

Kommunstyrelsen

## **Försäljning av Slagsta 1:25**

### **Förslag till beslut *Förslag till kommunstyrelsen***

Köpeavtal berörande Slagsta 1:25 godkänns

### **Ärendebeskrivning**

Slagsta 1:25 är en obebyggd fastighet om 19750 kvm för kontor och handelsändamål längs västerleden. Köparen, Eskilstuna Projektutveckling AB, önskar förvärva fastigheten och bebygga den med lokaler för handel som avses hyras ut till ett flertal aktörer.

Fastigheten är den sista kommunägda fastigheten i exploateringen av Västerleden. Samtliga kostnader och investeringar längs västerleden finansieras genom försäljningar av mark. Projektet kan efter försäljningen slutredovisas med positivt resultat.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson  
Kommundirektör

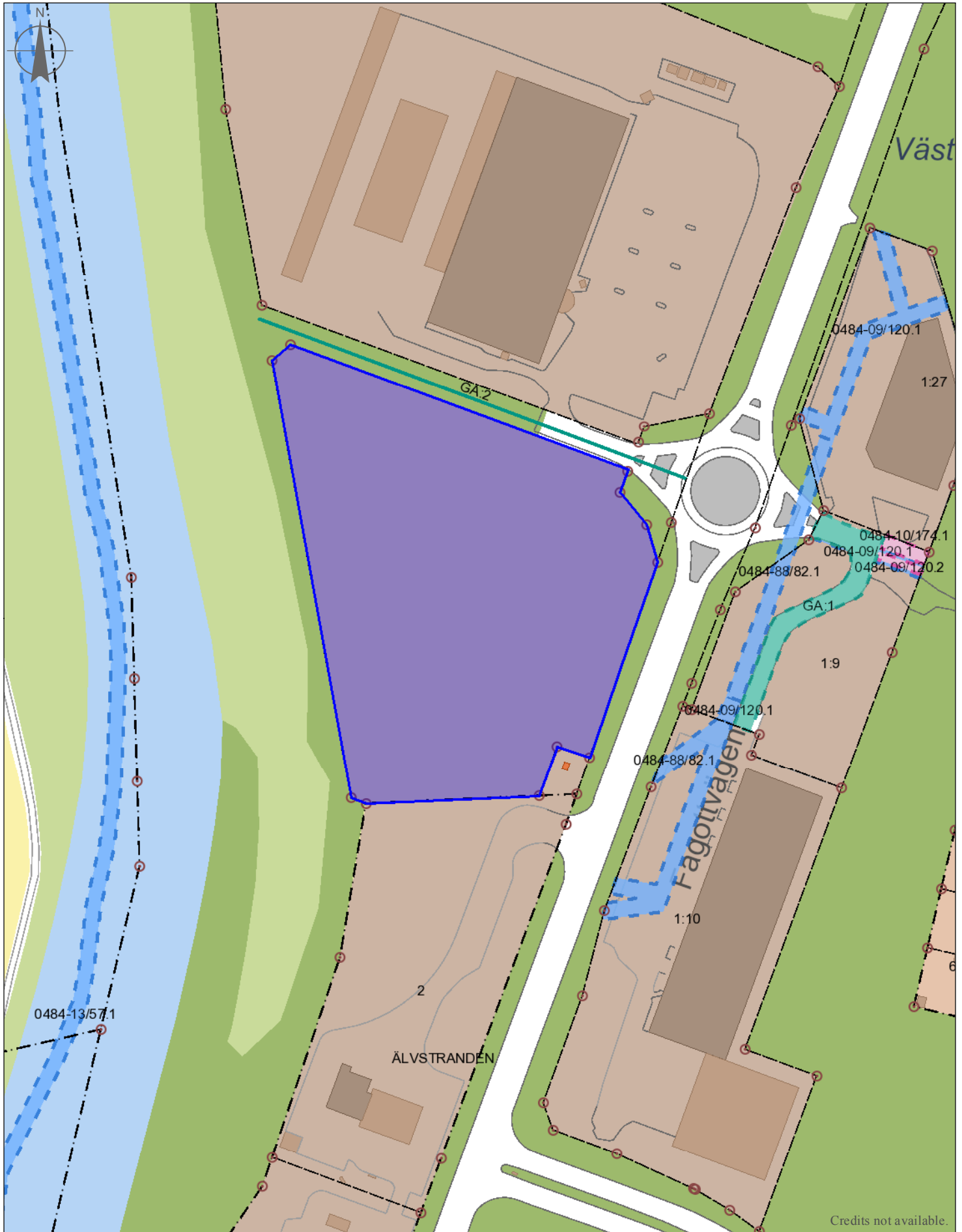
Kristina Birath  
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet skickas till: KLK**



# Bilaga 1 Köpeavtal

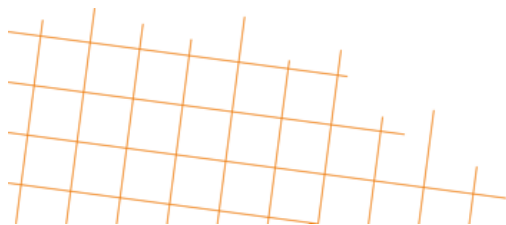
maj 16, 2016



Credits not available.

50 0 50 100 150 [m]

1:2 000



### Fastighet

<b>Beteckning</b> Eskilstuna Slagsta 1:25	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2010-05-27	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2007-08-23	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2016-05-16
<b>Nyckel:</b> 040178299			
<b>Distrikt</b> Eskilstuna Kloster	<b>Distriktskod</b> 212111		

### Adress

**Adress**  
Västerleden 36  
633 47 Eskilstuna

### Läge, karta

<b>Område</b> 1	<b>N</b> (SWEREF 99 TM) 6585097.3	<b>E</b> (SWEREF 99 TM) 583371.6	<b>Registerkarta</b> ESKILSTUNA
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

### Areal

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
<b>Totalt</b>	1 9750 kvm	1 9750 kvm	

### Lagfart

<b>Ägare</b> 212000-0357 Eskilstuna Kommun Finansavdelningen 631 86 Eskilstuna	<b>Andel</b> 1/1	<b>Inskrivningsdag</b> 1967-06-14	<b>Akt</b> 219
--	---------------------	--------------------------------------	-------------------

Köp (även transportköp): 1967-06-01  
Ingen köpeskillning redovisad.

Anmärkning: Övriga fång 67/275, 70/291, 67/427, 70/409, 69/652, 71/381, 67/276, 74/2189, 72/1938, 71/34  
Anmärkning: Anmärkning 84/3882

### Inskrivningar

<b>Nr</b>	<b>Inskrivningar</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
1	Nyttjanderätt tele	1942-12-02	1909
2	Nyttjanderätt tele	1942-12-02	1910

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Slagsta 1:1 mfl, Valhalla industriområde	2007-04-26	0484-P08/4
	Laga kraft:	0484
	2007-12-19	1353-1
	Genomf. start:	
	2007-12-20	
	Genomf. slut:	
	2012-12-19	

Plananmärkning: Strandskyddet upphävt för område som omfattas av bilservice(g), handel(h), småindustri(j)samt kontor(k)akt 0484-P08/4 vol 2

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Industrienhet, tomtmark (411)

715868-4

Uppgiftsår

Taxeringsår

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

2015

2013

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**

2.370.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
212000-0357 Eskilstuna Kommun Finansavdelningen 631 86 Eskilstuna	1/1	Kommun	Med ägare jämställd

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter****Gemensamhetsanläggningar**

Eskilstuna Slagsta GA:2

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Anläggningsåtgärd	2007-08-23	0484-07/75

**Avskild mark**

Eskilstuna Slagsta 1:28

**Ursprung**

Eskilstuna Slagsta 1:1

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

# KÖPEAVTAL

## Parter

Säljare: Eskilstuna Kommun (nedan kallad Säljaren)  
Org.nr. 212000-0357  
631 88 ESKILSTUNA

Köpare: Eskilstuna projektutveckling AB (nedan kallad Köparen)  
Org.nr. 559060-3386  
Mått Johanssons väg 30  
633 46 ESKILSTUNA

## § 1. Objekt

Fastigheten Eskilstuna Slagsta 1:25, se karta och fastighetsregisterutdrag, bilaga 1 och 2.

Slagsta 1:25, nedan kallad Fastigheten är obebyggd.

För Fastigheten gäller en detaljplan från 2007-04-26 med avsedd markanvändning för handel, småindustri och kontor.

## § 2. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer Fastigheten till Köparen på i detta kontrakt angivna villkor.

## § 3. Köpeskillning

Överenskommen köpeskillning är  
FEMMILJONERNIOHUNDRATJUGOFEMTUSEN (5 925 000)  
KRONOR

Utöver köpeskillningen ska Köparen ersätta Säljaren för de kostnader som är kopplade till fastighetens andel i Eskilstuna Slagsta ga:2 avseende väg om SJUTTTIOTVÅTUSEN (72 000) KRONOR

Säljaren fakturerar Köparen köpeskillningen och ovanstående kostnad för väg. Betalning ska ske senast på tillträdesdagen.

## § 4. Köpebrev

Sedan full köpeskillning betalats ska Säljaren överlämna ett köpebrev samt övriga handlingar som behövs för att Köparen ska få lagfart.

## **§ 5. Tillträdesdag och likvidavräkning**

Köparen tillträder Fastigheten 1:a juli 2016.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen är Kommunens ansvar medan Köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2016 och Köparen för 2017.

## **§ 6 Fastighetens skick**

Köparen är medveten om markförhållandena är dåliga inom Fastigheten där grundförstärkande åtgärder krävs för byggnation samt uppfyllning av marknivån. Enligt detaljplanen framgår följande:

*”För att så långt som möjligt begränsa grundläggningkostnaderna för byggnader inom denna zon bör dessa i så stor utsträckning som möjligt placeras i de östra delarna av området, intill Västerleden.*

*Den höjning av marknivån med upp till drygt en meter som krävs inom stora delar av området ställer särskilda krav på grundläggningen. En uppfyllning kommer att resultera i kraftiga sättningar och försämrade stabilitetsförhållanden om inte jordlagren först förstärks.*

*I SGI:s analys rekommenderas kompensationsgrundläggning eller grundläggning på pålar för byggnader, och kalkcementpelarförstärkning för icke bebyggda ytor. Eventuellt kan kompensationsgrundläggning användas för obebyggda ytor.*

*För alla exploateringar inom de delar av planområdet som ligger väster om Västerleden måste mer ingående geotekniska undersökningar genomföras innan bygglov kan lämnas och detaljprojektering påbörjas. Vid grundläggning med kalkcementpelarförstärkning måste först inblandningsförsök för den aktuella jordtypen genomföras.”*

Köparen har getts möjlighet att ta del av rapport ”Geoteknik för exploateringsområden mellan Eskilstunaån och Västerleden i Eskilstuna.” utförd av Statens geotekniska institut daterad 2006-04-28.

Köparen och Säljaren är informerade om undersöknings- respektive upplysningsplikt. Fastigheten överläts i det skick den är på köpekontraktsdagen.

## **§ 7 Inteckningar och pantbrev**

Fastigheten är inte intecknad.

## **§ 8 Rättigheter och belastningar**

Fastigheten belastas av de rättigheter som framgår av fastighetsregisterutdrag, se bilaga 2.

Utöver dessa rättigheter upplyser Säljaren härmed Köparen om följande:

Vatten och Avlopp: Fastigheten kommer sannolikt att ha behov av en pumpstation. Om så blir fallet behöver utrymme på Fastigheten tas i anspråk för pumpstationen samt tillträde för underhåll. För ytterligare information kontakta EEM, se separata kontaktuppgifter.

Inom område på detaljplanen som är betecknat med u, område av Fastigheten som ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar, finns ledningar för el, fjärrvärme, opto och vatten. Rättigheter för dessa ledningar kommer att säkerställas med servitut eller ledningsrätt vilket Köparen är medveten om och tillstyrker.

## **§ 9. Ansvar för skada**

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar Säljaren för skadan eller försämringen om den beror på Säljarens vanvård, på att Säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Ansvaret övergår på Köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om Köparen vid den tidpunkten på grund av Köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

## **§ 10 Myndighetsbeslut, anslutningsavgifter, väg etc**

Köparen är medveten om att infartsvägen till Fastigheten ligger på kvartersmark och utgör en gemensamhetsanläggning, Slagsta GA:2, som delas med Slagsta 1:24.

Övriga anslutningsavgifter för VA, El, och fiber betalas av Köparen enligt gällande taxa.

Kommunen garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger.

## **§ 11 Lagfartskostnader**

Köparen ska betala alla lagfarts- och in-teckningskostnader i anledning av köpet.

## **§ 12 Kontraktsbrott**

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet.

### § 13 Överlämnande av handlingar

Kommunen ska på tillträdesdagen överlämna de handlingar rörande Fastigheten som är av betydelse för Köparen som ny ägare av Fastigheten.

### § 14 Villkor

*Kommunstyrelsens godkännande*

Avtalets giltighet görs beroende av att Kommunstyrelsen i Eskilstuna kommun godkänner avtalet i alla punkter genom beslut som vinner laga kraft.

Eskilstuna den / 2016

Eskilstuna den / 2016

Säljaren

Köparen

Eskilstuna Kommun

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Säljarens namnteckning  
bevittnas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_