



§ 80

Godkännande av aktieöverlåtelseavtal avseende Fastigheten i Väsby AB (KS/2011:239)

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtal mellan å ena sidan Napa Invest AB, TM & Söner AB, Sumes Invest AB och Macke Invest AB och å andra sidan Upplands Väsby kommun avseende Fastigheten i Väsby AB varigenom kommunen förvärvar fastigheten Nedra Runby 4:2 i Upplands Väsby kommun.

Sammanfattning av ärendet

Avsikten är att kommunen ska äga alla fastigheter inom programområdet för Väsby Entré för att på så sätt ha rådighet över marken. Kontoret för samhällsbyggnad fick i uppdrag att fortsätta förvärva fastigheter inom programområdet genom kommunstyrelsens beslut den 2 mars 2015 paragraf 52 och återkommer med beslutsunderlag i varje enskilt fall till en total kostnad om cirka 100 miljoner kronor.

Under åren 2011 till 2015 har förhandlingar förts med NAM Fastigheter AB, som äger fastigheten Nedra Runby 4:2 om att kommunen ska förvärva fastigheten genom köp. Kommunen har valt att göra en frivillig överenskommelse nu för att i ett senare skede när detaljplanen för bussterminalen vunnit laga kraft slippa inleda ett inlösenförfarande som kan försena bussterminalens byggstart med upp till ett år. Köpeskillingen har också påverkats av det förhållande att fastigheten inte har varit till salu och att ersättningen till ägaren i en inlösensituation ska motsvara marknadsvärdet jämte ett påslag om 25 procent (4 kap 1 § expropriationslagen). Ett antal värderingar har gjorts under tiden av båda parter och kommundirektören lämnade ett skriftligt anbud om 30 miljoner kronor till säljarna daterat den 15 december 2014. Vid fortsatta förhandlingar och avstämning med kommundirektören enades parterna den 15 januari om en köpeskillning om 32 miljoner kronor.

Efter förhandlingar har parterna enats om att NAM Fastigheter AB, som ersatts av följande säljande bolag, Napa Invest AB, TM & Söner AB, Sumes Invest AB och Macke Invest AB, som ska överlåta fastigheten till ett av dem nybildat bolag, Fastigheten i Väsby AB. Kommunen ska därefter förvärva fastigheten av dessa bolag genom att köpa samtliga aktier i det nybildade bolaget. Tillträdet sker den 1 juli 2015. Utöver detta så tillkommer avvecklingskostnader för kvarvarande hyresgäster och rivningskostnader för de tomställda byggnaderna. Parterna är vidare överens om att säljarna ska fortsätta att förvalta fastigheten fram till planerad rivning av byggnaderna den 1 juni 2018.



Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtal mellan å ena sidan Napa Invest AB, TM & Söner AB, Sumes Invest AB och Macke Invest AB och å andra sidan Upplands Väsby kommun avseende Fastigheten i Väsby AB varigenom kommunen förvärvar fastigheten Nedra Runby 4:2 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
7. Beslut, kommunstyrelsen 2015-03-02 § 52

—