



Plats och tid	Fisksätra kyrka	kl. 19:00–19.40
Beslutande	Eva Åhlström (S) Monica Sundström (S) ordförande Lotta From Lindberg (S) Anita Klum (S) Åsa Norrman Grenninger (S) Anders Paulsson (S) Fanny Nordberg (S) Heléne Ågren (S) Hedda Nyman (S) Hillevi Nyman Hällgren (S) Kerstin Peanberg (S) Maria Kjellsdotter Rydinger Marie-Louise Warnström (BA) Margareta Hjälmsstad (BA) vice ordf. Karin Zelmerlöv (BA) Annika Jung (BA) Linda Olsson (BA)	Petra Schultz (C) Sofia Fargo Westling (C) Ulrika Morin (C) Hans Peters (C) Anna-Karin Boréus (FiSK) Sten Grack (FiSK) Göran Brusewitz (GK) Vanja Eriksson (GK) Lars Alexandersson (SD) Bo Hallbeck (ViSK) Gert Johansson (ViSK) Pia Wallin (ViSK)

Övriga deltagare Tuula Fomin (ViSK)
Sabine Bouleau, kyrkogårdschef
Karin Pettersson, administrativ chef
och sekreterare

Utses att justera Heléne Ågren och Margareta Hjälmsstad

Justeringens plats och tid: Vita Husets expedition, 2024-12-17, kl. 09:00–16:00.

Underskrifter:

Sekreterare	 Karin Pettersson	Paragraf 33
Ordförande	 Monica Sundström	
Justerande	 Heléne Ågren	 Margareta Hjälmsstad

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kyrkofullmäktige	Sammanträdesdatum	2024-12- ⁰⁴ 17
Datum för anslags uppsättande	2024-12-05	Datum för anslags nedtagande	2024-12-27

Förvaringsplats för protokollet
Administrativa enheten



§ 33 F2024-0344

FÖRNYELSE AV KÖPEKONTRAKT NACKA ERSTAVIK 26:609

Föreligger förslag till förnyelse av köpekontrakt avseende Nacka Erstavik 26:609, daterat 2022-12-20 (mark för moskébygge i Fisksätra) som åter behöver förnyas. Köpekontraktet har tagits fram av tidigare anlitad fastighetsjurist.

Arbetsutskottet beslutade 2024-12-04 § 61 föreslå kyrkorådet föreslå kyrkofullmäktige att förnya köpekontraktet. Kyrkorådet beslutade 2024-12-04 § 87 föreslå kyrkofullmäktige att förnya köpekontraktet.

Kyrkoherden gör föredragning och kyrkorådets ordförande redogör för kyrkorådets beslut. Ärendet diskuteras.

Eva Åhlström (S) och kyrkogårdsutskottets ordförande Sten Grack (FiSK) yrkar bifall till kyrkorådets förslag.

Kyrkofullmäktige beslutar

förnya rubricerat köpekontrakt enligt framtaget förslag.
Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Borgerligt alternativ och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet och inkommer med skriftliga reservationer. Bilaga 1 och 2.

Köpekontrakt fastigheten Nacka Erstavik 26:609

Nacka församling
Stiftelsen Fisksätra-moskén

Innehåll

PARTERNA	1
BAKGRUND.....	1
VILLKOR.....	1
1 Överlåtelseförklaring och köpeskilling.....	1
2 Servitut m.m.....	1
3 Tillträdesdag	1
4 Betalningsvillkor	1
5 Villkor	2
6 Försäkring	2
7 Lagfartskostnader m.m.	2
8 Fördelning av utgifter och intäkter.....	3
9 Kontraktsbrott.....	3
10 Fastighetens skick	3
11 Fastighetsbeskrivning	3
12 Garantier	3
13 Avvikelse från garanti.....	4
14 Förvaltning fram till tillträdesdagen	4
15 Köpebrev m.m.....	4
16 Fullständig reglering samt tillägg och ändringar	4
UNDERSKRIFTSIDA	5

BILAGOR

Bilaga 5.4	Avsiktsförklaring
Bilaga 11.1	Utdrag från fastighetsregistret

Detta köpekontrakt jämte bilagor ("**Avtalet**") har dag som nedan träffats mellan

Parterna

- (1) **Nacka församling**, ett svenskt trossamfund med org.nr 252000-0908, och adress Box 31, 131 06 Nacka ("**Säljaren**"); och
- (2) **Stiftelsen Fisksätra-moskén**, en svensk stiftelse med org.nr 802477-4872, och adress Lakegatan 3 BV, 133 41 Saltsjöbaden ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns herefter gemensamt för "**Parterna**" och enskilt för "**Part**".

Bakgrund

- A Objektet för Avtalet är fastigheten Nacka Erstavik 26:609 ("**Fastigheten**").
- B Parterna har tidigare ingått köpekontrakt, varigenom Köparen har förvärvat Fastigheten från Säljaren. Detta tidigare köpekontrakt var villkorat av vissa villkor. Då dessa villkor inte uppfyllts i rätt tid, har det tidigare ingångna köpekontraktet förfallit och är därför inte längre gällande. Parterna har nu kommit överens om att ingå Avtalet på de villkor som anges nedan.

Villkor

1 Överlåtelseförklaring och köpeskilling

- 1.1 Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om trehundra tusen (300 000) kronor, vilken skall erläggas på sätt som anges i punkt 4 nedan.

2 Servitut m.m.

- 2.1 Det noteras att Fastigheten belastas av ett servitut för dagvattenledning (vilket servitut inskrivits i Fastighetsregistret; Aktbeteckning 01-IM8-84/31596.1) samt att den aktuella dagvattenledningen är placerad på Fastigheten. Nacka kommun har framfört att, då denna ledning kommer att hamna under den tilltänkta tillbyggnaden, måste ledningen därför läggas om. Köparen åtar sig att stå för samtliga kostnader för omläggningen av denna ledning.

3 Tillträdesdag

- 3.1 Tillträdesdag för Fastigheten skall inträffa 14 dagar från det att samtliga villkor som anges i punkt 5.1(a)-(d) nedan uppfyllts, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om (nedan "**Tillträdesdagen**").
- 3.2 Köparen äger dock rätt att före Tillträdesdagen genomföra geologiska och andra relevanta undersökningar av Fastigheten.

4 Betalningsvillkor

- 4.1 Köpeskillingen skall av Köparen erläggas på följande sätt:

Kontant på Tillträdesdagen 300 000 kronor

Summa köpeskilling 300 000 kronor

- 4.2 Beloppet skall erläggas till Säljarens bankkonto 8327-9 4 151 690-7 i Swedbank.
- 4.3 Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen med fördelning av kostnader och intäkter per Tillträdesdagen. Avräkning skall även ske avseende förskottsbetalda avgifter. Parterna har för avsikt att göra slutlig avstämning av likvidavräkningen inom sextio (60) dagar efter Tillträdesdagen.

5 Villkor

- 5.1 Detta köpekontrakt är endast giltigt under förutsättning att samtliga av följande villkor uppfylls; nämligen
- (a) att kyrkofullmäktige i Säljaren godkänner detta köpekontrakt samt att detta beslut om godkännande av köpekontraktet vinner laga kraft,
 - (b) att Köparens styrelse godkänner detta köpekontrakt,
 - (c) att Köparen, genom uppvisande av kontoutdrag från bankkonto samt skriftliga förklaringar om bindande lånelöften från långivare, visar att Köparen genom insamling eller på annat sätt har summan täckt, dels för Köparens erläggande av köpeskillingen och andra betalningar som anges i detta köpekontrakt, dels för uppförande av moskébyggnad och därmed sammanhängande arbeten på Fastigheten; samt
 - (d) att Köparen ingått bindande avtal med entreprenör om uppförande av moskébyggnad och därmed sammanhängande arbeten på Fastigheten. Köparen skall anlita entreprenör som godtas av Säljaren.
- 5.2 Om villkoren under första stycket (a)-(b) ovan inte uppfylls senast den 31 januari 2025 eller om villkoren i första stycket (c)-(d) ovan inte uppfylls senast den 30 november 2026, skall detta köpekontrakt upphöra med omedelbar verkan. I sådana fall skall utgivna prestationer genast återgå. Ingen av parterna skall vid sådan återgång vara skadeståndsskyldig mot den andra parten.
- 5.3 Det noteras att om köpekontrakt blir ogiltigt till följd av att ett eller flera villkor inte uppfyllts vid ovan angivna tidsfrister, är det parternas avsikt att ingå ett nytt köpekontrakt som i allt väsentligt överensstämmer med detta köpekontrakt.
- 5.4 Vidare har parterna uttalat sin avsikt om upphandling av entreprenad i [Bilaga 5.4](#).

6 Försäkring

- 6.1 Säljaren står faran för Fastigheten fram till Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen övergår faran för Fastigheten på Köparen. Om Köparen ej tillträtt Fastigheten på Tillträdesdagen och detta beror på dröjsmål från Köparens sida, övergår faran för Fastigheten ändå på Köparen.
- 6.2 Säljaren garanterar att Fastigheten till och med Tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad och att premien till dess kommer att betalas. Skulle ersättningsgill skada inträffa före Tillträdesdagen, skall köpekontraktet ändå fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av ersättningen inträder i Säljarens rätt till ersättning enligt försäkringen med avdrag för självriskan enligt försäkringen.

7 Lagfartskostnader m.m.

- 7.1 Samtliga med detta köp förenade kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev etc, som avser Fastigheten betalas av Köparen ensam.

8 Fördelning av utgifter och intäkter

- 8.1 Det åligger Säljaren att betala skatter, räntor och andra utgifter för Fastigheten som avser tiden fram till Tillträdesdagen. Från och med Tillträdesdagen åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden på Köparen.
- 8.2 Avkastning från Fastigheten skall tillfalla Säljaren i den mån den avser tiden till Tillträdesdagen, varefter intäkterna från och med Tillträdesdagen skall tillfalla Köparen.

9 Kontraktsbrott

- 9.1 Fullgör Köparen ej sina åtaganden enligt detta köpekontrakt, och är försummelsen ej oväsentlig, har Säljaren rätt att häva köpet. Härvid skall Köparen ersätta Säljaren dennes skada.

10 Fastighetens skick

- 10.1 Köparen har informerats om sin plikt att undersöka Fastigheten. Köparen har före köpet beretts tillfälle att med sakkunnig hjälp noggrant besiktiga Fastigheten. Köparen är medveten om att Fastigheten kan vara behäftat med fel och brister beroende av ålder, underhåll och användning.
- 10.2 Det är mot ovanstående bakgrund mellan Säljaren och Köparen överenskommet att Fastigheten överläts i av Köparen godkänt och besiktigt befintligt skick. Köparen avstår med bindande verkan från varje anspråk på Säljaren hänförligt till eventuella synliga eller dolda fel eller brister i Fastigheten, oavsett typ eller beskaffenhet, i den mån inte annat följer av Säljarens uttryckliga garantier enligt detta köpekontrakt.

11 Fastighetsbeskrivning

- 11.1 Se bilagda FDS-utdrag, [Bilaga 11.1](#).

12 Garantier

- 12.1 Säljaren garanterar per Tillträdesdagen att
- (a) Säljaren är lagfaren ägare till Fastigheten och att avtal inte träffats avseende avyttring av Fastigheten;
 - (b) Fastigheten på Tillträdesdagen ej belastas av inteckningar, servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av detta avtal eller av bilagt FDS-utdrag;
 - (c) inte någon myndighet utfärdat föreläggande beträffande Fastigheten som inskränker Köparens rådighet över Fastigheten vid nyttjande som nu sker, eller som innebär särskilda skyldigheter för fastighetsägaren. Enligt vad Säljaren känner till är föreläggande ej att vänta beträffande Fastigheten efter Tillträdesdagen;
 - (d) avtal ej föreligger avseende ekonomisk eller teknisk fastighetsförvaltning avseende Fastigheten;
 - (e) samtliga för Fastigheten debiterade och förfallna kostnader för gatubyggnadskostnader, anslutningskostnader för VA är betalda, såvida parterna ej avtalat annat i detta köpekontrakt;
 - (f) Fastigheten, förutom de avtal som bilagts detta köpekontrakt, ej belastas av några avtal på Tillträdesdagen;

(g) ingen tvist eller liknande pågår avseende Fastigheten som kan leda till eller har lett till förfarande inför domstol eller annan myndighet.

12.2 Utöver vad som uttryckligen framgår av punkterna 12.1(a)-(g) ovan, lämnar Säljaren inga garantier och påtar sig Säljaren inte heller i övrigt något ansvar.

13 Avvikelse från garanti

13.1 Vid avvikelse från lämnad garanti har Köparen rätt till avdrag på köpeskillingen enligt 4 kap. 19 c § jordabalken. Köparen har inte rätt till annan påföljd. Om inte Köparen senast inom sex månader från Tillträdesdagen skriftligen reklamerar avvikelse från garanti, förlorar Köparen rätten att åberopa avvikelsen. Köparen har endast rätt till ersättning för sådana avvikelser som sammanlagt överstiger 100 000 kronor. Om avvikelserna överstiger detta belopp skall ersättning utgå med fullt belopp, varvid avdrag skall ske för inbesparad skatt.

14 Förvaltning fram till tillträdesdagen

14.1 Säljaren skall förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligen. Säljaren förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.

15 Köpebrev m.m.

15.1 Säljaren skall på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Fastigheten, under förutsättning att köpeskillingen då erlagts på sätt som anges i punkt 4 ovan.

15.2 Vidare skall Säljaren överlämna i förekommande fall tomtkarta, ritningar m.m. samt tillhandahålla ett nytt utdrag ur Lantmäteriverkets Fastighetsregister.

16 Fullständig reglering samt tillägg och ändringar

16.1 Detta köpekontrakt reglerar uttömmande parternas mellanhavanden avseende Fastighetens skick och villkor i övrigt. Tillägg eller ändringar av detta köpekontrakt skall göras skriftligen för att äga giltighet.

* * * * *


Signatursida följer

Underskriftsida

Avtalet har undertecknats i två original, varav Parterna har tagit var sitt.

Nacka den 4 december 2024

För Nacka församling:


MONICA SUNDRÖM

Namnförtydligande:




CARL DAHLBÄCK

Namnförtydligande:

Nacka den 4 december 2024

För Stiftelsen Fisksätra-moskén:


Omar A.M. Fadlerca

Namnförtydligande:

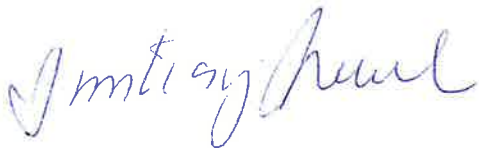


SADAT SIDIQI

Namnförtydligande:

Säljarens namnteckning bevitnas:

IMTIAZ BHATTI
Namnförtydligande:



PONTUS GYLLEARE
Namnförtydligande:



Bilaga 5.4

Det noteras att det är Köparens och Säljarens gemensamma avsikt att Köparen och Säljaren gemensamt skall upphandla entreprenadarbeten samt att var och en av Köparen och Säljaren i samråd skall ingå avtal med entreprenör för de arbeten Köparen resp Säljaren skall låta utföra på Fastigheten resp på Säljarens fastighet. Det noteras dock att Köparen ensam skall ansvara för betalningar till entreprenören för de arbeten som entreprenören skall utföra åt Köparen, medan Säljaren ensam skall ansvara för betalningar till entreprenören för de arbeten som entreprenören skall utföra åt Säljaren.



036 Allmän 2024-12-04

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Nacka Erstavik 26:609	09d80bce-fb1a-0e25-e053-7e44ed8f4ff2	2014-12-10
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
010526912	0182	2014-12-22
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Nacka	212104	2024-12-03

Adress

Adress
Fisksätra Allé 13
133 41 Saltsjöbaden

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6577141.2	685513.9

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	368 kvm	368 kvm	
1	368 kvm	368 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
252000-0908	1/1	1985-08-07	85/36137
Nacka församling			
Box 31			
131 06 Nacka			

Köp (även transportköp): 1984-01-10
Ingen köpeskillning redovisad.

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut daggvattenledning mm	1984-07-16	84/31596

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-84/31596.1
	Beskrivning: Dagvattenledning mm		
Tillträde	Förmån	Officialservitut	0182K-2013/19.1
	Bildningsåtgärd: Avstyckning		
	Beskrivning: Rätt till tillträde för passage, se förrättningskarta, aktbilaga ka1.		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Dp 521	2011-11-16	0182K-2011/159
	Laga kraft: 2011-12-15	
	Genomf. start: 2011-12-16	
	Genomf. slut: 2016-12-15	

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Specialenhet, skattefri (800)

732075-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
252000-0908 Nacka församling Box 31 131 06 Nacka	1/1	Registrerat trossamfund	Med ägare jämställd

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder
Avstyckning Fastighetsreglering

Datum	Akt
2014-12-10	0182K-2013/19

Ursprung

Nacka Erstavik 26:431

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Norrtälje Telefon: 0771-63 63 63
--------------	--

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

Nacka 2024-12-04

Till Kyrkofullmäktige, Nacka församling den 4 december 2024

Reservation

Förnyelse av köpekontrakt avseende Nacka Erstavik 26:609

Vi reserverar oss;

1. I första hand, mot beslut om att skriva nytt Köpekontrakt med Stiftelsen Fisksätra-moskén eftersom vi anser att marken inte ska säljas.
2. I andra hand, om beslut ändå fattas att skriva nytt köpekontrakt ska köpeskillingen i Köpekontrakt mellan Nacka församling och Stiftelsen Fisksätra-moskén marknadsanpassas genom en värdering av extern part.

Notera att köpeskillingen har varit oförändrad sedan det första köpekontraktet skrevs dvs i 12 års tid. **Nacka församling ska inte avyttra medlemmarnas egendom till underpris.**

Borgerligt alternativ

WP R MH

Nacka 2024-12-04

Till Kyrkofullmäktige, Nacka församling den 4 december 2024

Reservation

Förnyelse av köpekontrakt avseende Nacka Erstavik 26:609

Vi reserverar oss:

1. I första hand, mot beslut om att skriva nytt Köpekontrakt med Stiftelsen Fisksätra-moskén eftersom vi anser att marken överhuvudtaget inte skall säljas.
2. I andra hand, om beslut ändå fattas att skriva nytt köpekontrakt ska köpeskillingen i köpekontrakt mellan Nacka församling och Stiftelsen Fisksätra-moskén marknadsanpassas genom en värdering av extern part. Vid värderingen skall utgångspunkten vara att befintlig detaljplan över området kan ändras till att omfatta annan verksamhet än religiös.

Notera att Köpeskillingen har varit oförändrad sedan det första köpekontraktet skrevs dvs i 12 års tid. Nacka församling ska inte avyttra medlemmarnas egendom till underpris.

Sverigedemokraterna i Nacka församling

