

**8****Försäljning av del av bostadskvarter Tumba 8:36 i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen (sbf/2019:44)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar fastigheten del av Tumba 8:36 av Botkyrka kommun för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.

Sammanfattning

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lägenheter/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Ärendet

Detaljplanen för Tumba Centrum vann laga kraft 2015-01-13. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen, så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs. Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder. Kommunen har tidigare sålt det ena till AB Botkyrkabyggen. Nu väljer kommunen att även sälja det kvarvarande kvarteret till AB Botkyrkabyggen. Området om ca 2 500 kvm föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 000 000 kronor. Byggrätten uppgår till 5 600 kvm BTA och förslaget pris är 5 000 kr/kvm BTA. Köpekontraktet innehåller sedvanliga paragrafer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-03, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Annica Nilsson Sahlén

annica.nilsson.sahlen@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Tumba 8:36

Försäljning av del av bostadskvarter Tumba 8:36 i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen

Diarienummer: sbf/2019:44

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar av Botkyrka kommun fastigheten, del av Tumba 8:36 för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.

Sammanfattning

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lgh/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Ärendet

2015-01-13 vann detaljplanen för Tumba Centrum laga kraft. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs. Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder och som kommunen tidigare har sålt det ena till AB Botkyrkabyggen. Nu väljer kommunen att även sälja det kvarvarande kvarteret till AB Botkyrkabyggen. Området om ca 2 500 kvm föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 000 000 kronor.



Byggrätten uppgår till 5 600 kvm BTA och förslaget pris är 5 000 kr/kvm BTA. Köpekontraktet innehåller sedvanliga paragrafer. Denna försäljning innebär att vi direktanvisat detta område till AB Botkyrkabyggen. Motivet till det är främst att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen och i andra hand att AB Botkyrkabyggen behöver objekt som kan sättas igång omgående då de från och med 2020 i genomsnitt ska producera ca 300 lgh/år. Annat projekt har överklagats.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Sara Hagelin
Mark- och exploateringschef

Bilagor

Köpekontraktet

Bilaga A: Karta över objektet

Bilaga B: Utdrag ur fastighetsregistret

Expedieras till

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

AB Botkyrkabyggen

Senada Zilic, Controller Sbf

Annica Nilsson Sahlén, Markstrateg Sbf

- Säljare: 212000-2882, Botkyrka kommun, 147 85 Tumba, nedan kallad Säljaren
- Köpare: 556064-6191, Botkyrkabyggen, Box 1, 147 21 Tumba, nedan kallad Köparen
- ÖVERLÅTELSE** § 1 Säljaren överlåter härmed till Köparen del av fastigheten Botkyrka Tumba 8:36 om ca 2 460 m², nedan kallad Fastigheten. Fastigheten är markerade med röd markering på bifogad karta, bilaga A.
- KÖPESKILLING OCH KÖPEBREV** § 2 Köpeskillingen uppgår till 28 000 000 kronor.
Köpeskillingen erläggs i sin helhet i samband med tillträdesdagen. Köpebrev ska upprättas när köpeskillingen är erlagd.
Äganderätten till Fastigheten övergår på tillträdesdagen enligt § 4, nedan.
- TILLTRÄDE OCH FASTIGHETENS SKICK** § 3 Tillträdesdag är 30 dagar efter att beslutet i kommunfullmäktige vunnit laga kraft.
Fastigheten överläts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Köparen har före detta avtal tecknande genom egen besiktning beretts tillfälle att förvissa sig om skicket på Fastigheten och Säljaren friskriver sig i enlighet med samtliga tillämpliga lagbestämmelser såsom t.ex. köplagen (1998:931), jordabalken (1970:994), miljöbalken (1998:808) eller rättsliga principer. Köpeskillingen har bestämts med hänsyn härtill.
- SKATTER OCH AVGIFTER** § 4 Säljaren skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheten för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Köparen skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheten för tiden från och med tillträdesdagen även om de förfaller till betalning tidigare. Intäkterna för Fastigheten fördelas på samma sätt som kostnaderna.
- INTECKNINGAR OCH RÄTTIGHETER MM** § 5 Fastigheten Botkyrka Tumba 8:36 belastas av servitut enligt förteckning i Bilaga B. Säljaren har ingen kännedom om ytterligare servitut, ledningsrätter, inteckningar, inskrivningar, pantbrev eller nyttjanderättsavtal.
Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte träffa avtal som berör Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.
- LAGFART** § 6 Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållandet av lagfart.
Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av inteckningar ska betalas av Köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

- BESTÄMMELSER FÖR ÖVERLÅTELSEN** § 7 Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande överlåtelsen av Fastigheten har intagits i detta avtal. Utöver detta avtal har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter lämnats eller gjorts i samband med överlåtelsen.
- SKADA FÖRE TILLTRÄDET** § 8 Säljaren förbinder sig att tillse att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med tillträdesdagen.
- Om försäkringsfall beträffande Fastigheten inträffar före tillträdesdagen ska Köparen ändå tillträda Fastigheten och erlagga köpeskillingen mot att Säljaren där så är möjligt se till att rätten till befintligt försäkringsskydd överläts till Köparen. Köparen ska då hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk. Om rätten till försäkringsskydd inte går att överlåta ska Säljaren hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk och till Köparen erlagga erhållen försäkringsersättning.
- AVTALETS GILTIGHET** § 9 Avtalets giltighet förutsätter dels att Botkyrka kommunfullmäktige och AB Botkyrkabyggens styrelse godkänner detta avtal.
- HÄNVISNING LAGTEXT** § 10 I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken stadgas om köp av fast egendom.

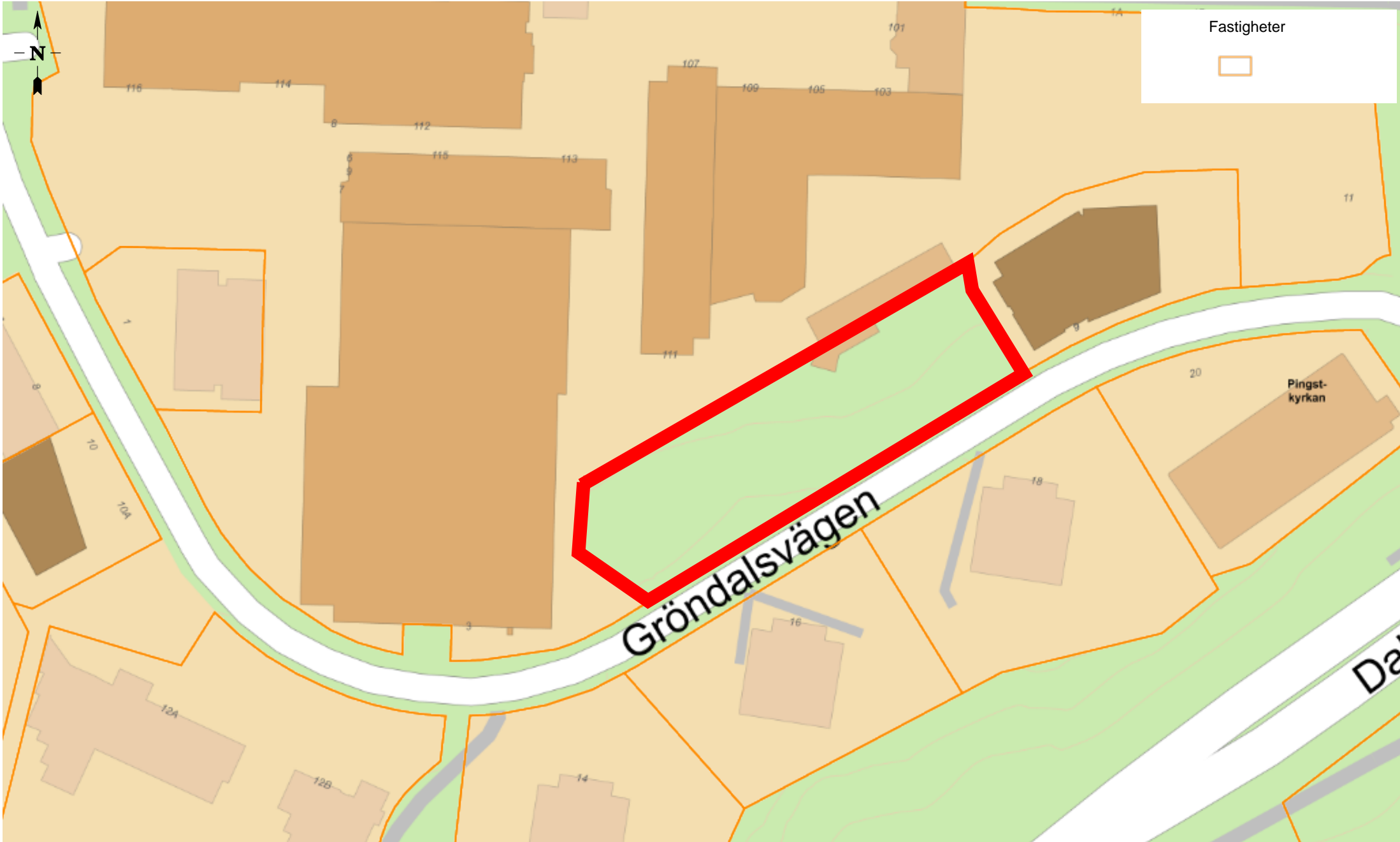
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit ett vardera.

Tumba 2020-
För Botkyrka kommun

Tumba 2020-
För AB Botkyrkabyggen

Bevittning för Köparen:

Bevittning för Säljaren:





Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Botkyrka Tumba 8:36 Nyckel: 010280666	2020-07-14	2020-08-20 14:36	2020-08-27

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	AB20679

Adress

Adress

K P Arnoldssons väg 7
147 30 Tumba
Angöringsplats för taxi: Färdtjänstadress

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 3749 kvm	3 3749 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 18 00)	
1	6565549.9	661862.1	6564747.9	140523.8

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-2882 Botkyrka Kommun Munkehättevägen 45 147 85 Tumba	1/1	1917-10-24	17/63

Exekutiv försäljning: 1917-06-18

Akt 61/717, 61/517, 60/936, 58/868, 57/343, 50/238, 49/329, 47/607A, 44/1596, 42/2889, 37/326, 23/122

Lagfartsanmärkning: Anmärkning 81/1381

Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat 91/26771

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.



Fastighetsägandeförändringar

Inskrivningsdag	Förvärvad andel	Akt	Förvärvad av	Överlåten andel	Överlåten från
1917-10-24		17/63	17/63		
Saknas		61/717	17/63		
Saknas		61/517	17/63		
Saknas		60/936	17/63		
Saknas		58/868	17/63		
Saknas		57/343	17/63		
Saknas		50/238	17/63		
Saknas		49/329	17/63		
Saknas		47/607A	17/63		
Saknas		44/1596	17/63		
Saknas		42/2889	17/63		
Saknas		37/326	17/63		
Saknas		23/122	17/63		

Inteckningar och Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1 Avtalsservitut: Kraftledning mm	1919-10-22	19/338
2 Avtalsservitut: Ledning mm	1955-06-08	55/2582
3 Avtalsservitut: Bussterminal	2014-06-30	14/24289
4 Avtalsservitut: Va-ledningar	2014-08-19	14/31536
5 Avtalsservitut: Kraftledning	2017-05-24	D-2017-00212973:1
6 Avtalsservitut: Kraftledning	2017-08-08	D-2017-00329747:1

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Gång-och cykelväg	Förmån	Officialservitut		0127-92/71.2
Gångväg, cykelväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.1
Gångväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.2
Gångväg	Förmån	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.3



Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Lastplats	Last	Officialservitut	1996-12-19	0127-96/40.4
Bussterminal	Last	Avtalsservitut	2014-06-30	0127IM-14/24289.1
Va-ledningar	Last	Avtalsservitut	2014-08-19	0127IM-14/31536.1
			Senast ändrad 2020-07-14	
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad 2019-02-21	01-IM7-19/338.1
Ledning mm	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad 2000-09-15	01-IM7-55/2582.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2017-05-24	D201700212973:1.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2017-08-08	D201700329747:1.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Tumba(tumba centrum)	1961-02-10	01-TUB-149/1961
	Senast ajourföring: 2015-09-15	0127 10-3
Delområde som avser anmärkning genomförandetider: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Kv tumba, björnen m fl	1970-07-14	0127K-1177
	Senast ajourföring: 2018-07-13	0127 16-13
Delområde som avser anmärkning genomförandetider: Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan: Vargen, björnen mm	1987-09-10	0127-P87/0910
	Genomf. slut: 1992-06-30	0127 16-23
	Senast ajourföring: 2010-03-08	
Delområde för andra anm.: Lst 1987-04-29		
Detaljplan: Tumba centrum, del 1	1993-04-22	0127-P93/0422
	Genomf. start: 1993-04-23	0127 10-24
	Genomf. slut: 2005-12-31	
	Senast ajourföring: 2015-03-12	
Detaljplan: Tumba centrum, del2	1993-09-30	0127-P93/0930
	Genomf. start: 1993-11-03	0127 10-25
	Genomf. slut: 2006-12-31	
	Senast ajourföring: 2015-03-12	
Detaljplan: Elfördelningsstation i tumba	1996-04-16	0127-P96/0416
	Laga kraft: 1996-05-14	0127 10-30
	Genomf. start: 1996-05-15	
	Genomf. slut: 2010-12-31	
Detaljplan: För tumba centrum 10-44X.	2014-09-08	0127-P15/1
	Laga kraft: 2015-01-13	0127 10-44X
	Genomf. start: 2015-01-14	
	Genomf. slut: 2030-01-13	
	Registrerad: 2015-03-12	



Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), taxeringsvärde 0 kr (498) 173253-2

Omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör: Industritillbehör saknas

Taxeringsår

2019

Taxeringsvärde

0

Taxerad ägare

212000-2882

Botkyrka Kommun

Munkhättevägen 45

147 85 Tumba

Andel

1/1

Juridisk form

Primärkommuner,
borgerliga

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1962-11-30	01-BOT-1657
Gränsbestämning	1968-06-04	0127K-975
Ägoutbyte, Fig 1-3, 6-9	1970-04-20	0127K-1213
Ägoutbyte	1970-04-20	01-BOT-1743
Fastighetsreglering, Fig 1	1973-11-08	01-BOT-2119
Fastighetsreglering, Fig 1	1974-01-17	01-BOT-2129
Fastighetsreglering, Fig 1	1975-04-24	01-BOT-2267
Fastighetsreglering	1979-06-14	01-BOT-2581
Inställd förrättning	1986-04-29	0127-86/12
Fastighetsreglering	1988-04-08	0127-88/14
Fastighetsreglering	1992-12-15	0127-92/71
Gränsutmärkning fullföljd	1993-11-19	0127-92/71
Fastighetsreglering	1995-09-19	0127-95/42
Fastighetsreglering	1996-12-19	0127-96/40
Fastighetsreglering	2004-02-12	0127-04/4
Fastighetsreglering	2016-03-15	0127-15/48
Fastighetsreglering	2016-04-13	0127-16/7
Fastighetsreglering	2020-07-14	0127-2020/19

Avskild mark

Botkyrka Apotekaren 3, 4

Botkyrka Elverket del av 1



Botkyrka Köpmannen 1
Botkyrka Sågaren 2
Botkyrka Trädgårdsmästaren 11
Botkyrka Tumba 2:96, 2:97
Botkyrka Tumba del av 8:523

Ursprung

Botkyrka Tumba 2:12, 2:13, 2:27, 2:76

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Botkyrka Tumba 2:90	1967-01-17	
A-Botkyrka Stg 640+/4810/	1982-11-01	0127-82/15

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63