



§ 80

Godkännande av aktieöverlåtelseavtal avseende Batteriet Fastigheter AB (KS/2011:239)

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtal mellan Landeriet Förvaltning AB och Upplands Väsby kommun avseende Batteriet Fastigheter AB varigenom kommunen förvärvar fastigheterna Nedra Runby 1:9 och 1:11 i Upplands Väsby kommun.

Beskrivning av ärendet

För att genomföra projektet Väsby Entré/Stationsområdet behöver kommunen förvärva fastigheterna Nedra Runby 1:9 och 1:11 väster om järnvägen och som gränsar till kommunens övriga markinnehav i norr mot hembygdsgården. Förvärvet av dessa ger tillgång till mark för framtida spårområde, utbyggnaden av Ladbrovägen och möjliggör ny anslutning av Ladbrovägen till Mälärvägen. Dessutom ger förvärvet ytor för etablering vid genomförandet av projektet och i en förlängning verksamhetsytorna nära järnvägen.

Under 2013 och 2014 har förhandlingar förts med FastPartner AB, som äger fastigheterna Nedra Runby 1:9 och 1:11 genom bolaget Batteriet Fastigheter AB om att kommunen ska förvärva fastigheterna genom köp.

Fastigheterna har värderats av Forum Fastighetsekonomi AB, som utifrån pågående markanvändning värderat fastigheterna till 40 miljoner kronor. Efter förhandlingar har parterna enats om att kommunen förvärvar fastigheterna genom att köpa samtliga aktier i Batteriet Fastigheter AB för en köpeskillning motsvarande ett underliggande fastighetsvärde om 48 miljoner kronor. Vid bestämmande av köpeskillningen har beaktats att säljaren åtagit sig att på tillträdesdagen den 18 januari 2017 se till att fastigheterna är tömda på hyresgäster. Köpeskillningen har också påverkats av det förhållande att fastigheterna inte varit till salu och att ersättningen till ägaren i en inlösesituation ska motsvara marknadsvärdet jämte ett påslag om 25 procent (4 kap 1 § expropriationslagen). Utöver detta så tillkommer rivningskostnader för de tomställda byggnaderna. Fastigheterna tillträds av kommunen den 18 januari 2017 och är då tomställda.

Tyréns AB har genomfört en miljöteknisk markundersökning med avseende på förorenad mark på fastigheterna och enligt rapporten daterad 19 juni 2014 så indikerar undersökningen ringa föroreningsginnehåll i jord på berörda fastigheter som underskrider generella riktvärden.



Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtal mellan Landeriet Förvaltning AB och Upplands Väsby kommun avseende Batteriet Fastigheter AB varigenom kommunen förvärvar fastigheterna Nedra Runby 1:9 och 1:11 i Upplands Väsby kommun.

Beslutsunderlag

1. Beslut, kommunstyrelsen 2011-05-02 § 85
 2. Beslut, kommunstyrelsen 2012-04-02 § 48
 3. Beslut, miljö- och planutskottet 2013-02-27 § 13
 4. Beslut, miljö- och planutskottet 2013-03-20 § 24
 5. Beslut, kommunstyrelsen 2014-01-27 § 3
 6. Beslut, kommunstyrelsen 2014-03-31 § 51
-

Beslutet skickas till:
Projektledaren