

Mjölby kommun, Arbetsutskott 2024-08-19

§ 103

Diarienummer: KS/2021:175

Köp av fastighet i Väderstad

Bakgrund

Kommunen arbetar för att möjliggöra ett upplevelsecenter för mat i Väderstad. För att kunna genomföra projektet har ett markområde på ca 80 hektar avsatts. I mitten av området finns fastigheten Väderstad 7:1 som är privatägd. Markförhandling har pågått en tid och nu vill ägarna sälja fastigheten till kommunen för ett överenskommet pris med tillträde den 1 november 2024.

Sammanfattning

Kommunen förslås köpa fastigheten Väderstad 7:1 för att möjliggöra etablering av ett upplevelsecenter för mat i Väderstad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-08-05

Köpekontrakt 2024-06-20

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner köpekontrakt och förvärv av fastigheten Väderstad 7:1 för en köpeskilling om 3 875 000 kronor.
2. Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsens förvaltning tilläggsanslag i investeringsbudgeten 2024 med 3 875 000 kronor.
3. Kommunfullmäktige beslutar att tilläggsanslaget finansieras genom upptagande av lån.

Beslutet skickas till
Ekonomiavdelningen
Exploateringsingenjör
Ekonomichef
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2024-08-05
Diarienummer KS/2021:175

Handläggare
Albert Lindgren
Telefon 010-234 51 02

Kommunstyrelsen

Köp av Väderstad 7:1

Bakgrund

Kommunen arbetar för att möjliggöra ett upplevelsecenter för mat i Väderstad. För att kunna genomföra projektet har ett markområde på ca 80 hektar avsatts. I mitten av området finns fastigheten Väderstad 7:1 som är privatägd. Markförhandling har pågått en tid och nu vill ägarna sälja fastigheten till kommunen för ett överenskommet pris med tillträde den 1 november 2024.

Sammanfattning

Kommunen förslås köpa fastigheten Väderstad 7:1 för att möjliggöra etablering av ett upplevelsecenter för mat i Väderstad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-08-05
Köpekontrakt 2024-06-20

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner köpekontrakt och förvärv av fastigheten Väderstad 7:1 för en köpeskilling om 3 875 000 kronor.
2. Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsens förvaltning tilläggsanslag i investeringsbudgeten 2024 med 3 875 000 kronor.
3. Kommunfullmäktige beslutar att tilläggsanslaget finansieras genom upptagande av lån.

Beslutet skickas till
Ekonomiavdelningen
Exploateringsingenjör
Ekonomichef
Akten

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller köp av fastigheten Väderstad 7:1 som är mindre gård på ca 3,4 hektar som omfattas av översiktsplanen för landsbygden och de mindre i orterna. Fastigheten ligger i den södra delen av Väderstad. Fullföljande av köpet förutsätter att förvärvstillstånd beviljas av Länsstyrelsen. Ansökan om förvärvstillstånd kommer att skickas in till Länsstyrelsen när köpebrev har upprättats, vilket sker efter betalning. Exploateringsingenjör kommer

Tjänsteskrivelse

Datum 2024-08-05
Diarienummer KS/2021:175

ombesörja ansökan till Länsstyrelsen samt ansökan till Lantmäteriet om fastighetsbildning.

Syfte

Markköpet syftar till att möjliggöra etablering av ett upplevelsecenter för mat i Väderstad.

Finansiering/ekonomiska konsekvenser

Priset för fastigheten är 3 875 000 kronor. Priset per kvadratmeter blir därmed med ca 112 kr/kvm. För att genomföra köpet behöver kommunfullmäktige bevilja kommunstyrelsens förvaltning tilläggsanslag i investeringsbudgeten år 2024 med 3 875 000 kronor

Avstämning mot planer och policys

Ändamål för fastigheten enligt översiktsplanen landsbygden och de mindre orterna i Mjölby kommun är: verksamhetsområden m.m.: utredningsområde för besöksanläggning. Service, tillfälligt boende och viss bostadsbebyggelse som stöd för besöksanläggningen kan ingå.

Samråd

Avstämning har skett med Kommunstyrelsens arbetsutskott den 2 oktober 2023 angående möjligheten till markköp. Styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt har den 20 maj 2024 beslutat att köp av fastigheten kan ske. Arbetsgruppen för detaljplanen har informerats angående markköpet.

Bedömningar/överbäggande

Markköpet bedöms som nödvändigt för att kunna möjliggöra etablering av ett upplevelsecenter för mat i Väderstad eftersom fastigheten ligger mitt i det tilltänkta området för upplevelsecenter för mat.

Beaktande av barnkonventionen

Markköpet berör inte barnkonventionen, men barnperspektiv kommer att beaktas i detaljplanearbetet.

Kommunstyrelsens förvaltning

Andreas Capilla
Kommundirektör

Johan Cöster
Samhällsbyggnadschef



Mjölby kommun

Avtal

Kommunstyrelsens förvaltning

Datum 2024-06-20
Diarienummer KS/2021:175

Köpekontrakt

1. Parter

Köpare

Mjölby kommun, 212000-0480
genom dess kommunstyrelse
595 80 Mjölby
nedan kallad Köparen

Säljare

Curt Petersson, [REDACTED]
Siv Petersson, [REDACTED]
Ljunggatan 25
595 53 Mjölby
nedan kallad Säljaren

2. Bakgrund

Köparens syften

Köparen planerar att möjliggöra etablering av ett upplevelsecenter för mat i Väderstad och vill därför förvärva fastigheten Mjölby Vårdstad 7:1. Fastigheten ligger inom område som utpekats som verksamhetsområde m.m. och utredningsområde för besöksanläggning i utställningshandlingar för ny översiktsplan för landsbygden och de mindre orterna i Mjölby kommun.

Planförhållanden

Fastigheten är inte detaljplanelagd.

Övrigt

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och förvärvstillstånd krävs därför vid förvärv av köparen. Köparen ska ansöka om förvärvstillstånd inom tre månader från förvärvet. Om köparen inte erhåller förvärvstillstånd ska köpet gå åter.

3. Försäljningsobjekt, överlåtelseförklaring och köpeskilling

Försäljningsobjektet, som i det följande kallas fastigheten, avser Mjölby Väderstad 7:1. Fastigheten omfattar 34711 kvm och har markerats på **bilaga 1**.

Säljaren överlåter fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om tremiljoneråttahundrasjuttiofemtusen/ 3 875 000 kronor.

4. Köpebrev

När köpesumman är till fullo betald ska Säljaren upprätta och överlämna bevittnat köpebrev för Köparens förvärv av fastigheten.

5. Betalning

Köpeskillingen ska betalas senast 2024-10-31.

Betalning ska ske genom inbetalning till kontonummer på banken.

När köpesumman är till fullo betald ska parterna upprätta särskilt köpebrev enligt punkt 4 ovan.

6. Tillträde

Köparen tillträder fastigheten 2024-11-01.

7. Fastighetshandlingar

Vid tillträdet överlämnar Säljaren original eller i förkommande fall kopior av de handlingar i form av kartor, ritningar mm som Säljaren har tillgängliga rörande fastigheten. Nycklar till fastighetens byggnader, grindar, bommar etc överlämnas vid avflyttning och tillträde.

8. Byggnader och markens skick samt besiktning

Undersöknings- och upplysningsplikt

Köparen och Säljaren är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen har sålunda före kontraktets undertecknande noga undersökt fastigheten och därtill hörande byggnader och har därigenom skaffat sig kännedom om det skick fastigheten och byggnaderna befinner sig i.

Faran för att fastigheten skadas eller försämrats mellan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Vård av fastigheten

Det åligger Säljaren att vårda fastigheten fram till tillträdesdagen. Detta inkluderar sedvanligt underhåll av byggnader, skog, åkrar, betesmarker, vägar m.m. Vindfällen eller skadedjursangripna träd ska utan onödigt dröjsmål tas bort av Säljaren.

Säljaren äger inte i övrigt rätt att utan köparens godkännande avverka skog, annat än för hushållsbehov för uppvärmning, efter detta avtals tecknande. Större antal stormfällda träd ska om inget annat överenskommes tillfalla och omhändertas av Köparen.

Vid avflyttning ska Säljaren överlämna fastigheten väl städad och avröjd - såväl tomtmark som byggnader. Brister Säljaren i detta äger Köparen rätt att utföra detta på Säljarens bekostnad.

Besiktning

Fastigheten och dess byggnader överläts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Säljaren friskriver sig från allt ansvar med avseende på fastigheten även beträffande ersättningsanspråk på grund av dolda fel och brister. Köparen har inga anspråk gentemot Säljaren av vad slag de vara må på grund av fastighetens skick.

9. Inskrivningar

Säljaren garanterar att fastigheten vid tillträdet inte besväras av andra penninginteckningar än vad som framgår av bifogat utdrag från fastighetsdatasystemet, **bilaga 2**.

I övrigt garanterar Säljaren att inte andra gravationer (servitut, nyttjanderätter etc.) belastar fastigheten än de som finns redovisade i utdraget från fastighetsdatasystemet, **bilaga 2**.

Eventuella fastighetsrättsliga eller fastighetsbildningsåtgärder får inte ske för fastigheten av eller på uppdrag av Säljaren utan Köparens godkännande.

10. Arrenden och andra nyttjanderätter

Av Säljaren eventuellt upplåtna arrendeavtal och övriga nyttjanderättsavtal på fastigheten ska av Säljaren vara uppsagda och inte gällande, senast till tillträdesdagen.

Säljaren informerar arrendatorer och andra nyttjanderättshavare om försäljning av fastigheten.

11. Kostnader och intäkter för fastigheten

Om inget annat särskilt överenskomms så tillfaller avkastning av växande jordbruksgrödor till Säljaren eller dess arrendatorer om sådana finns.

Säljaren ska under den tid kvarboendet består betala samtliga drift- och underhållskostnader, utgifter, reparationskostnader etc. för fastigheten och byggnaderna samt hålla byggnaderna i sådant skick att grannar och myndigheter inte har något att invända. Köparen betalar fastighetsskatt. Säljaren tillser att fastigheten och byggnaderna är fullförsäkrade fram till avflyttningsdagen.

Om byggnader eller anläggningar under dispositionstiden skulle skadas av olyckshändelse, brand eller dylikt har Säljaren inte rätt att ställa krav på ersättning gentemot Köparen. Köparen har ej heller vid sådan händelse någon skyldighet att reparera skadan.

Säljaren åtar sig att i god tid före avflyttningsdagen säga upp samtliga abonnemang som belastar fastigheten vad avser el, VA, tele m.m.

12. Kostnad för lagfart och fastighetsbildningsåtgärd

Köparen ansöker om lagfart och svarar för kostnaderna för denna och de handlingar och de åtgärder som behövs för lagfarts vinnande.

Vid behov av fastighetsbildningsåtgärd ansöker Köparen om fastighetsbildning och betalar samtliga förrättningskostnader.

Säljaren biträder genom detta avtal, kommande ansökan om lantmäteriförrättning.

13. Övrigt

I övrigt gäller vad i Jordabalken eller i annan lag eller författning är stadgat om överlåtelse av fast egendom.

Eventuell tvist om detta avtal skall lösas i allmän domstol om inget annat överenskommes mellan parterna.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tar varsitt.

För Mjölby Kommun

Mjölby 2024- -

Cecilia Burenby

Kommunstyrelsens ordförande

Mjölby 2024- -

Andreas Capilla

Kommundirektör

Säljare

Mjölby 2024- -

Curt Petersson

Mjölby 2024- -

Siv Petersson

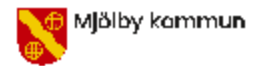
Säljarens namnteckningar bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga 1

Väderstad 7:1



Skala 1:6 000

Utskriftsdatum 2023-12-14

0 150 300 600 Meter

Fastighetsinformation



Mjölby Väderstad 7:1	Status:	Levande
Distrikt: Väderstad	Ajourdatum IM:	2010-01-29
Internnyckel: 50152239	Ajourdatum FR:	2010-02-16
Riksnöckel: 909a6a4e-61d7-90ec-e040-ed8f66444c3f		

Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Fastighetens andel i samfälligheter är inte utredda

Anmärkning jordregistersocken m.fl.
Särskilt namn: Vilan (akt 0586-91/37)
Socken: Väderstad

Rättigheter

Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
E	0586IM-10/3141.1 (DjVu)	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
REG	2010-01-29		N	
Anmärkning/beskrivning:				
KRAFTLEDNING				
Förmån				
Nyköpings Bruk 6 Nyköping				
Last				
Väderstad 7:1 Mjölby				

Inskrivningar

Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
10/3141	2010-01-29	Beviljad
Typ:	Avtalsservitut	
Företrädesordning:	6	
Ändamål:	KRAFTLEDNING	

--- Listan slut ---