



Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott

Köpeavtal avseende del av Värby 44:1 för förskola inom Bara Backar

Miljö och teknik får härmed framlägga förslag till köpeavtal mellan Svedala kommun och Svedala Exploaterings AB Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala, enligt vilket kommunen ska överlåta och försälja del av fastigheten Svedala Värby 44:1, om ca 8614 kvm för en överenskommen köpeskilling av 430 700 kr, och i övrigt på i köpeavtalet angivna villkor.

Utöver köpeskillingen tillkommer exploateringsersättning med 4 238 000 kr och 215 000 kr för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar. Plankostnaden har förskottats ur exploateringskalkylen för Bara Backar.

Köpeskilling och exploateringsersättning är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2016-09-14, § beträffande exploateringsersättningar och markavgifter, enligt tabell 2016-04-04, och redovisad exploateringskalkyl. Tomtytan är dock ca 160 kvm mindre än i nämnd tabell beroende på att tabellen är baserad på utställningshandlingen och i antagandehandlingen för detaljplanen gjordes en justering av tomtytan för förskolan.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet beslutar att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige beslutar

att godkänna framlagt förslag till köpeavtal.

MILJÖ OCH TEKNIK


Fredrik Löfqvist
Teknisk chef


Bengt Nilsson
Exploateringssamordnare

Bilagor

1. Förslag till köpeavtal
2. Exploateringsersättningar, tabell 2016-04-04



SVEDALA KOMMUN

Utkast 1/ Bengt Nilsson

Mellan Svedala kommun, 233 80 Svedala, nedan kallad kommunen, och Svedala Exploaterings AB (organisationsnummer 556191-3715), Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala, nedan kallad köparen, har träffats följande

KÖPEAVTAL

1. Kommunen överlåter och försäljer till köparen del av fastigheten Svedala Värby 44:1, nedan kallad fastigheten, om ca 8614 kvm för en preliminärt överenskommen köpeskilling av 430 700 kr enligt vad som framgår av till detta avtal fogad karta.

Köpeskillingen är beräknad utifrån 50 kr/kvm. Köpeskillingen ska fastställas efter verklig areal.

På fastigheten ska köparen uppföra en förskola som ska förhyras av kommunen. Fastigheten ligger inom detaljplan för Skammarp 4:1 mfl, Bara Backar.
2. Tillträde sker 2018-06-01.
3. Köpeskillingen betalas på tillträdesdagen.
4. Fastigheten överläts vid tillträdet i då befintligt grovterrasserat skick och byggklar för köparens uppförande av förskola. Kommunen har informerat köparen om sin skyldighet att undersöka fastigheten.
5. Köparen svarar ensam för kostnaderna för lagfart.
6. Kommunen informerar om att fastighetsbildning för planområdet Bara Backar pågår, inklusive för fastigheten, och beräknas vara klar i början av 2018.
7. Utöver köpeskillingen tillkommer exploateringsersättning med 4 238 000 kr och 215 000 kr för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar.
8. Skatter och andra kostnader för fastigheten betalas av kommunen för tiden före tillträdesdagen och av köparen för tiden fr o m tillträdesdagen.
9. Detta avtal skall för att äga giltighet godkännas av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.
10. Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Svedala 2017-09-

För SVEDALA KOMMUN

Svedala 2017-06-

För SVEDAB

Linda Allansson Wester /Elisabeth Larsson

Kenneth Hovold /Pehr Carlberg

Bevittnas:

Bevittnas:

Bilaga

Karta över fastigheten som säljs av kommunen

SVEDALA KOMMUN
BARA BACKAR
Ersättningar

2016-04-04

Exploator/område	Antal/yta st/kvm	Kv-yta kvm	Markpris kr/kvm	Markavg kr	Faktor byggrätt	Ers/bost kr	Ekv bygg st	Expl ers kr	Kostnad kr/bost	Totalt	Anm
Myresjöhus	52/733	38 202	50	73 350	1,5	489 000	78	25 428 000	490 000	25 501 350	
		1 467 Kn									
Götenehus	15/245	3 679	50	183 950	1	326 000	15	4 890 000	338 000	5 073 950	
	31/584	18 108	50	905 400	1,5	489 000	46,5	15 159 000	520 000	16 064 400	
Skånemark	36/650	19 796	50	743 700	1,5	489 000	54	17 604 000	510 000	18 347 700	
	36/850	36 083	50	1 007 450	2	652 000	72	23 472 000	680 000	24 479 450	
		35 023 Kn									
Svedalahem	32/204	6 525	50	326 250	0,4	130 400	12,8	4 172 800	140 000	4 499 050	
Svedala kn	23/738	17 281	50	864 050	2	652 000	46	14 996 000	690 000	15 860 050	
Haaks Stenhus	15/1059	15 844	50	792 200	1,5	489 000	22,5	7 335 000	550 000	8 127 200	
Vakant	11/1006	11 067	50	553 350	1,6	521 600	16,5	5 737 600	572 000	6 290 950	
Svedala kn	1 fsk 8 avd	8 770	50	438 500	13	326 000	13	4 238 000	4 676 000	4 676 500	
Totalt	251	175 355		5 888 200			377	123 032 400			



SVEDALA KOMMUN

7(17)

KOMMUNSTYRELSENS PLAN- OCH
EXPLOATERINGSUTSKOTT

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2017-06-14

08-15
TW

§ 38

Köpeavtal avseende del av Värby 44:1 för förskola inom Bara Backar

Dnr 2017-000234

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att SVEDAB skall utöver köpeskillingen erlägga exploateringsersättning med 4 238 000 kr och 215 000 kr för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar.

att godkänna framlagt förslag till köpeavtal.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och teknik får härmed framlägga förslag till köpeavtal mellan Svedala kommun och Svedala Exploaterings AB Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala, enligt vilket kommunen ska överlåta och försälja del av fastigheten Svedala Värby 44:1, om ca 8614 kvm för en överenskommen köpeskillning av 430 700 kr, och i övrigt på i köpeavtalet angivna villkor.

Utöver köpeskillingen tillkommer exploateringsersättning med 4 238 000 kr och 215 000 kr för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar. Plankostnaden har förskottats ur exploateringskalkylen för Bara Backar.

Köpeskillning och exploateringsersättning är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2016-09-14, §beträffande exploateringsersättningar och markavgifter, enligt tabell 2016-04-04, och redovisad exploateringskalkyl. Tomtytan är dock ca 160 kvm mindre än i nämnd tabell beroende på att tabellen är baserad på utställningshandlingen och i antagandehandlingen för detaljplanen gjordes en justering av tomtytan för förskolan.

Handlingar i ärendet

Förslag till köpeavtal

Exploateringsersättning, tabell 2016-04-04

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

**KOMMUNSTYRELSENS PLAN- OCH
EXPLOATERINGSUTSKOTT****PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-06-14

08-15
/TW**Beslut skickas till**

SVEDAB

Kommunstyrelsen

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 191

Köpeavtal avseende del av Värby 44:1 för förskola inom Bara Backar

Dnr 2017-000234

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att SVEDAB ska utöver köpeskillingen erlægga exploateringsersättning

med 4 238 000 kronor och 215 000 kronor för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar, samt

att godkänna framlagt förslag till köpeavtal.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och teknik framlägger förslag till köpeavtal mellan Svedala kommun och Svedala Exploaterings AB, Verkstadsgatan 1, 233 51 Svedala, enligt vilket kommunen ska överlåta och försälja del av fastigheten Svedala Värby 44:1, om cirka 8 614 kvm för en överenskommen köpeskillning av 430 700 kronor, och i övrigt på i köpeavtalet angivna villkor.

Utöver köpeskillingen tillkommer exploateringsersättning med 4 238 000 kr och 215 000 kr för fastighetens andel av kostnaden för att upprätta detaljplan för Bara Backar. Plankostnaden har förskottats ur exploateringskalkylen för Bara Backar.

Köpeskillning och exploateringsersättning är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2016-09-14, beträffande exploateringsersättningar och markavgifter, enligt tabell 2016-04-04, och redovisad exploateringskalkyl. Tomtytan är dock cirka 160 kvm mindre än i nämnd tabell beroende på att tabellen är baserad på utställningshandlingen och i antagandehandlingen för detaljplanen gjordes en justering av tomtytan för förskolan.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott har berett ärendet 2017-08-15.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag Plan- och exploateringsutskott 2017-08-15 § 38

Förslag till köpeavtal

Exploateringsersättning, tabell 2016-04-04