



Datum
2023-10-12

Diarienummer
KS-2023/2221

Handläggare
Petra Nicander
petra.nicander@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB gällande köp av fastigheten Marmormjölet 9 i kommundelen Högmora samt hävande av mark- och genomförandeavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB gällande köp av fastigheten Marmormjölet 9 i kommundelen Högmora samt hävande av mark- och genomförandeavtal, godkänns i enlighet med bilaga till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 12 oktober 2023

Sammanfattning

Kommunen genomförde år 2020 en markanvisningstävling avseende förskola på fastigheten Marmormjölet 9 i Huddinge kommun. Hoivatilat AB vann markanvisningstävlingen. Den 26 november 2020 respektive den 8 september 2020 undertecknade Kommunen och Hoivatilat AB ett mark- och genomförandeavtal, avseende fastigheten Marmormjölet 9. Enligt Mark- och genomförandeavtalet, vilket godkändes av kommunstyrelsen i Huddinge kommun den 26 oktober 2020, § 12 (se ärende: KS-2020/1410), överlät Kommunen fastigheten till Hoivatilat AB mot en köpeskilling om 3 800 000 kr. Genom transportköp den 8 september 2022 överlät Hoivatilat AB fastigheten till Huddinge Svartviksvägen Förskola AB. Huddinge Svartviksvägen Förskola AB är alltså lagfaren ägare av fastigheten. Hoivatilat AB överlät per den 1 juli 2022 även ovannämnda mark- och genomförandeavtal till Huddinge Svartviksvägen Förskola AB.

Huddinge Svartviksvägen Förskola AB hade för avsikt att uppföra en förskola inom fastigheten i enlighet med mark- och genomförandeavtalet och i enlighet med gällande detaljplan. De ekonomiska förutsättningarna att uppföra förskolan på fastigheten har förändrats och med anledning av detta har kommunen och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB kommit överens om att kommunen köper

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2023-10-12

Diarienummer
KS-2023/2221

tillbaka fastigheten. För att reglera återköpet av fastigheten har ett förslag till köpekontrakt upprättats mellan kommunen och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB. Avtalet reglerar bland annat köpeskilling, tillträde, upphörande av mark- och genomförandeavtal samt övriga sedvanliga avtalsvillkor. Avtalet innebär att Huddinge Svartviksvägen Förskola AB överlåter fastigheten Marmormjölet 9 (kvartersmark för skoländamål) för en köpeskilling om 3,8 miljoner kronor. När köpet är fullbordat, upphör även mark- och genomförandeavtalet att gälla.

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt med Huddinge Svartviksvägen Förskola AB ger kommunen möjlighet att uppföra förskolan på platsen eller överlåta fastigheten vidare till annan part.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunen genomförde år 2020 en markanvisningstävling avseende förskola på fastigheten Marmormjölet 9 i Huddinge kommun, *se bild 1 och bild 2* nedan. Hoivatilat AB vann markanvisningstävlingen. Den 26 november 2020 respektive den 8 september 2020 undertecknade Kommunen och Hoivatilat AB ett mark- och genomförandeavtal avseende fastigheten Marmormjölet 9 i Huddinge kommun (nedan benämnd fastigheten). Enligt mark- och genomförandeavtalet, vilket godkändes av kommunstyrelsen i Huddinge kommun den 26 oktober 2020, § 12 (se ärende: KS-2020/1410), överlät kommunen fastigheten till Hoivatilat AB mot en köpeskilling om 3 800 000 kr. Sedan köpeskillingen för fastigheten erlagts utfärdades ett köpebrev undertecknat den 5 september 2022 av kommunen och av Hoivatilat AB den 7 september 2022. Hoivatilat AB fick lagfart på fastigheten den 18 oktober 2022. Genom transportköp den 8 september 2022 överlät Hoivatilat AB Fastigheten till Huddinge Svartviksvägen Förskola AB (nedan benämnd bolaget). Bolaget är alltså lagfaren ägare av fastigheten. Hoivatilat AB överlät per den 1 juli 2022 även ovannämnda mark- och genomförandeavtal till bolaget.



Datum
2023-10-12

Diarienummer
KS-2023/2221



Bild 1 Översiktskarta över fastigheten Marmormjölet 9, markerad med rött i kartan.



Bild 2 - Fastighetskarta över fastigheten Marmormjölet 9

Bygglov erhöles under år 2022 och vann laga kraft 1 juli 2022 men startbesked för bygglov har inte erhållits.

Då de ekonomiska förutsättningarna att uppföra förskolan på fastigheten har förändrats, har kommunen och bolaget kommit överens om att kommunen köper tillbaka fastigheten. För att reglera återköpet av fastigheten har förslag till köpekontrakt upprättats mellan kommunen och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB. Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt med Huddinge Svartviksvägen Förskola AB ger



Datum
2023-10-12

Diarienummer
KS-2023/2221

kommunen möjlighet att uppföra förskolan på platsen eller överlåta fastigheten vidare till annan part.

Köpekontrakt

Förslaget till köpekontrakt reglerar överlåtelsen av fastigheten Marmormjölet 9. Avtalet innebär att Huddinge Svartviksvägen Förskola AB överlåter kvartersmark utlagd för skoländamål i maximalt två våningar om ca 4300 kvm till kommunen. Köpeskillingen är densamma som Huddinge Svartviksvägen Förskola AB köpte fastigheten för 2020 dvs 3 800 000 kronor och tillträde till fastigheten ska ske 15 bankdagar efter att kommunstyrelsens beslut att godkänna avtalet har fått laga kraft. Köpeskillingen ska erläggas av kommunen till Huddinge Svartviksvägen Förskola AB senast på tillträdesdagen. När köpet av fastigheten är fullbordat upphör även mark- och genomförandeavtalet mellan kommunen och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB att gälla och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB har därmed inga ytterligare åtaganden gentemot kommunen.

I övrigt innehåller avtalet sedvanliga villkor. Huddinge Svartviksvägen Förskola AB har underhand godkänt avtalsförslaget och ett underskrivet avtal avses föreligga vid kommunstyrelsens sammanträde.

Ekonomi

Kommunen får kostnader för återköpet av fastigheten med 3 800 000 kr.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till köpekontrakt med Huddinge Svartviksvägen Förskola AB ger kommunen möjlighet att uppföra förskolan på platsen eller överlåta fastigheten vidare till annan part. Förvaltningen föreslår att köpekontraktet godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen köper tillbaka fastigheten Marmormjölet 9 av Huddinge Förskolan Svartviksvägen AB. Tillträde till fastigheten ska ske 15 bankdagar efter att kommunstyrelsens beslut att godkänna avtalet har fått laga kraft. Mark- och genomförandeavtalet med Huddinge Förskolan Svartviksvägen AB upphör att gälla när köpet av fastigheten är fullbordat vilket innebär att Huddinge Förskolan Svartviksvägen AB då inte längre har några åtagande kvar att uppfylla gentemot kommunen.

Kommunen får kostnader för återköpet av fastigheten med 3 800 000 kronor.



Datum
2023-10-12

Diarienummer
KS-2023/2221

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilaga

Bilaga Köpekontrakt mellan Huddinge kommun och Huddinge Svartviksvägen Förskola AB gällande köp av fastigheten Marmormjölet 9 i kommundelen Högmora samt hävande av mark- och genomförandeavtal

Beslutet ska skickas till

Huddinge Svartviksvägen Förskola AB c/o Hoivatilat AB
Förskolenämnden