

OBSKnivsta - Fastigheten Gredelby 7:85 (Virkesladan) - Historik

Bakgrund

- 2013-09-25 Tecknas ett markanvisningsavtal mellan Knivsta kommun och **Rosendal Fastigheter i Uppsala AB (nedan kallad Bolaget) (org. nr. 556765-0972)** avseende fastigheten Gredelby 7:85 (Virkesladan) som ska gälla i tre månader, dvs t.o.m. 2013-12-25
- 2014-02-27 Beslutas om ett nytt markanvisningsavtal med Bolaget om samma fastighet. Det ska gälla i 18 månader, dvs t.o.m. 2015-10-27.
- 2014-04-29 Undertecknas avtalet.
- 2017-03-17 Vinner ny detaljplan laga kraft
- 2017-04-03 Kommunstyrelsens arbetsutskott.
Utdrag ur PROTOKOLL 2017-04-03
§ 70
Försäljning av fastigheten Gredelby 7 :85, kvarteret Virkesladan KS-2017/265
Beslut
Arbetsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande
Ärende
Anders Carlquist, exploateringschef, informerar
- 2017-04-21 Tjänsteskrivelse. KS-2017/265
Handläggare Anders Carlquist. Undertecknat av Lena Fransson:
- ”Förslag till beslut**
Kommunstyrelsen beslutar att
godkänna upprättat förslag till avtal rörande försäljning av fastigheten Gredelby 7:85
Sammanfattning
Kommunen träffade i april 2014 avtal om markanvisning med Rosendal Fastigheter i Uppsala AB rörande fastigheten Gredelby 7:85, kvarteret Virkesladan. Sedan detaljplaneläggning nu skett och vunnit laga kraft föreslås fastigheten försäljas till bolaget för en köpeskilling om 34,6 mkr.....”
- ”.....Enligt upprättat förslag till avtalförsäljer kommunen fastigheten Gredelby 7:85 till bolaget för en köpeskilling om 34 638 000 kronor .Köpeskillingen har beräknats med ledning av en opartisk värdering utförd av NAI Svefa i oktober 2016”
- 2017-04-24 Kommunstyrelsen sammanträder
Utdrag från protokoll:
2017-04-24 § 81
Försäljning av fastigheten Gredelby 7:85, kvarteret Virkesladan. KS-2017/265
- Beslut**
Kommunstyrelsen beslutar att
godkänna upprättat förslag till avtal rörande försäljning av fastigheten Gredelby 7:85

Ärende

Tjänsteskrivelse 2017-04-21, förslag på avtal, april 2017 och beslut från arbetsutskottet § 68, 2017-04-03 har varit utsända.

Ett reviderat förslag till avtal delas ut på sammanträdet. Under punkten 2 i avtalet tillkommer en text: Köpeskillingen är beräknad med utgångspunkt i de ytuppgifter som finns tillgängliga för närvarande. Projektering pågår och den slutliga fördelningen och omfattningen av ytorna sker i samband med bygglovet. Avvikelse från nu tillämpade ytuppgifter ska medföra justering av köpeskillning uppåt.

Ajournering

Ordföranden ajournerar sammanträdet under ärendet kl 15.40-16.05

2. Påtecknat Köpeavtal bifogas

3. Nedan förteckning över styrelse i EK. förening samtliga kommer från Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

(Här uppräknas Goorgen Abrami, Joakim Eric Leif Martin Rahmqvist och Henrik Nils Anders Svanqvist. Vid den senares namn anges VD i Rosendal Fastigheter i Uppsala AB är koncernmodern)

2017-06-13 är det underskrivna kontraktet daterat.

KÖPEAVTAL FÖR EXPLOATERING.

Köpare är Torget Knivsta Rosendal Ek .förening (org.nr 769619-6232).

Redovisat Eget kapital 2016-12-31 är NOLL kronor.

(Jämfört med Rosendal Fastigheter i Uppsala AB ca 150 mkr)

(I avtalet kallas köparen felaktigt Bolaget i stället för rätt benämning Föreningen.)

(I det ursprungliga markanvisningsavtalet står att köparen ska erlagga 10 % av köpeskillingen när detaljplanen vunnit laga kraft, vilket den hade gjort då avtalet undertecknades)

Köparen skulle således ha erlagt 3,46 mkr då kontraktet undertecknades men i stället har man nu ändrat detta villkor till att:

”Bolaget ska tillträda Fastigheten senast fem dagar efter att bygglov har vunnit laga kraft(eller vid den tidigare tidpunkt som Bolaget bestämmer)

När köpeskillingen till fullo erlagts utfärdar och överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Bolaget

Bolaget ska ansöka om och bekosta lagfart

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen genom insättning på Kommunens plusgirokonto 251737-3 med referensen ”Köpeskillning Gredelby 7:85”

Situationen idag:

Föreningen ännu INTE tillträtt fastigheten och INTE betalt en krona till kommunen för köpet