

## BESLUTSFÖRSLAG

**Försäljning av 73 800 kvm av Viared 14:19, kv.  
Solskenet**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Sälja 73 800 kvm av Viared 14:19 för 40 959 000 kronor till NSF II Sweden 9 AB

Datum

2017-11-08Tom Andersson

Kommunalråd

Datum

2017-11-08Morgan Hjalmarsson

Kommunalråd

- Tillstyrkes  
 Alternativt förslag

---

Diarienummer: KS 2017-00721 253

Programområde: 002

Handläggare: Johannes Olsson

Datum

2017-11-02Elisabeth Eickhoff

Avdelningschef

Johannes Olsson  
Handläggare  
033 358487

Datum  
2017-12-04

Instans  
**Kommunstyrelsen**  
Dnr KS 2017-00721  
253

Kommunfullmäktige

## **Försäljning av 73 800 kvm av Viared 14:19, kv. Solskenet**

### **Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta**

Sälja 73 800 kvm av Viared 14:19 för 40 959 000 kronor till NSF II Sweden 9 AB

#### **Ärendet i sin helhet**

Ett köpeavtal har upprättats med NSF II Sweden 9 AB om försäljning av 73 800 kvm av fastigheten Viared 14:19 på Viared Västra. Marken säljs grovplanerad. Inom det överlåtna området finns ett område avsett för eventuell järnvägstrafik.

Överlåtelsen villkoras av att köparen senast 2018-08-31 påbörjar byggnation på området. Köparens avsikt med köpet är att uppföra en byggnad för logistikcenter

Köpeavtalet innefattar, förutom överlåtelsen, även en paragraf om att köparen medges ensamrätt att fram till 2019-06-30 förhandla med kommunen om att förvärva ytterligare 70 000 kvm i angränsning till det område som detta köpeavtal avser.

#### **Beslutsunderlag**

1. Köpeavtal
2. Översiktskarta

Tom Andersson  
Kommunalråd

Elisabeth Eickhoff  
Avdelningschef

# KÖPEAVTAL

**Säljare:** Borås Stad  
501 80 Borås  
Org. Nr: 212000-1561

**Köpare:** NSF II Sweden 9 AB  
KUNGSGATAN 44 6 TR  
111 35 Stockholm  
Org. Nr: 559065-1948

Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt som **Parterna**.

**Fastighet:** Säljaren överlåter till köparen den del av Viared 14:19 i Borås kommun som markerats på bifogad karta. Areal: 73 800 m<sup>2</sup>.

Det område som detta avtal avser benämns nedan som **Fastigheten**.

**Köpeskillning:** Köpeskillingen är

Fyrtiomiljonerniohundrafemtioniotusen/40 959 000:-/kronor

**Tillträdesdag:** Tillträde sker när köpeskillingen är betald.

**Betalning:** Köpeskillingen ska betalas kontant till säljaren senast en månad efter det att Kommunfullmäktige godkänt avtalet och beslutet vunnit laga kraft. Säljaren ställer faktura till Köparen på beloppet.

**Byggnadsskyldighet:** Köparen ska senast 2018-08-31 ha börjat bebygga området. Byggnadsskyldigheten anses inte vara uppfylld förrän grundkonstruktionerna till huvudbyggnaden (bottenplatta eller dylikt) är färdiga och bevis om det tecknats på Säljarens avtalsexemplar av tjänsteman på Stadsledningskansliet, Mark- och exploateringsavdelningen.

Har Köparen inte uppfyllt byggnadsskyldigheten inom utsatt tid återgår köpet.

Byggnadsskyldigheten uppfylld: Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stadsledningskansliet/ Mark- och exploateringsavdelningen

**Återgång av köpet:** Om Köparen inte fullföljer köpet och köpet går åter skall avdrag ske med 50 000 kronor före återbetalning av erlagd köpeskillning. Ingen ränta betalas på återbetalt belopp. Ingen ersättning i övrigt utgår för någondera parten. I det fall byggnadsskyldigheten inte uppfylls och detta beror på omständigheter hänförliga till Säljaren ska köpet återgå utan avdrag med 50 000 kronor.

JK

- Fastighetsbildning:** Säljaren ansöker om fastighetsbildning och Köparen biträder ansökan. Köparen betalar fastighetsbildningskostnaderna antingen direkt till Lantmäterimyndigheten eller till Säljaren beroende på till vem myndigheten ställer räkningen.
- Parterna accepterar mindre justeringar av Fastighetens gränser som Lantmäterimyndigheten föreslår. Fastighetens areal ska dock aldrig bli större än 73 800 m<sup>2</sup>. Parterna åtar sig att medverka till att fastighetsbildningen ska ske enligt detta avtal.
- Köpebrev/Lagfart** Sedan köpeskilling till fullo betalats och byggnadsskyldigheten uppfyllts upprättar Säljaren köpebrev som utväxlas mellan Parterna. Köparen ansöker om lagfart när köpebrev utfärdats. Köparen betalar lagfartskostnaden.
- Upplåtelse av mark för ev. transformatorstation:** Om det behövs en ny transformatorstation för Fastighetens elförsörjning har Borås Elnät rätt att anlägga och behålla en transformatorstation jämte nödvändiga kablar inom det överlåtna området. Placering sker i samråd mellan Köparen och Borås Elnät. Upplåtelsen ska ske på gängse villkor.
- Vatten och avlopp mm:** Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el o dyl. betalas av Köparen enligt den taxa som gäller vid anslutningstillfället. Det åligger Köparen att kontakta respektive bolag för att erhålla information om samt tidpunkt, omfattning och villkor för sådana anslutningar.
- Utfart:** Anslutning av ny utfart till allmän väg kräver enligt lag tillstånd från väghållaren, vilken i detta fall är Kommunen.
- Köparen ansöker om tillstånd hos Tekniska förvaltningen, enligt ansökningsblankett som Köparen tagit del av.
- Detaljplan:** Köparen har tagit del av gällande detaljplan med planbeskrivning och noga informerat sig om de villkor som gäller beträffande utnyttjande av det överlåtna området, att planavgift kommer att debiteras vid bygglov mm.
- Inom det överlåtna området finns ett område avsett för järnvägstrafik.
- Köparen är införstådd med att Kommunens Samhällsbyggnadsnämnd har i uppdrag att pröva möjligheten att ändra den detaljplan där Fastigheten är belägen och att de bestämmelser som reglerar markens utnyttjande kan komma att ändras.
- Utgifter och intäkter:** Säljaren ska fram till och med tillträdesdagen svara för samtliga utgifter för det överlåtna området. Efter tillträdesdagen ska utgifterna för området belasta Köparen. Motsvarande gäller för eventuella intäkter.

**Områdets skick:**

Inför överlåtelsen har Säljaren endast grovplanerat marken. För allt annat behov av markplanering svarar Köparen. Säljaren överlämnar på tillträdesdagen dokumentation över de av Säljaren vidtagna grovplaneringsåtgärderna.

Köparen har innan tillträdet haft möjlighet att undersöka och besiktiga det överlåtna området. Säljaren har förklarat att det inte finns några utfästelser över markens beskaffenhet utan att det helt ankommer på Köparen att vidta de mark- och grundundersökningar som Köparen finner nödvändiga för att säkerställa möjligheterna att utföra de bygg- och anläggningsåtgärder som Köparen önskar och erhåller tillstånd för. Köparen har förklarat sig införstådd med detta.

Köparen godtar det skick området befinner sig i vid tillträdet och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister i Fastigheten.

**Eventuellt tillköp av ytterligare mark**

Köparen önskar att eventuellt förvärva ytterligare maximalt 70 000 m<sup>2</sup> angränsande Fastighetens västra gräns. Vid detta avtals tecknande är Säljaren inte lagfaren ägare till hela den areal som Köparen gör anspråk på.

Under förutsättning att Säljaren, vid den tidpunkt då Köparen avropar denna paragraf, blivit lagfaren ägare till hela det berörda markområdet, så medges Köparen ensamrätt att fram till 2019-06-30 förbereda exploatering av angivet område samt förhandla med Säljaren om förvärv av marken.

Villkoren för detta eventuella tillköp regleras i separat avtal.

**Säljarens garantier:**

Säljaren garanterar att:

- Säljaren är ensam civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.
- Fastigheten överläts fritt från penninginteckningar.
- Fastigheten inte belastas av andra servitut eller nyttjanderätter än vad som framgår av särskilda punkter i detta avtal.
- Säljaren har, förutom vad som framgår av detta avtal, inte kännedom om några omständigheter som skulle försvåra byggnation på Fastigheten.

**Övrigt:**

Köparen är medveten om att det överlåtna området är beläget inom ett verksamhetsområde där utbyggnad av gata, vatten och avlopp, grovplanering mm kommer att fortsätta efter tillträdesdagen. Köparen förbinder sig att tåla samtliga de olägenheter (exempelvis damm, vibrationer, buller, försvårad åtkomst) som kan följa därav utan krav på ersättning.

Ändringar och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av båda parter.

JK

**Giltighet:**

Avtalet är för sin giltighet beroende av att avtalet godkänns av Kommunfullmäktige i Borås Stad, genom beslut som vinner laga kraft.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav Säljaren och Köparen tagit var sitt.

Borås 201 - -

Stockholm 201 - -

Borås Stad  
Kommunstyrelsen

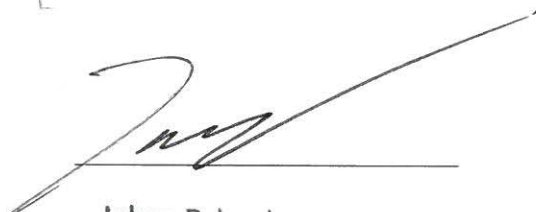
NSF II Sweden 9 AB



Rickard S Dahlberg

Ulf Olsson  
Kommunstyrelsens ordförande

Elisabeth Eickhoff  
Markchef

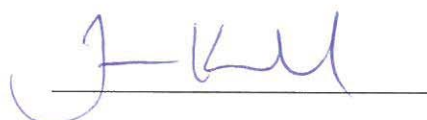


Johan Rylander

Säljarens namnteckningar bevittnas:

Köparens namnteckningar bevittnas:

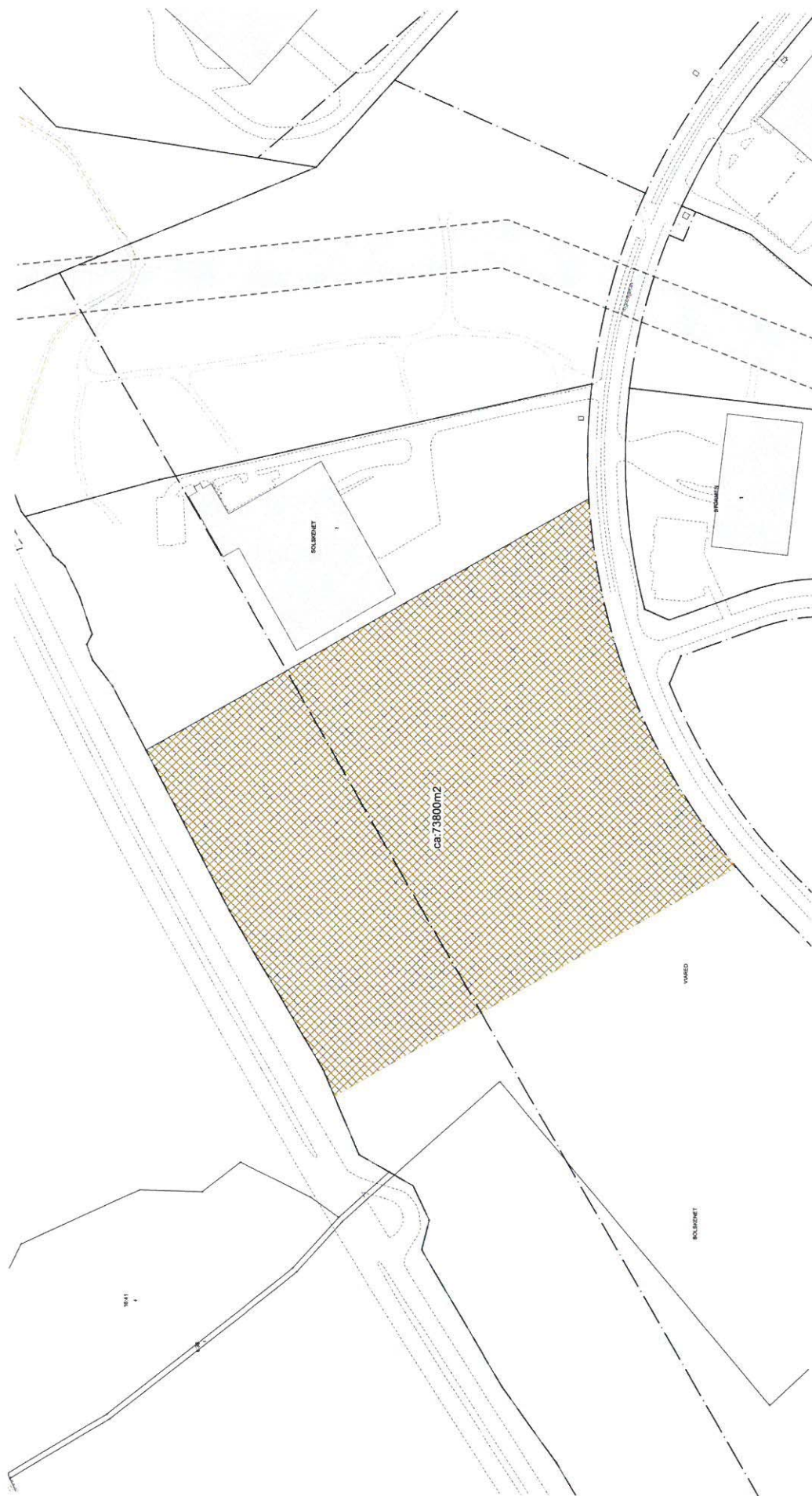
\_\_\_\_\_



Jonas Kennerhed

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Försäljning, 73800 kvm