

§ 121

Dnr KS 2021/00306-3.3.2

Beslut - Överlåtelse och försäljning av fastigheten Bjurhovda 7

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 7, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till bostadsrättsföreningen Riten. Brf Riten önskar friköpa tomträtten.

Fastighetsnämnden beslutade 2021-02-01 att ”föreslå kommunfullmäktige att köpeavtal avseende fastigheten Bjurhova 7 godkänns”.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

Yrkanden

Jesper Brandberg (L) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag.



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

Kopia till
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Överlåtelse och försäljning av fastigheten Bjurhovda 7

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 7, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till bostadsrättsföreningen Riten. Brf Riten önskar friköpa tomträten.

Fastighetsnämnden beslutade 2021-02-01 att ”föreslå kommunfullmäktige att köpeavtal avseende fastigheten Bjurhova 7 godkänns”.

Beslutsmotivering

Förslag till köpeavtal har upprättats med en köpeskilling om 28 500 000 kr för Bjurhovda 7.

Värdering är utförd av auktoriserad värderare. Friköpspriset har beräknats efter 1 750 kr/kvm BTA. Fastighetens byggrätt omfattar 16 287 kvm BTA.

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.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Christin Tjärnheden
Direktör Strategisk
sammanslutning

§ 34

Dnr FN 2020/00566-3.3.2

Beslut - Överlåtelse och försäljning av fastigheten Bjurhovda 7

Beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 7, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till bostadsrättsföreningen Riten.

Ingen säkerhetskontroll eller ekonomisk analys har genomförts. Det finns endast en köpare till tomträtten, tomträttsinnehavaren, och köparen är känd hos oss.

Brf Riten önskar friköpa tomträtten.

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

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

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 – Överlåtelse och försäljning av fastigheten Bjurhovda 7

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att köpeavtal avseende fastigheten Bjurhovda 7 godkänns.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Bjurhovda 7, belägen i stadsdelen Bjurhovda, ägs av Västerås kommun och är upplåten med tomträtt avseende bostadsändamål till bostadsrättsföreningen Riten.

Ingen säkerhetskontroll eller ekonomisk analys har genomförts. Det finns endast en köpare till tomträtten, tomträttsinnehavaren, och köparen är känd hos oss.

Brf Riten önskar friköpa tomträtten.

Beslutsmotivering

Fastigheten är bebyggd med tre flerbostadshus i tre, fyra och fem våningar vilka sammanlagt inrymmer 143 lägenheter.

Den årliga tomträttsavgälden för Bjurhovda 7 är 881 860 kr. Avgäldsperioden sträcker sig fram till och med 2029-09-30. Fastighetens byggrätt omfattar 16 287 kvm BTA och fastighetens areal uppgår till 20 146 kvm.

Ingen säkerhetskontroll eller ekonomisk analys har genomförts.

Friköpspriset har beräknats efter 1 750 kr/kvm BTA. Värdering är utförd av auktoriserad värderare. Förslag till köpeavtal har upprättats med en köpeskilling om 28 500 000 kr för Bjurhovda 7.



TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Hans Näslund
Direktör

Antonio Ameijenda
Enhetschef



KÖPEAVTAL

- Säljare** Västerås kommun genom dess fastighetsnämnd, 212000-2080, 721 87 Västerås, nedan kallad Staden.
- Köpare** Brf Riten, orgnr 778000-7063, 1/1, c/o MBF, Källgatan 14, 722 11 Västerås nedan kallad Köparen.
- 1. Köpeobjekt** Den med tomträtt upplåtna fastigheten Västerås **BJURHOVDA 7**, 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 och säljer Köpeobjektet till Köparen mot en köpeskilling om **tjugoåttamiljonerfemhundratusen (28500000) 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 ska Staden översända kvitterat köpebrev.
- 6. Dödning av tomträtt mm** Staden och Köparen är överens om att tomträttsupplåtelsen till Fastigheten ska upphöra på Tillträdesdagen och att den inskrivna tomträkten därefter ska dödas. Dödning av tomträkten samt dödning och nyfastställelse av eventuella inteckningar liksom servitut utförs och bekostas av Köparen.
- 7. Penninginteckningar** Fastigheten överlåtes fri från penninginteckningar.
- 8. Lagfart** Köparen ska 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.

KL
AK

- 10. Tomträttsavgäld** Köparen ska betala tomträttsavgäld fram till Tillträdesdagen.
- 11. Intäkter/kostnader** Intäkter/kostnader som belöper på fastigheten ska uppbäras/betalas av respektive ägare för tiden före respektive efter Tillträdesdagen.
- 12. Servitut/ledningsrätt** Köparen ger, utan krav på ersättning, rätt till de ledningshavare som har ledningar inom Köpeobjektet att säkerställa dessa genom servitut eller ledningsrätt. För omläggning, reparation och underhåll ska lämnas fritt tillträde till Köpeobjektet, under förutsättning att berörd mark och byggnad i möjligaste mån återställs till ursprungligt skick. Skulle Fastigheten överlåtas utan att in-teckning av servitut eller upplåtelse av ledningsrätt skett, ska Köparen se till att ny ägare förbinder sig att iakttä ovanstående rättigheter.
- 13. Villkor** Detta avtal gäller under förutsättning av att det godkänts av Kommunfullmäktige i Västerås stad genom beslut som vunnit laga kraft. Inga ersättningar eller skadestånd ska betalas av någon av parterna om detta villkor inte uppfylls.
- 14. Övrigt** I övrigt gäller vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

 Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade varav parterna tagit var sitt

Västerås _____

Västerås 9/12-20

För Västerås Kommun

För Brf Riten

Kjell Ludén

Kjell Ludén

Kommunens namnteckningar
 bevittnas:

Wick v Post

WICKEN VON POST

kl
kl