



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-21

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadskontoret

Försäljning av fastigheten Lastaren 8 inom Morabergs arbetsområde till Hovsjö Fastigheter AB

Dnr:KS 18/213

Sammanfattning av ärendet

Ahlsell Sverige AB har hos kommunen efterhört möjligheten till att få bygga nya och ändamålsenliga lokaler inom Morabergs arbetsområde. Företaget finns inom området idag på Morabergsvägen men har nu vuxit ur lokalerna. Ahlsell Sverige AB är ett grossistföretag inom installationsprodukter, vvs, el etc. Deras önskemål är att de nya lokalerna ska innehålla en total lokalyta om ca 4 500 kvm. Företaget vill inte äga lokalerna själva utan hyra direkt av ett fastighetsbolag. Det företag som Ahlsell Sverige AB har kommit överens med om att bygga, äga och förvalta de nya lokalerna är Hovsjö Fastigheter AB som äger flera lokaler i Södertälje området. Projekt och exploatering har föreslagit att fastigheten Lastaren 8, inom Morabergs arbetsområde, är den fastighet som skulle passa för Ahlsell Sverige AB:s verksamhet.

Projekt och exploatering har förhandlat med Hovsjö Fastigheter AB samt även upprättat förslag till köpeavtal som bolaget godkänt. Köpeavtalet innebär i korthet att bolaget förvärvar fastigheten Lastaren 8 som har en areal om 11 975 kvm för en köpeskilling av 15 000 000 kronor.

I övrigt hänvisas till bifogade avtal, bilaga 1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av den 21 maj 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 fastigheten Lastaren 8 till Hovsjö Fastigheter AB org nr 556666-1384 för en köpeskilling av 15 000 000 kronor.
2. Samhällsbyggnadsdirektören får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Rickard Sundbom
Stadsdirektör



Homan Gohari
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



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Projekt och exploatering

Bilaga 1.

KÖPEAVTAL

Södertälje kommun, nedan kallad säljaren, överlåter och försäljer härmed till Hovsjö Fastigheter AB org nr. 556666-1384, Sockerbruksgatan 4, 152 59 SÖDERTÄLJE, nedan kallad köparen, fastigheten Lastaren 8 i Södertälje, för en köpeskilling om femtonmiljoner (15 000 000) kronor och på följande villkor i övrigt:

1

Fastigheten överlåtes i befintligt och av köparen godkänt skick. Köparen har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att noga undersöka fastigheten för att därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig. Köparen bekräftar att säljaren icke givit några utfästelser beträffande fastighetens 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 områdets 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 fastigheten, vilka skulle utgöra fel i jordabalkens mening. Köparen är medveten om att fastigheten är grovplanerad med råberg och är på delar av fastigheten uppfylld med 2-3 meter i förhållande till markhöjdskurvorna i detaljplanekartan. Köparen är också medveten om att det kan förekomma storsten-block.

2

Tillträde till fastigheten skall ske efter det att dels bygglov beviljats för planerad industribyggnad på fastigheten om ca 4 500 kvm dels att kommunen godkänt köparens finansieringsplan för byggnationen (inkl markköp). Har bygglov inte beviljats senast den 31 december 2018 samt finansieringsplan för byggnationen inte godkänts före sagda datum förfaller avtalet utan rätt till ersättning från någon sida.

3

Köpeskillingen skall erläggas i följande ordning:

1. Såsom handpenning en vecka efter det att kommunens beslut vunnit laga kraft	1 500 000 kronor
2. Kontant på tillträdesdagen	13 500 000 kronor
Summa	<u>15 000 000 kronor</u>

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

Fastigheten överlåtes fri från penninginteckningar.

5

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra servitut, ledningsrätter, nyttjanderätter, avgälder eller förelägganden från myndighet än dem som redovisas i detta köpeavtal eller framgår av bilagda utdrag ur fastighetsregistret, **bilaga 1**.

6

Köpeskillingen för fastigheten, inkluderar gatubyggnadskostnad enligt den detaljplan som omnämns i punkt 7 nedan. Anläggningsavgift för VA, el, fjärrvärme m.m. har köparen att erlægga särskilt.

7

Det ankommer på köparen att iordningställa fastigheten i överensstämmelse med gällande detaljplan och detaljplanebestämmelser för Moraberg Norra arbetsområde inom Moraberg vilka vann laga kraft den 14 juli 2004. 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 fastigheten 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 fastigheten skall detta bekostas av köparen.

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

8

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

9

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

10

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.

11

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

12

Detta köpeavtal är för sin giltighet beroende av att erforderliga kommunala beslut vinner laga kraft. 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 / 2018
För Hovsjö Fastigheter AB

AZD Shauki
AZD Shauki



Bevittnas

Michel Uckerdes

Södertälje den / 2018
För Södertälje kommun

Homan Gohari
Samhällsbyggnadsdirektör

Bevittnas

Bilaga 1

Allmän fastighetsinformation

26 april 2018

Fastighet

Beteckning

Södertälje Lastaren 8

Nyckel: 010536182

Senaste ändringen

i allmänna delen

2018-04-17

Senaste ändringen i

inskrivningsdelen

2018-04-24 11:12

Areal

Område

Totalt

Totalareal

1 1975 kvm

Därav landareal

1 1975 kvm

Därav vattenareal

Läge, karta

Område

1

N, E (SWEREF 99 TM)

6566206.2 652291.0

N, E (SWEREF 99 18 00)

6565834.0 130990.9

Registerkarta

Södertälje

Lagfart

Ägare

212000-0159

Södertälje Kommun

KSK/Redovisning & Ekonomisupport

151 89 Södertälje

Köp: 1948-06-30

Lagfartsanmärkning: Anmärkning, Akt: 82/1042

Andel

1/1

Inskrivningsdag

1948-07-28

Akt

48/1442

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Detaljplan: Moraberg norra arbetsområde

Datum

2004-06-17

Akt

0181K-P1412C

Laga kraft: 2004-07-14

Genomf. start: 2004-07-15

Senast ajourföring: 2013-03-18

Genomf. slut: 2019-07-14

Taxeringsuppgifter (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet

Industrienhet, tomtmark (411)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

2018-04-17

Akt

0181K-2018/19

Ursprung

Södertälje Glasberga 1:4

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun

151 89 Södertälje

Telefon

08-52301000

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

0771-63 63 63

761 80 Norrtälje

© Lantmäteriet 2018

