



**Lipplands-Bro**  
KOMMUNEN SOM GER PLATS

Handlingar till  
Samhällsbyggnadsutskottets  
sammanträde  
den 28 juni 2019

# Dagordning

## Beslutsärenden

35 Avtal om ändring av köpekontrakt för Villa Skoga (Kungsängens Kyrkb..... 3



Charlotte Ahlstrand  
Exploateringschef  
Mark- och exploateringsavdelningen  
+46 8-581 696 78  
charlotte.ahlstrand@upplands-bro.se

Datum 2019-06-26 Vår beteckning KS 19/0376 Er beteckning

Samhällsbyggnadsutskottet

## Ändring av köpekontrakt för Villa Skoga (Kungsängens Kyrkby 2:131)

### Förslag till beslut

Ändring av villkor i köpekontrakt upprättat 8 mars 2018 godkänns.

### Sammanfattning

Mellan Upplands-Bro kommun (212000-0100) och Fastighetsbolaget Villa Skoga AB (559133-9725) har den 8 mars 2018 ingåtts köpekontrakt avseende del av fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131.

Parterna har nu kommit överens om följande ändring av villkoren i köpekontraktet:

- § 8 i Köpekontraktet, tredje att-satsen ”Parterna förutsätter att en kommande detaljplan antas senast 2019-06-30, samt vinner laga kraft” utgår.

### Beslutsunderlag

- Förslag till avtal om ändring av köpekontrakt, 26 juni 2019
- Köpekontrakt, 8 juni 2018

### Ärendet

Mellan Upplands-Bro kommun (212000-0100) och Fastighetsbolaget Villa Skoga AB (559133-9725) har den 8 mars 2018 ingåtts köpekontrakt avseende del av fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131.

Parterna har nu kommit överens om följande ändring av villkoren i köpekontraktet:

- § 8 i Köpekontraktet, tredje att-satsen ”Parterna förutsätter att en kommande detaljplan antas senast 2019-06-30, samt vinner laga kraft” utgår.

### Barnperspektiv

Beslutet påverkar inte barn på ett negativt sätt.

Sven-Olof Näslund

t.f. Samhällsbyggnadschef

Charlotte Ahlstrand

Mark- och exploateringschef

### Bilagor

1. Förslag till avtal om ändring av köpekontrakt, 26 juni 2019
2. Köpekontrakt, 8 juni 2018

### Beslut sänds till

- Fastighetsbolaget Villa Skoga AB

# Avtal

## om ändring av köpekontrakt

Mellan Upplands-Bro kommun (212000-0100), 196 81 Kungsängen ("Kommunen") och Fastighetsbolaget Villa Skoga AB (559133-9725) ("Bolaget"), Båtsbacken 11, 74 691 Bålsta har den 8 mars 2018 ingåtts köpekontrakt avseende del av fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131. ("Köpekontraktet"), bilaga 1.

Parterna har nu kommit överens om följande ändring av villkoren i Köpekontraktet.

- § 8 i Köpekontraktet, tredje att-satsen "Parterna förutsätter att en kommande detaljplan antas senast 2019-06-30, samt vinner laga kraft" utgår.

Detta avtal har upprättats i två (3) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt och Lantmäteriet ett.

Kungsängen 2019-06-  
Upplands-Bro kommun

---

Jan Stefanson  
Samhällsbyggnadsutskottets ordförande

---

Ida Texell  
Kommundirektör

Kungsängen 2019-06-  
Fastighetsbolaget Villa Skoga AB

---

Nina Rönnberg  
enl.generalfullmakt

# KÖPEKONTRAKT

## Parter

Säljare: **Upplands-Bro kommun** (212000-0100),  
196 81 KUNGSÄNGEN, nedan kallad Kommunen.

Köpare: **Fastighetsbolaget Villa Skoga AB** (559133-9725),  
Båtsbacken 11, 74 691 Bålsta, nedan kallat Bolaget.

## § 1 Överlåtelseobjekt

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Bolaget del av fastigheten **UPPLANDS-BRO KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:131** om ca 1325 kvm, vilken är markerad med rött på Bilaga 1, nedan kallat Överlåtelseobjektet.

## § 2 Köpeskilling

Överlåtelsen sker till en överenskommen köpeskilling av **FEM MILJONER TVÅHUNDRATUSEN (5 200 000) KRONOR**.

Köpeskillingen skall erläggs på följande sätt:

- Handpenning om FEMHUNDRATJUGOTUSEN (520 000:-) KRONOR erläggs kontant till av Kommunen anvisat konto en (1) vecka efter att detta avtal undertecknas av Kommunen.

- Resterande del, FYRA MILJONER SEXHUNDRAÅTTIOTUSEN (4 680 000) KRONOR erläggs kontant till av Kommunen anvisat konto på tillträdesdagen enligt § 3.

## § 3 Tillträde

Tillträdesdag är den dag som infaller en (1) vecka efter det att fastighetsbildningsmyndighetens beslut vunnit laga kraft.

## § 4 Fastighetsbildning

Parterna är överens om att detta avtal skall ligga till grund för fastighetsbildning.

Kommunen ansvarar gemensamt med Bolaget för att ansökan om erforderlig fastighetsbildning kommer till stånd.

Kommunen ansöker om fastighetsbildningen och skall svara för alla förrättningskostnader som rör bildandet av fastigheten enligt detta avtal.

Skulle i gränserna för Överlåtelseobjektet ändras, ska detta avtal i stället avse det vid lantmäteriförrättningen bestämda området.

## **§ 5 Belastningar m.m.**

Fastigheten skall överlåtas fri från inteckningar och samt fri från belastande servitut och ledningsrätter.

## **§ 6 Ersättningskostnader för detaljplanearbete**

Kostnad för upprättande av ny detaljplan för bl.a. Överlåtelseobjektet samt kostnader för utredningar, grundkartor, fastighetsförteckning, tryck, porto, annonsering med mera fördelas lika mellan parterna. Bolagets del av kostnaden för detaljplanearbetet skall erläggas till av Kommunen anvisat konto senast på tillträdesdagen enligt § 3.

I det fall detaljplan ej antas eller vinner laga kraft står Kommunen för nedlagda kostnader enligt ovan.

Bolaget äger rätt att kostnadsfritt ta del av alla tidigare undersökningar och utredningar som Kommunen idag förfogar över gällande markanvisningsområdet; såsom geoteknik, dagvatten, trafik, buller naturinventering med mera.

## **§ 7 Gemensamma anläggningar**

Skulle det i kommande detaljplan finnas behov för gemensamma anläggningar inom detaljplaneområdet ska Bolaget till Kommunen betala hälften av de totala kostnaderna kopplade till dessa. Gemensamma anläggningar kan avse p-platser, teknikhus, gästparkering etc. Betalnings ska erläggas till av Kommunen anvisat konto senast en (1) månad efter att samtliga anläggningar inom detaljplaneområdet har tagits i bruk.

För kostnader vilka uppkommer i samband med anslutning till andra huvudmän än kommunen svarar Bolaget. Dessa kostnader kan t.ex. vara anslutningar till fjärrvärmenät, elnät, telenät eller andra allmänna anläggningar.

## **§ 8 Giltighet**

Parterna förutsätter;

att behörigt organ i Upplands-Bro kommun senast 2018-03-07 godkänner detta avtal;

att Bolaget senast 2018-03-07 godkänner detta avtal;

att en kommande detaljplan antas senast 2019-06-30, samt vinner laga kraft;

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls vid tidpunkter som anges för respektive villkor är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

## **§ 9 Garantier**

Såvida inget annat anges nedan lämnar Kommunen följande garantier.

Kommunen garanterar att Kommunen är civilrättslig ägare till Överlåtelseobjektet samt lagfaren ägare till fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131. Kommunen garanterar per dagen för detta avtals undertecknande att inga

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131 som inte är åtgärdade har mottagits från domstol eller annan myndighet och, såvitt Kommunen känner till, är inte några sådana förelägganden eller ålägganden att vänta.

Kommunen garanterar att fastigheten Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 2:131 inte är involverad i någon pågående domstolsprocess, förvaltningsprocess, skiljeförfarande eller annan juridisk process eller utredning vid dagen för detta avtals undertecknande.

Kommunen garanterar vidare att:

- (i) inte medvetet har underlåtit att lämna sådan information rörande Överlåtelseobjektet till Bolaget som Kommunen känt till och som Kommunen rimligen kunnat inse påverkar Bolagets vilja att köpa Överlåtelseobjektet på villkor enligt detta avtal.
- (ii) inte medvetet har lämnat felaktig eller vilseledande information avseende Överlåtelseobjektet.

#### **§ 10 Markföreningar**

Kommunen ansvarar för kostnader för ett eventuellt avhjälpande av markföreningar på Överlåtelseobjektet som Bolaget kan komma få till följd av myndighetsbeslut. Bolaget åtar sig dock att inte acceptera ett sådant beslut utan att först ha fått skriftligt godkännande av Kommunen.

Bolaget åtar sig att på egen bekostnad överklaga myndighetsbeslut i samtliga instanser som kan komma att aktualisera ansvar för Kommunen enligt denna § 10. Om Bolaget underlåter att göra detta så är Bolagets rätt till ersättning förfallen.

#### **§ 11 Fastighetens skick m.m.**

Bolaget, som har besiktigat Överlåtelseobjektet, förklarar sig härmed godta dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister, utöver vad som anges under § 9 och § 10.

#### **§ 12 Kostnader och intäkter**

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Överlåtelseobjektet som belöper på tiden före tillträdet enligt § 3 skall betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Överlåtelseobjektet.

#### **§ 13 Tvist**

Tvist mellan Kommunen och Bolaget med anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

#### **§ 14 Överlåtelse av avtal**

Detta avtal får ej överlåtas på annan utan den andra partens skriftliga medgivande.

---

*Signatursida följer*

*MM g  
m ok*



Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt och Lantmäteriet ett.

Kungsängen 2018 - 03-08  
För Upplands-Bro kommun



Camilla Janson  
Kommunstyrelsens ordförande

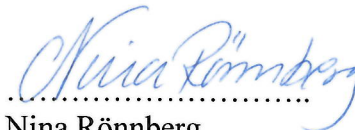


Mathias Rantanen  
Samhällsbyggnadschef

Kungsängen 2018 - 03-06  
För Fastighetsbolaget Villa Skoga AB

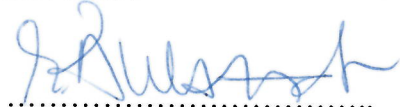


Ulf Månsson



Nina Rönnberg

Bevittnas:

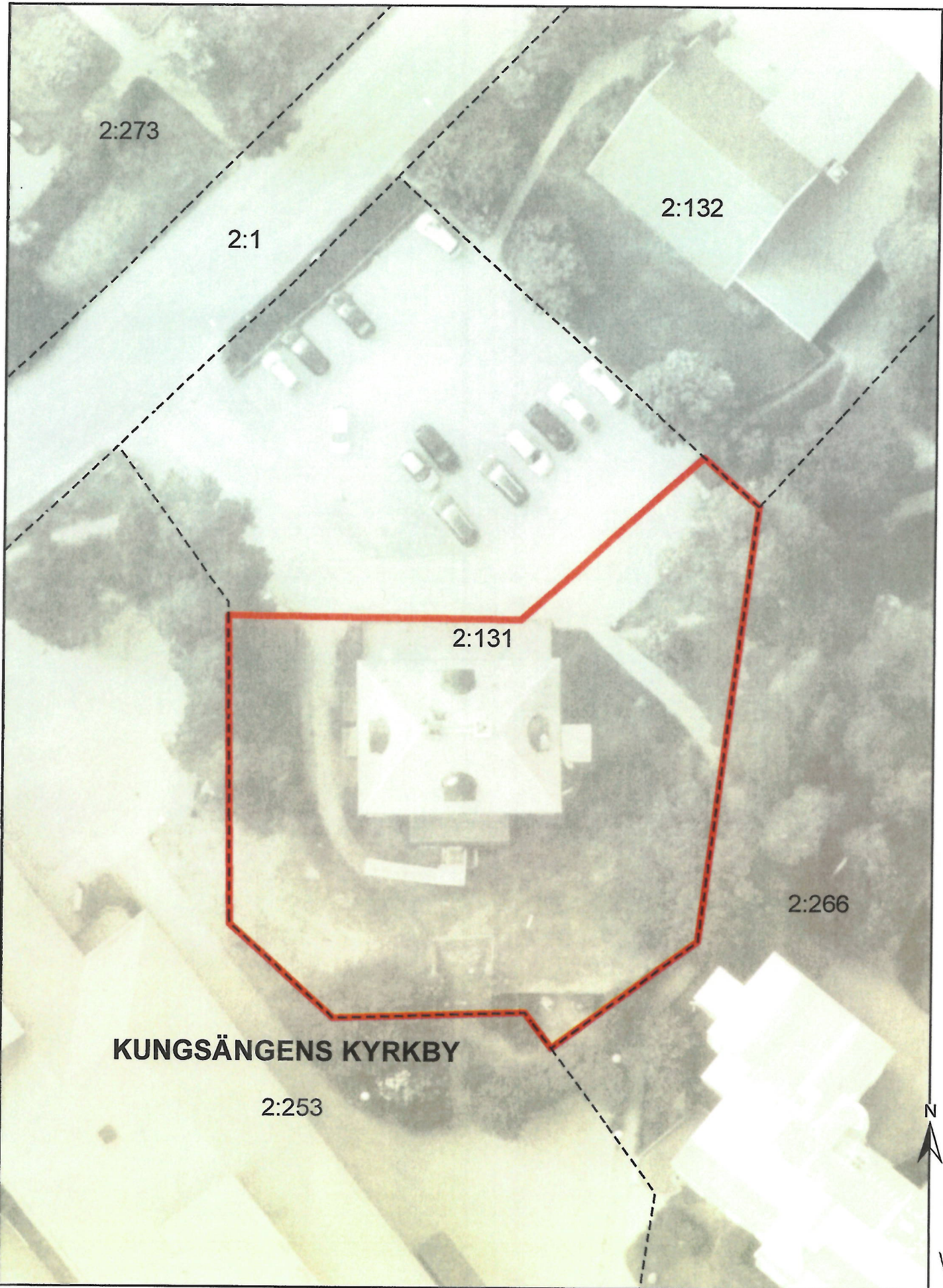


(EMMA AHLSTEDT)

( )

**Bilaga:**

Bilaga 1 - Kartskiss



0 5 10 20 Meter



*Handwritten signature and initials in blue ink.*