

Köpeavtal med Tramtor AB gällande fastigheten FARGO 5, Hemgården

Bakgrund

Kommunen tecknade ett optionsavtal (KS § 289, 2018-10-15) avseende fastigheten FARGO 5, Hemgården, Nyköpings kommun 2019 med Tramtor AB (numera FARGO 5 AB).

Kommunen har nu beviljat bygglov för en bilhall enligt gällande detaljplan och enligt överenskommelse med Näringslivsenheten om aktuell etablering i kvarteret FARGO och därmed fortskrider nu försäljningsprocessen med detta köpeavtal.



Bild 1. Översikt över Hemgården med fastigheten FARGO 5 markerat med rött.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna köpeavtal med Tramtör AB för fastigheten Fargo 5.

Mats Pettersson
Kommundirektör

Anna Selander
Samhällsbyggnadschef

Beslut till:

Samhällsbyggnad

Mellan Nyköpings kommun, org.nr 212000-2940, 611 83 Nyköping, nedan kallad Kommunen, och Fargo 5 AB, org.nr 559222-0791, nedan kallad Köparen, träffas härmed följande avtal:

KÖPEAVTAL

1. Fastighet

Kommunen försäljer till Köparen fastigheten Nyköping Fargo 5 enligt bifogad karta.

2. Köpeskilling

Köpeskillingen uppgår till
TVÅMILJONERFYRAHUNDRASEXTIOSEXTUSENFYRAHUNDRAFEMTIO
(2 466 450) kronor.

3. Tillträde

Tillträde sker vid detta avtals tecknande, under förutsättning att köpeskillingen erlagts enligt villkoren i detta avtal.

4. Köpeskillingens erläggande samt köpebrev

Handpenning erlägges med TVÅHUNDRAFYRTIOSEXTUSENSEXHUNDRAFYRTIOSEX (246 645) kronor, vid detta kontrakts undertecknande. Resterande del av köpeskillingen, TVÅMILJONERTVÅHUNDRANITTONTUSENÅTTAHUNDRAFEM (2 219 805) kronor, erlägges kontant på tillträdesdagen, dock senast 2020-04-30.

Köpebrev ska upprättas.

5. Anslutningsavgift

Köparen ansvarar för servisanmälan för vatten och avlopp till Nyköping Vatten på Tekniska divisionen. Köparen faktureras moms för anslutningsavgiften för fastigheten.

Anslutningsavgift för el betalas direkt till energibolaget.

6. Faran

Till och med tillträdesdagen bär Kommunen risken för att fastigheten skadas eller försämras av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten). På tillträdesdagen övergår faran på Köparen, även om Köparen inte tillträder fastigheten på tillträdesdagen och detta beror på Köparen.

7. Inkomster/utgifter

Utgifter, såsom skatter, räntor och andra periodiska avgifter för fastigheten, som belöper på tiden före tillträdesdagen, ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Köparen.

Inkomster, såsom arrenden och hyror, som belöper på fastigheten före tillträdet, ska tillfalla Kommunen och för tiden därefter Köparen.

8. Panträtter

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av inskrivna panträtter.

9. Stämpelskatt och lagfartskostnad

Köparen ansöker om lagfart och betalar lagfartskostnad samt stämpelskatt i samband med detta förvärv.

10. Besiktning

Köparen och Kommunen är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen har haft möjlighet att besiktiga och undersöka fastighetens egenskaper, areal och skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel eller brister i fastighetens skick, grundförhållande, tillgänglighet m.m. Köparen har tagit del av områdets detaljplan.

11. Giltighet

Detta avtal blir giltigt endast under förutsättning av erforderliga kommunala beslut.

12. Återgång

Erhålls inte erforderliga kommunala beslut är parterna överens om att köpet återgår utan ekonomisk reglering. Handpenningen betalas tillbaka utan ränta. Köparen ska senast 2020-04-30 till fullo erlägga köpeskilling, annars ska köpet återgå till kommunen. Handpenningen återbetalas då inte.

13. Tvistelösning

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras i allmän domstol och svensk rätt ska tillämpas.

14. Kommunens kontraktsbrott

Vägrar Kommunen utan skäl att låta Köparen tillträda fastigheten har Köparen rätt till skadestånd. Är dröjsmålet väsentligt, har Köparen dessutom rätt att häva köpet.

Underlåter Kommunen att utan skäl underteckna köpebrev eller på annat sätt medverka till att Köparen får lagfart har Köparen rätt till skadestånd. Är dröjsmålet väsentligt, har Köparen dessutom rätt att häva köpet.

15. Köparens kontraktsbrott

Om Köparen inte betalar köpeskillingen enligt kontraktet, har Kommunen rätt att häva köpet, om kontraktsbrottet är av väsentlig betydelse. Häver Kommunen köpet, har denne också rätt till ersättning för skada (skadestånd).

Kommunen har rätt till skadestånd för bl.a. prisskillnad, om fastigheten – vid en omsorgsfull försäljning – säljs till ett lägre pris samt för kostnader för kapital och drift. Även Kommunens kostnader för försäljningen ska ersättas av Köparen. Skadestånd regleras i första hand ur betald handpenning. Är Kommunen skada större ska Köparen omedelbart betala mellanskillnaden till Kommunen.

Om Köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid och detta beror på Köparen, har Kommunen rätt till skadestånd. Är dröjsmålet väsentligt får Kommunen även häva köpet.

16. Fullständig reglering

Parterna är införstådda med att denna kontraktshandling med bilagor utgör en uttömmande reglering av samtliga frågor som har betydelse för köpet. Detta innebär att alla åtaganden som gjorts eller uppgifter som lämnats – skriftligen eller muntligen – före kontraktsskrivningen medvetet har utelämnats och ska sakna rättslig verkan.

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande avtalats skriftligen och undertecknas av samtliga parter.

Denna överenskommelse har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nyköping 2020-

Nyköping 2020-
NYKÖPINGS KOMMUN

Olov Skeppstedt
Mark- och exploateringschef

Urban Granström
Kommunstyrelsens ordförande

Bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Köpare

För Fargo 5 AB
David Golander
Styrelseordförande

Kommunstyrelsen

Genomförande av marksanering samt rivning av befintlig byggnation på Berguven 3, Berguven 14 samt del av Berguven 11-13, Marieberg, Nyköping

Bakgrund

Området Marieberg i Nyköpings centralort är planlagt för blandad bostadsbebyggelse, handel, vård och centrumfunktioner. I området finns redan radhus och en byggnad där dagverksamhet bedrivs. Janssons Bygg i Bettna AB och Riksbyggen har under slutet av 2019 färdigställt byggnation av hyreshus i området.

Maison Forte AB förvärvade under 2019 fastigheterna Kattugglan 6, Berguven 4-13 och Berguven 14. På Kattugglan 6 pågår byggnation av ett gruppboende med Mo Gård som hyresgäst. Maison Forte AB planerar att inom Berguven 14 samt Berguven 4-13 bygga villor och radhus enligt gällande detaljplan.

En förutsättning i förvärvet av Berguven 4-13 samt Berguven 14 var att det åligger Kommunen att genomföra rivning av befintlig byggnation och marksanering av förorenad mark till följd av tidigare verksamhet.

Mark- och exploateringsenheten har genomfört utökade provtagningar och miljöteknisk markundersökning och utifrån detta upprättat ett förfrågningsunderlag. Upphandlingsenheten har sedan på uppdrag av Mark- och Exploateringsenheten genomfört en upphandling av entreprenör för genomförandet av rivning och sanering.

En anbudsbaserad kalkyl är upprättad och kostnad för genomförandet av rivning och sanering av fastigheterna Berguven 3, Berguven 14 och del av Berguven 11-13 uppgår till 3,2 miljoner.

Upparbetade utgifter för återstående kvartersmark är 2,3 miljoner. Framtida försäljningsinkomster räknas täcka kostnaderna för kommande byggnationer samt ovan nämnda marksanering och rivning.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att uppdra till Samhällsbyggnad att genomföra marksanering och rivning av befintlig byggnadsstruktur på fastigheterna Berguven 3, Berguven 14 och del av Berguven 11–13,

att anvisa 3,2 mnkr till Samhällsbyggnad, Mark och exploatering för genomförandet,

att bekosta genomförandet av marksanering och rivning genom exploateringsbudgeten, samt

att revidera exploateringsbudget för projektet enligt ovan.

Mats Pettersson
Kommundirektör

Anna Selander
Samhällsbyggnadschef

Beslut till:

Samhällsbyggnad
Ekonomiavdelningen