsplan för fastighetsköpet. Har detta avtal inte vunnit laga kraft och finansieringsplan inte godkänts senast den 1 april 2018 förfaller avtalet utan rätt till ersättning från någon sida.

3

Köpeskillningen skall erläggas i följande ordning:

1. Såsom handpenning en vecka efter det att kommunens beslut vunnit laga kraft. Det ankommer på säljaren att meddela när beslutet vunnit laga kraft	1 500 000 kronor
2. Kontant på tillträdesdagen	13 500 000 kronor
Summa	<hr/> 15 000 000 kronor

Skulle köparen brista i rätta fullgörandet av betalning enligt denna punkt äger säljaren rätt att häva köpet och erhålla erlagd handpenning såsom skadestånd.

Om köpet inte kan fullföljas av annat skäl som säljaren och köparen inte råder över ska handpenningen återbetalas.

4

Fastighetsdelen överlåtes fri från penninginteckningar.

5

Säljaren garanterar att fastighetensdelen på tillträdesdagen inte besväras av andra servitut, ledningsrätter, nyttjanderätter, avgälder eller förelägganden från myndighet än dem som redovisas i detta köpeavtal.

6

Säljaren ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning för försäljningens genomförande.

Säljaren och köparen förbinder sig att tåla mindre justeringar av områdets omfattning som eventuellt kan komma att beslutas vid fastighetsbildningsförrättningen och ändå genomföra överlåtelsen på oförändrade villkor.

7

Köpeskillingen för fastighetsdelen, inkluderar gatubyggnadskostnad enligt den detaljplan som omnämns i punkt 8 nedan. Anläggningsavgift för VA, el, fjärrvärme m.m. har köparen att erlagga särskilt.

8

Det ankommer på köparen att iordningställa fastighetsdelen i överensstämmelse med gällande detaljplan och detaljplanebestämmelser för kvarteret Tuvängen m m inom Moraberg Norra vilka vann laga kraft den 28 februari 2013. Det åligger därvid köparen att på sin bekostnad, och på ändamånsenligaste sätt och i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontors enhet för stadsmiljö, ansluta mot angränsande allmänna gator och platser.

Köparen är medveten om att infart/utfart till/från fastighetsdelen skall placeras med hänsyn till befintlig gatubelysning, kabelskåp etc. Skulle det visa sig att gatubelysning, kabelskåp etc behöver flyttas på grund av infart/utfart till/från fastighetsdelen skall detta bekostas av köparen.

Köparen ansvarar för att i samband med byggnadsarbete på den förvärvade fastighetsdelen ej något företas eller underlåts, som kan hindra eller försvåra utförandet av eller skada redan utförda anläggningar på gata eller allmän plats.

9

Köparen är skyldig, om så är möjligt, ansluta fastighetsdelen till befintligt fjärrvärmenät. Köparen skall därför innan projektering av nybyggnation påbörjas kontakta Telge Nät AB.

10

Räntor, skatter och andra utgifter för fastighetsdelen betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparen.

11

Då köpeskillingen erlagts i enlighet med punkt 3 i detta avtal, utfärdar och överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev, övriga för lagfart erforderliga handlingar samt handlingar som tillhör egendomen och som kan vara av betydelse för köparen.

12

Med köpet förenade lagfarts, intecknings- och stämpelkostnader betalas av köparen.

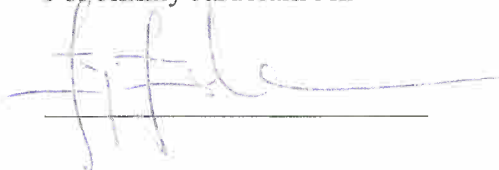
13

Detta köpeavtal är för sin giltighet beroende av att dels erforderliga kommunala beslut vinner laga kraft dels att fastighetsbildningen kommer till stånd i enlighet med detta avtal. För det fall så inte sker, förfaller avtalet utan rätt till ersättning från någon sida.

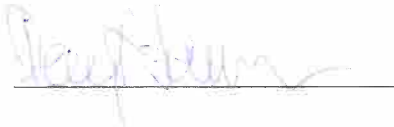
Detta köpeavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.


Södertälje den 1 / 12 / 2016

För Jimmy Jardefalk AB



Bevittnas





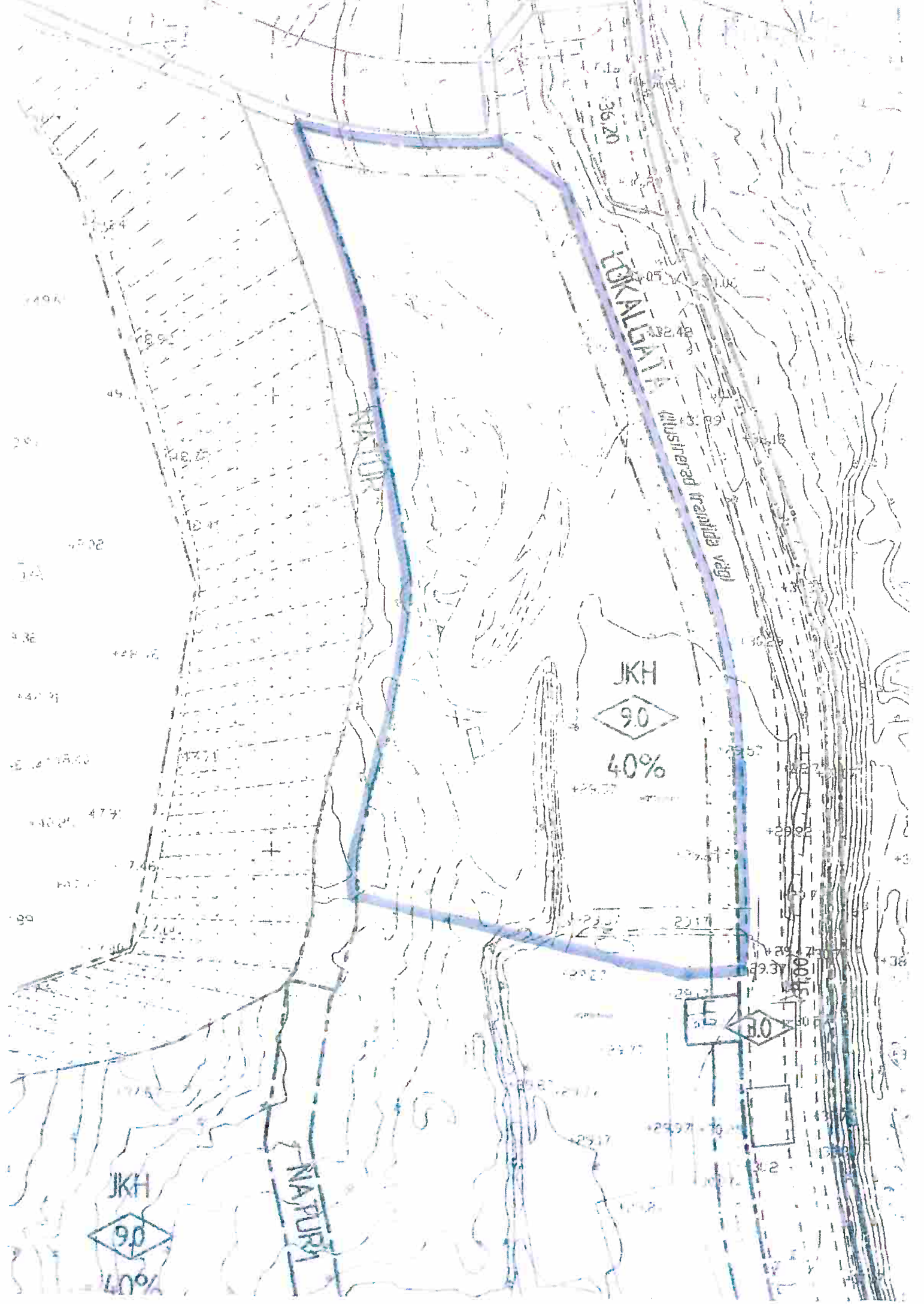
Södertälje den / / 201

För Södertälje kommun

Homan Gohari

Tf samhällsbyggnadsdirektör

Bevittnas



Bil 2



