

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Träkvista 1:76

Dnr KS16/158-252

Beslut

Teknik & Exploateringskontoret beslutar förvärva fastigheten Träkvista 1:76 enligt bifogade köpeavtal.

Ärendet

Norra Cafevägen i Närlunda är en liten smal lokalgata utan vändplan. Angränsande fastighet Träkvista 1:83 har tidigare aktualiserat en planändring för en mindre del av ett område med ca 1-2 nya småhustomter. För kommunens del har önskemål framförts från flera håll om en ordinär vändplan som sopfordon och utryckningsfordon kan använda. Diskussion har förts med ägaren till fastigheten Träkvista 1:76 om ett förvärv av fastigheten i syfte att i första hand anordna en ordentlig vändplan. Detta har resulterat i en överenskommen köpeskilling på 290 tkr enligt bifogade köpeavtal. Till grund för förvärvet har bl a bifogade programskiss och exploateringskalkyl legat. Köpeskillingen och förvärvet bedöms som skäligt.

Bilagor;

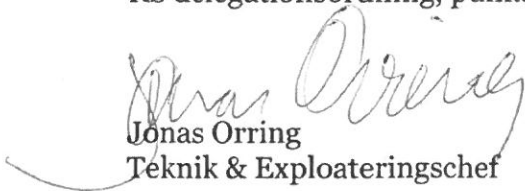
- Köpeavtal
- Programskiss
- Exploateringskalkyl

Beslutsdatum

2016-08-23

Enligt punkt i nämndens delegationsordning

KS delegationsordning, punkt F1.


Jonas Orring
Teknik & Exploateringschef

KÖPEAVTAL

- Säljare:** Gunnar Kinbom (pers. nr 440502-1017)
Drottningholmsvägen 55
112 29 Stockholm
19
- överlåter och försäljer härmed till
- Köpare:** Ekerö kommun (org. nr 212000-0050)
Box 205
178 23 Ekerö
- Fastighet:** Fastigheten Träkvista 1:76 i Ekerö kommun, nedan benämnd fastigheten.
- Köpeskillning:** för en överenskommen köpeskillning om tvåhundra nittio tusen (290.000) kronor.
- Tillträdesdag** § 1
Köparen skall tillträda fastigheten 2016-10-01
- Betalningsvillkor** § 2
Köpeskillningen erlägges senast på tillträdesdagen till av säljaren anvisat konto, 8327-9, 14 776 689-3 i Swedbank.
- Fastighetens skick** § 3
På fastigheten finns en befintlig ekonomibyggnad. Fastigheten överläts i befintligt skick. Senast på tillträdesdagen överlämnar säljaren ~~nycklar och övriga handlingar~~ för fastigheten av betydelse för köparen.
- Inteckning** § 4
Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av inteckning eller andra nyttjanderätter.
- Utgifter, inkomster** § 6
Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på

GK

GK

GK

tiden intill tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning.

Köpebrev

§ 7

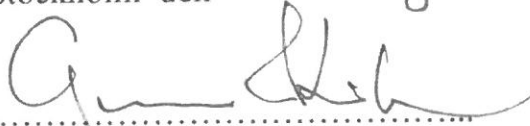
Efter det att betalning skett kvitterar säljaren köpeskillingen genom att överlämna ett undertecknat köpebrev till Ekerö kommun.

0

Detta köpeavtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Säljarens underskrift

Stockholm den 19 augusti 2016



.....
/Gunnar Kinbom/

Godkännes av säljarens maka



.....
/Margareta Kinbom pers. nr 480503-0121 /

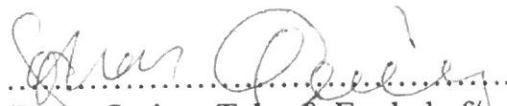
Bevittning säljare

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas



Köparens underskrift

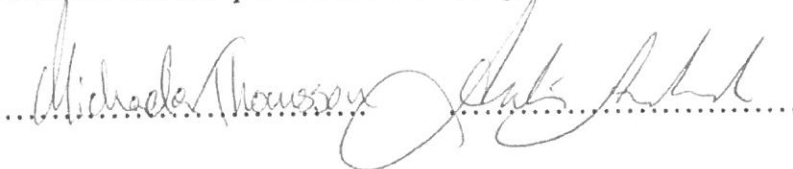
Ekerö den 23/8 2016



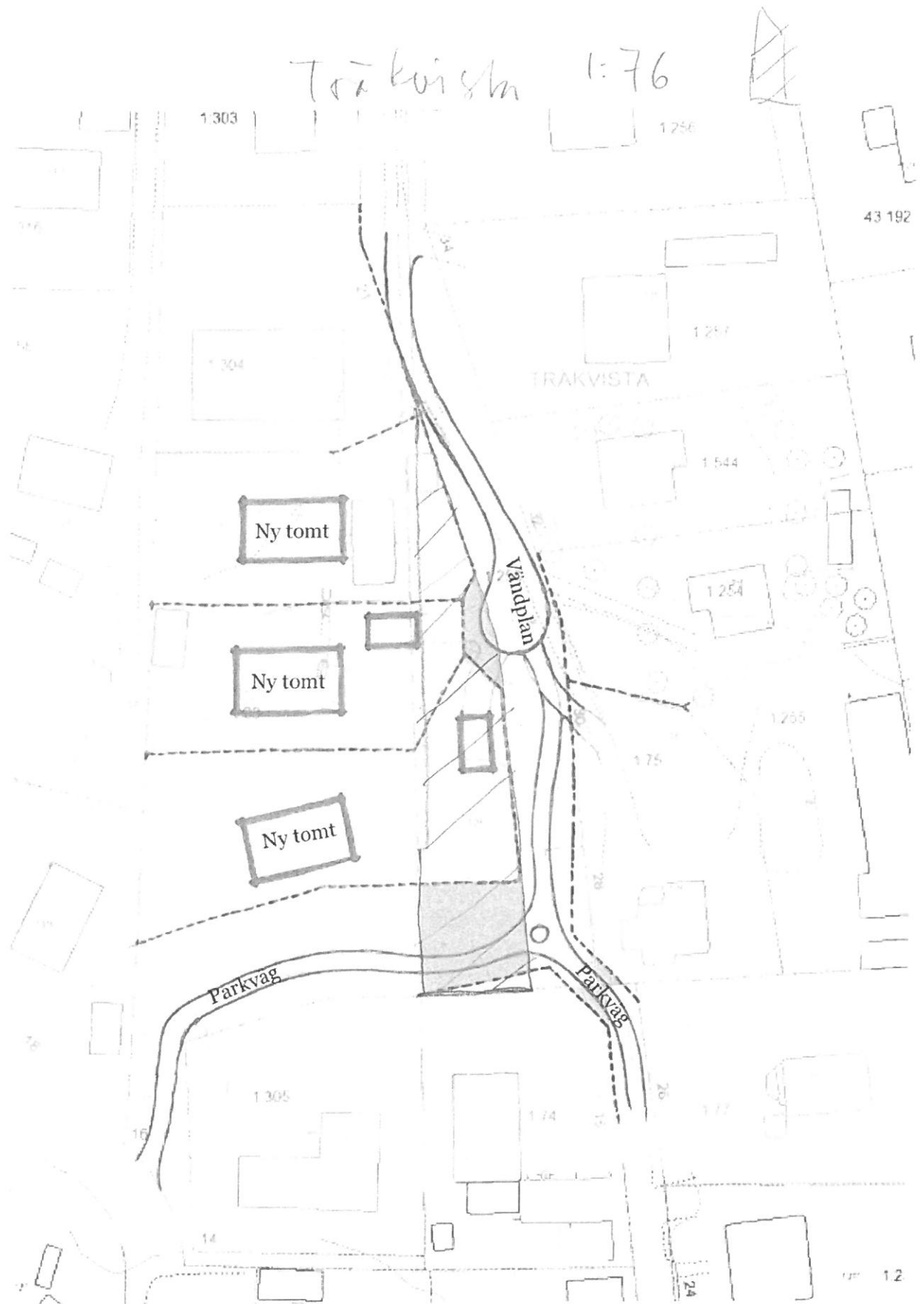
.....
/Jonas Orring, Tekn. & Expl.chef/

Bevittning köpare

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas



Trakvisten 1:76



43 192

TRAKVISTA

Ny tomt

Ny tomt

Ny tomt

Parkväg

Parkväg

Vändplan

12

Exploateringskalkyl: Intäkter/Kostnader exploatering Tråkvista 1:83 m fl (Reviderat febr 2013) (reviderat april 2013 gc-väg mellan Kapellvägen Kafevägen utgår)

Anm1: Revidering utförd febr 2013 efter besiktning & konstaterade besvärliga terrängförhållanden/marklösen mm

Anm2: Planförslaget ger endast två tillkommande byggrätter

Principer Varje kvm mark är lika mkt värd oavsett användning idag

Fastighetsägare	Fastighet (Tråkvista)	Area (kvm)	Andel (%)	Utbetalning (tSEK)	Avrundat
Byström m.fl.	1:38 (del av)	250	5,07%	96	100
Ljungfeldt	1:83, berörd del	3 000	60,86%	1 156	1160
Kimboom	1:76	849	17,22%	327	330
Lidell	1:258, berörd del	800	16,23%	308	310
Yngwe	1:74, berörd del	30	0,61%	12	10
TOTALT (kvm), ca		4 929	100,00%	1 900	1 910

Intäkter	
Nya tomter med 2 st tillkommande b	3 500 000
SUMMA (SEK)	3 500 000

Kostnader	
Plan	250 000
Vändplan	300 000
Gc/väg	500 000
Fastighetsbildning	200 000
Administration/bygglledning	150 000
15% oförutsett	200 000
SUMMA (SEK)	1 600 000
Överskott (SEK), exkl marklösen	1 900 000

Marklösen=överskott **1 900 000**

Villkor i övrigt:

Överenskommelser tecknas med berörda fastighetsägare
Vändplan & sophantering löses för Norra & Södra Kafevägen

Kommunen svarar för utbyggnad, marklösen och överlämnar till vägförening

Prognos plantid, ca 2 år exkl. ev överklagande

Anm: Principen är att nyttan/vinsten fördelas efter den mark som ianspråkats efter avdrag för projektets kostnader/marklösen.

Avtals principer

Ekonomisk regel	Fast.äg
Tråkvista 1:83	Kommunens kostnader, tkr
2090 tkr	Marklösen 1.900 tkr - 1.160 tkr
alt. avstå en tomt och 340 tkr	Anlägg. Mm 1.350 tkr
	Summa: 2090

Jun 2016

