



Kontaktperson
Sara Wiberg
Innerstad
Telefon: 08-508 270 54
sara.wiberg@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-06-15

Förvärv av fastigheten Valparaiso 2 i Södra Värtahamnen från Jernhusen Fastigheter AB

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner för sin del köpeavtal rörande fastigheten Valparaiso 2 i Södra Värtahamnen.
2. Omedelbar justering.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

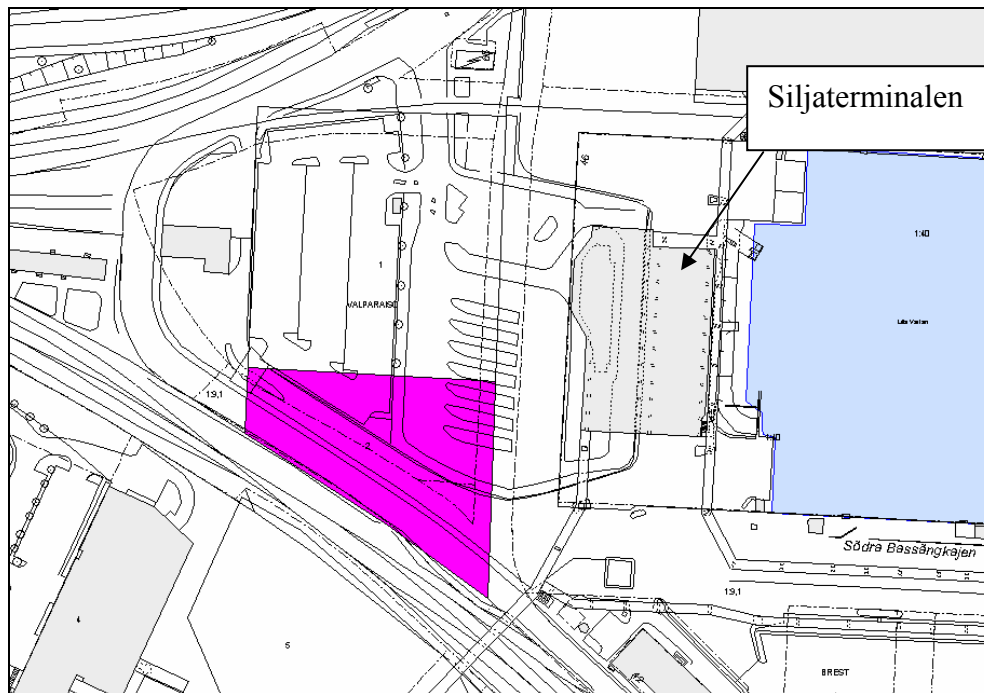
Sammanfattning

Staden förvärvar fastigheten Valparaiso 2 från Jernhusen Fastigheter AB. Fastigheten är belägen i Södra Värtahamnen som är ett stadsutvecklingsområde. Genom förvärvet av Valparaiso 2 blir staden ensam markägare i området runt Siljaterminalen vilket är fördelaktigt inför en eventuell kommande exploatering.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 7 juni 2006.

Bakgrund

Fastigheten är belägen i Södra Värtahamnen invid Värtapiren, se karta nedan. Nuvarande användning är gata samt parkering. Staden har tidigare förvärvat fastigheten Valparaiso 1 som är belägen norr om Valparaiso 2 och uppnår med detta full rådighet över en viktig del av exploateringsområdet.



Förslag till köpeavtal

Förslag till köpeavtal har upprättats vilket godkänts av båda parter.

Förslag till köpeavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Köpeavtalet innebär att staden förvärvar Valparaiso 2 för 5 000 000 kr. Tillträdesdag är den 1 juni 2006 eller den senare eller tidigare dag varom parterna enas. Köpeskillingen erlägges på tillträdesdagen. Staden är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivas i omedelbar närhet av fastigheten vilket har beaktats vid fastställandet av köpeskillingen. Staden betalar lagfarts- och inteckningskostnader.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 7 juni 2006 (dnr. M06-385-1049).

Konsekvenser

-Ekonomi

Köparen förvärvar Valparaiso 2 för en överenskommen köpeskilling om 5 000 000 kr.

-Övriga konsekvenser

Genom förvärvet av Valparaiso 2 blir staden ensam markägare i området runt Siljaterminalen.

Markkontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal.

SLUT

KÖPEAVTAL

Säljare: Jernhusen Fastigheter AB (556596-9598)
Adress: Box 520, 101 30 Stockholm

Köpare: Stockholms kommun genom dess Marknämnd (802000-8598)
Adress: Box 8189, 104 20 Stockholm

1. **Överlåten egendom**
Säljaren överlåter till köparen på villkor som anges i detta avtal fastigheten Stockholm Valparaiso 2. Överlåten egendom benämns nedan "Fastigheten".

 2. **Köpeskillning**
Köpeskillingen är femmiljoner (5 000 000:-) kronor ("Köpeskillingen").

 3. **Tillträde**
Tillträdesdag är den 1 juni 2006 eller den senare eller tidigare dag varom parterna skriftligen enas ("Tillträdesdagen").

 4. **Betalning**
Köparen skall senast på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på säljarens bankkonto nr 3144 78 09475 hos Nordea. Inbetalningen skall märkas "Objekt nr 3219 Värtan".

Så snart säljaren fått bekräftelse på att inbetalning av Köpeskillingen skett på ovan angivet sätt, skall säljaren genom utfärdande av köpebrev kvittera Köpeskillingen samt ombesörja att köpebrevet tillsammans med andra handlingar, som köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten, avseende Fastigheten överlämnas till köparen.

Erlägges inte Köpeskillingen på föreskrivet sätt får säljaren häva köpet.

 5. **Fastighetens skick**
Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godtaga Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel – inklusive dolda fel, faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel – eller brister i Fastigheten, inklusive föröreningar i mark, grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten, med undantag för de eventuella krav enligt miljöbalken 10 kap som kan ställas på säljaren i egenskap
-

av verksamhetsutövare på Fastigheten.

Dock skall köparen hålla säljaren skadeslös om köparens eller senare förvärvares bidrag till eventuell förorening på, ändrade eller utökade användning av Fastigheten, eller ett aktualiserande av säljarens subsidiära fastighetsägaransvar, skulle åsamka säljaren kostnad eller förlust till följd av myndighets eller domstols beslut eller dom om att undersöka och/eller sanera/efterbehandla Fastigheten eller byggnad eller anläggning på densamma, eller del därav.

6.

Järnvägstrafik mm

Köparen är medveten om och godtar att järnvägstrafik bedrivs och kommer att bedrivs i omedelbar närhet av Fastigheten. Denna omständighet har beaktats vid fastställandet av Köpeskillingen.

Till följd av vad som ovan sagts accepterar köparen till fullo och utan ytterligare ersättning från säljaren, de störningar i form av buller, vibrationer och andra miljöstörningar som förekommer och framdeles kommer att uppstå till följd av järnvägstrafiken på järnvägsfastigheten Norrmalm 5:1.

Köparen är vidare medveten om att närheten till järnvägsspår m m kan medföra vissa restriktioner vad gäller byggande, nyttjande m m av Fastigheten.

7.

Servitut, nyttjanderätter mm.

Fastigheten besväras av följande, för säljaren kända, upplåtelser:

Ledningsavtal med Stockholm Energi 1989-04-03/-05-08.

8.

Hyses- och arrendeavtal

Arrendeavtal: 39849-001-01 Stockholms Markkontor

Köparen övertar säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot berörda hyresgäster enligt gällande avtal.

Arrendeavtalet överlämnas till köparen vid tillträdet.

9.

Tillstånd

Det åligger köparen att snarast ansöka om tillstånd hos eller anmäla köpet till relevanta myndigheter.

Om köpet blir ogiltigt på grund av att köparen inte sökt tillstånd i rätt tid eller på rätt sätt hos eller anmält köpet till relevant myndighet eller på grund av att köparen på annat sätt försummat att göra vad köparen kan för att köpet skall bli gällande, skall köparen ersätta säljaren för den skada säljaren kan lida av att köpet blir ogiltigt.

10.

Lagfartskostnader

Lagfarts-, in-tecknings- och andra inskrivningskostnader för genomförande av detta avtal skall betalas av köparen.

11.

Intäkter och kostnader

Säljaren skall betala alla skatter och andra kostnader för fastigheten för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Köparen skall betala motsvarande skatter och avgifter fr o m tillträdesdagen.

Säljaren skall erhålla alla intäkter för fastigheten för tiden före tillträdesdagen. Köparen skall erhålla alla intäkter fr o m denna dag.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka köpare och säljare har tagit var sitt.

Säljare:

Köpare:

Stockholm den

Stockholm den

.....

.....

.....
Namnförtydligande.....
Namnförtydligande

Säljarens underskrift bevittnas:

.....

.....