



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jonas Bergström
0171-625395
Jonas.bergstrom@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Köpeavtal Sneby 1:20

Förslag till beslut i kommunstyrelsens plex-utskott

Köpeavtalet avseende Sneby 1:20 godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Enköpings kommun fattade 2022-06-09 beslut om att inleda planprogram avseende Sneby-området. Gällande detaljplan för tidigare motorsportsanläggning ska revideras och ny detaljplan ska tas fram för att möta efterfrågan på verksamhets- och logistiklokaler. Aros Property Development (APD) är fastighetsutvecklare för den största delen av planområdet.

Fastigheten Sneby 1:20 (ca 9 hektar) ingår i sydvästra delen av planprogramsområdet. Kommunen är intresserad av att förvärva Sneby 1:20 i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

Enköpings kommun och fastighetsägaren har sedan tidigare tecknat ett Intentionsavtal som beslutades i PLEX-utskottet 2022-11-10. Intentionsavtalet innebär att parterna är överens om målsättningen att kommunen ska förvärva fastigheten och att köpeavtal ska tecknas när parterna är överens om köpeskilling.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-25 att till kommunstyrelsen avsätta 70 000 000 kronor för förvärv av fastigheter inom kommunen av strategisk betydelse. Sneby 1:20 är en av dessa fastigheter som kommunen vill förvärva inom ramen för de pengar som avsatts.

Enköpings kommun och fastighetsägaren har nu överenskommit om ett fastighetsförvärv där kommunen förvärvar fastigheten Sneby 1:20 till en köpeskilling om 12 miljoner kronor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten mark och exploatering och verksamheten för strategisk planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att köpeavtalet godkänns så att kommunen kan utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna för fastighetsförvärvet är först och främst kostnader kopplade till förvärvet, det vill säga köpeskilling och kostnad för stämpelskatt (4,25%). Utöver det tillkommer räntekostnader (4,5% ränta).

Därefter tillkommer plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmän platsmark där Sneby 1:20 står för sin kostnadsandel i förhållande till hela planprogramsområdet.

Planprocessen och genomförandet av detaljplanen kommer att ta flera år och tomterna kan vara färdiga för försäljning om upp till 10 år, vilket innebär att man får räkna med en räntekostnad på 10 år.

Intäkterna kommer bestå av framtida försäljning av verksamhetstomter.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för planprogramarbetet samt efterföljande detaljplaneprocess.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-11-20
Köpeavtal

Anna Ahrling
Mark- och exploateringschef
Enköpings kommun

Jonas Bergström
Mark- och exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Verksamheten mark och exploatering, för åtgärd



Köpekontrakt

1. Parter och fast egendom

Säljare: Magnus Ivedal [REDACTED], Björn Ivedal [REDACTED]
och Anna-Karin Lundqvist [REDACTED], nedan kallad säljaren

Köpare: Enköpings kommun, 212000-0282, nedan kallad köparen

Fast egendom: Fastigheten Sneby 1:20, Enköpings kommun

2. Bakgrund

Fastigheten Sneby 1:20 är i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort utpekad som framtida verksamhetsområde och kommunen är därav intresserad av att förvärva fastigheten. Parterna har sedan tidigare tecknat Intentionsavtal för fastigheten Sneby 1:20 med målsättningen att kommunen ska förvärva fastigheten.

3. Överlåtelse av fast egendom

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen med full äganderätt fastigheten Sneby 1:20 i Enköpings kommun, nedan kallad fastigheten. Se bifogad karta, bilaga 1.

4. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen utgör 12 000 000 kronor.

Enköpings kommun skall till fastighetsägaren erlægga en total köpeskilling om **12 000 000 kronor** (tolvmiljoner) och skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

5. Tillträde

Tillträde skall ske senast inom tre månader från det att detta avtal godkänts av Enköpings kommun genom beslut som har vunnit laga kraft, under förutsättning av att köpeskillingen betalats i sin helhet.

6. Områdets skick

Fastigheten överlåtes i befintligt och av köparen besiktigat skick. Säljaren har ansvaret för fastigheten fram till tillträdesdagen, därefter övergår den på köparen.

7. Inteckningar, servitut och nyttjanderätter

Säljaren garanterar att fastigheten vid lagfartsansökan inte är besvärad av penninginteckningar eller andra nyttjanderätter.



8. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som krävs. Kommunen bekostar fastighetsbildningen. Säljaren biträder ansökan om fastighetsbildning genom undertecknande av detta avtal.

9. Avgifter

Köparen svarar för lagfarts- och inskrivningskostnader i samband med detta förvärv.

10. Köpebrev

Sedan köpeskillingen erlagts överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev samt eventuella övriga handlingar avseende fastigheten.

11. Övrigt

Detta avtal är giltigt endast under förutsättningen att det till alla delar godkännes av Enköpings kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.



Enköping 2023- 11-11

För säljaren

.....
Magnus Ivedal

Enköping 2023-

För köparen

.....

.....
Namnförtydligande

Enköping 2023-

För säljaren

.....
Björn Ivedal

Enköping 2023-

För köparen

.....

.....
Namnförtydligande

Enköping 2023- 11-11

För säljaren

.....
Anna-Karin Lundqvist

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....
MARIANNE FRITZE

Namnförtydligande

.....
Bernt Svensson

Namnförtydligande

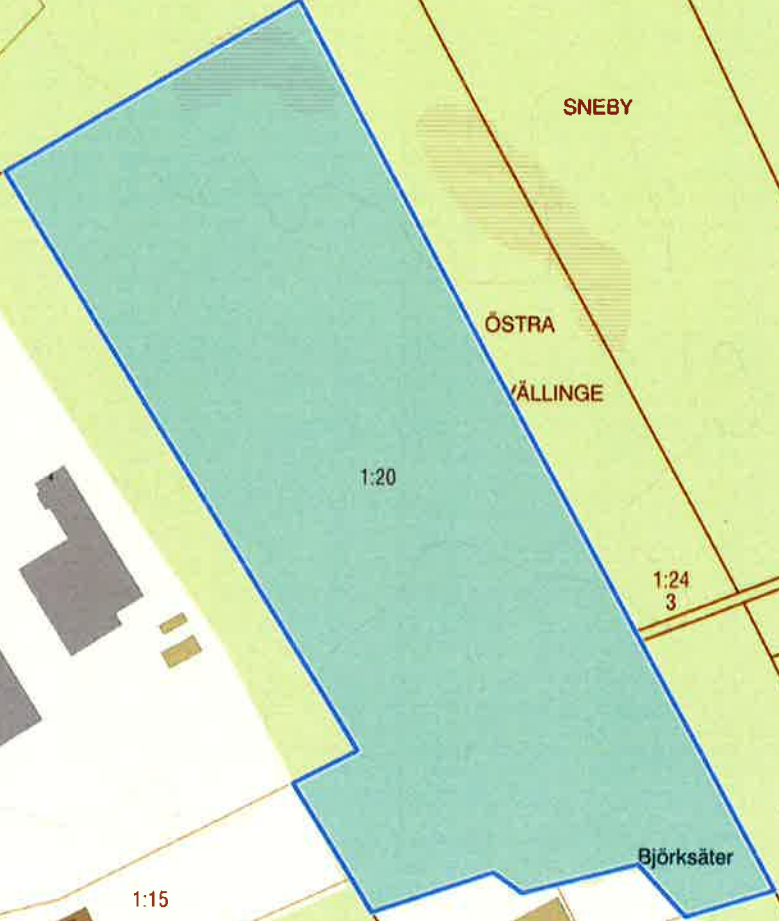


SNEDEN

SNEBY

ÖSTRA
VÄLLINGE

Björksäter



1:20

1:3
2

1:24
3

1:5
2

2:12

1:24
4

2:11

2:10

1:15

1:4
4

1:12

1:15

1:10

1:19
6

10:2

1:77

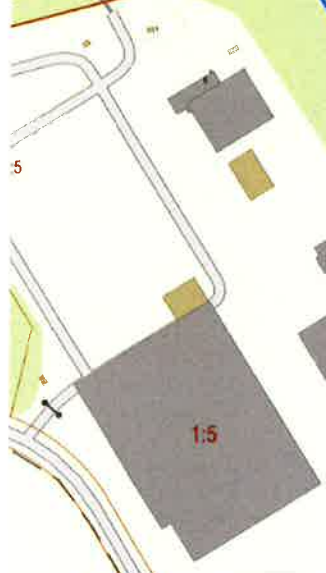
1:1

1:19
2

1:19
7

10:1

11:3
1:4 000



1:5

1:44

1:23
4

Daléna gata



Föreläppan



© Lantmateriet Geodatasamverkan



Handwritten signature and initials in blue ink.