



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Philip Hasler  
0171-62 58 98  
philip.hasler@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **Köpeavtal för del av fastigheten Sneden 1:5**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsens plex-utskott**

Kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar att köpeavtalet avseende del av Sneden 1:5 godkänns.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Enköpings kommun tog 2022-06-09 beslut om att inleda planprogram avseende Sneby-området. Gällande detaljplan för tidigare motorsportsanläggning ska revideras och ny detaljplan ska tas fram för att möta efterfrågan på verksamhets- och logistiklokaler. Aros Property Development (APD) är fastighetsutvecklare för den största delen av planområdet.

Fastigheten Sneden 1:5 ingår i södra delen av planprogramsområdet. Kommunen är intresserad av att förvärva del av Sneden 1:5 i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-25 att till kommunstyrelsen avsätta 70 000 000 kronor för förvärv av fastigheter inom kommunen av strategisk betydelse. Sneden 1:5 är en av dessa fastigheter som kommunen vill förvärva inom ramen för de pengar som avsatts.

Enköpings kommun och fastighetsägaren har nu överenskommit om ett fastighetsförvärv där kommunen förvärvar del av fastigheten Sneden 1:5 till en köpeskilling om 16 394 500 kronor.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av verksamheten mark och exploatering och verksamheten för strategisk planering.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att köpeavtalet godkänns så att kommunen kan utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

De ekonomiska konsekvenserna för fastighetsförvärvet är först och främst kostnader kopplade till förvärvet, det vill säga köpeskilling och kostnad för stämpelskatt (4,25%). Utöver det tillkommer räntekostnader (4,5% ränta).

Därefter tillkommer plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmän platsmark där Sneden 1:5 står för sin kostnadsandel i förhållande till hela planprogramsområdet.

Planprocessen och genomförandet av detaljplanen kommer att ta flera år och tomterna kan vara färdiga för försäljning om upp till 10 år, vilket innebär att man får räkna med en räntekostnad på 10 år.

Intäkterna kommer bestå av framtida försäljning av verksamhetstomter.

### ***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för planprogramarbetet samt efterföljande detaljplaneprocess.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-03-05

Köpeavtal

Anna Ahrling

Verksamhetschef mark och exploatering  
Enköpings kommun

Philip Hasler

Mark- och exploateringsingenjör  
Enköpings kommun

### **Beslutet skickas till:**

Fastighetsägaren

Verksamheten mark och exploatering, för åtgärd.

## **Köpekontrakt**

### **1. Parter och fast egendom**

**Säljare:** Aros Property Development AB (556450-4909), nedan kallad säljaren

**Köpare:** Enköpings kommun, 212000-0282, nedan kallad köparen

**Fast egendom:** Del av fastigheten Sneden 1:5, Enköpings kommun. Se bifogad karta, bilaga 1.

### **2. Bakgrund**

Sneden 1:5 är i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings tätort utpekad som framtida verksamhetsområde. Ett beslut om att inleda planprogram avseende Sneby-området finns. Kommunen vill förvärva del av Sneden 1:5 i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen.

### **3. Överlåtelse av fast egendom**

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen med full äganderätt del av fastigheten Sneden 1:5 i Enköpings kommun, nedan kallad fastigheten. Se bifogad karta, bilaga 1.

### **4. Köpeskillingens erläggande**

Köpeskillingen utgör 16 394 500 kronor.

Enköpings kommun skall till fastighetsägaren erlægga en total köpeskilling om **16 394 500** (sextonmiljonertrehundranittiofyatusenfemhundra) och skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

### **5. Tillträde**

Tillträde skall ske senast inom tre månader från det att detta avtal godkänts av Enköpings kommun genom beslut som har vunnit laga kraft, under förutsättning av att köpeskillingen betalats i sin helhet.

### **6. Områdets skick**

Fastigheten överlåtes i befintligt och av köparen besiktigat skick. Säljaren har ansvaret för fastigheten fram till tillträdesdagen, därefter övergår den på köparen.

### **7. Inteckningar, servitut och nyttjanderätter**

Säljaren garanterar att fastigheten vid lagfartsansökan inte är besvärad av penninginteckningar eller andra nyttjanderätter.

#### **8. Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som krävs. Kommunen bekostar fastighetsbildningen. Säljaren biträder ansökan om fastighetsbildning genom undertecknande av detta avtal.

Köpet återgår i sin helhet om fastighetsbildningen inte kan genomföras.

#### **9. Avgifter**

Köparen svarar för lagfarts- och inskrivningskostnader i samband med detta förvärv.

#### **10. Köpebrev**

Sedan köpeskillingen erlagts överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev samt eventuella övriga handlingar avseende fastigheten.

#### **11. Övrigt**

Detta avtal är giltigt endast under förutsättningen att det till alla delar godkännes av Enköpings kommun genom beslut som vinner laga kraft.

-----

Detta kontrakt har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.



Enköping 2024-03-05

För säljaren

  
BO FALLSTRÖM

Namnförtydligande

Enköping 2024-

För köparen

.....  
Anna Ahrling, Enköpings kommun

Enköping 2024-03-05

För säljaren

  
Jörgen Tenor

Namnförtydligande

Säljarens namnteckning bevittnas:



Adnan Hadziagic

Namnförtydligande



Anna Frostrik

Namnförtydligande

