



KÖPEKONTRAKT

TRELLBORG TRAILERN 13

Parter

Säljare: Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

Köpare: Ahnstierna Fastighets AB, org. nr. 559153-6585, Östra Stranden 36, 231 32 Trelleborg, nedan benämnd "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

1. Till avtalet hörande handlingar

Bilaga Utdrag fastighetsregister 190117

2. Bakgrund och syfte

Bolaget avser bebygga området med verksamhet för bl.a. släputhyrning och verkstad. För området gäller detaljplan för Trailern 1 m.fl, DP 209 (nedan "**Detaljplanen**"), som vann laga kraft den 26:e juni 2015.

3. Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter till Bolaget fastigheten Trelleborg Trailern 13 ("**Fastigheten**").

4. Tillträdesdag

Bolaget ska tillträda Fastigheten 30 kalenderdagar efter att villkoret i punkt 12 uppfyllts och Parterna undertecknat detta avtal ("**Tillträdesdagen**").

5. Köpeskilling

5.1 Bolaget ska till Kommunen erlägga en köpeskilling för Fastigheten på enmiljonsekhundraåttiotusen (1 680 000) kronor senast på Tillträdesdagen.

5.2 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.

5.3 När köpeskillingen till fullo betalats ska Kommunen upprätta köpebrev och överlämna till Bolaget.

6. Fastighetens skick och friskrivning

- 6.1** Fastigheten överläts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av detta avtal och häri angivna Detaljplanen samt myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt.
- 6.2** Bolaget, som beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister – inklusive s.k. dolda fel – i Fastigheten av vad slag vara må, med undantag för vad som avtalas i punkt 9 angående markföreningar och i övrigt garanteras av Kommunen i detta avtal.
- 6.3** Kommunen garanterar att Fastigheten inte besväras av andra inteckningar, inskrivningar, rättigheter, servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller andra belastningar än de som framgår av utdrag från fastighetsregister, se bilaga.

7. Byggnadsskyldighet och överlåtelseförbud

- 7.1** Bolaget ska uppföra byggnad för butik, släputhyrning, verkstad och lokaler för uthyrning om minst 800 kvadratmeter BTA inom Fastigheten i enlighet med Detaljplanen ("Bebyggelsen"). Det åligger Bolaget att, räknat från Tillträdesdagen, senast inom nio månader ha påbörjat byggnation av Bebyggelsen och senast inom 18 månader från byggstart ha färdigställt Bebyggelsen. Med påbörjande avses startbesked för bygglov och med färdigställande avses slutbesked för bygglov. Skulle föreskriven bebyggelse inte ha påbörjats eller färdigställts inom angiven tid utgår ett vite månadsvis om sextusen (6 000) kronor till dess att villkoret är uppfyllt. Vitet kan inte uppgå till ett större belopp än 6 000 kronor per månad. I det fall försening inträffar till följd av brist i Kommunens garantier eller åtaganden gällande punkt 9 så börjar byggnadsskyldigheten (alternativt i förekommande fall förskjuts färdigställandetidpunkten) att gälla först när sådan brist åtgärdats.
- 7.2** Kommunen kan medge förlängning av byggnadsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar, Kommunen beslutar om sådan förlängning efter skriftlig ansökan från Bolaget.
- 7.3** Om inte byggnadsskyldigheten uppfylls har Bolaget rätt att snarast erbjuda Kommunen att återköpa Fastigheten till samma belopp som köpeskillingen samt att bekosta Kommunens lagfartskostnad. Kommunen kommer i det fall återköp sker inte att utkräva något vite. I det fall Fastigheten är bebyggd ska Bolaget, om Kommunen begär det, återställa marken på egen bekostnad.
- 7.4** Utan Kommunens skriftliga medgivande får Bolaget inte överlåta Fastigheten eller del därav innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

8. Mark- och grundläggningsåtgärder

- 8.1** Kommunen har fått utfört en översiktlig geoteknisk undersökning (SigmaSäva, 2000-02-07) för Fastigheten, Bolaget har tagit del av handlingarna för undersökningen.

- 8.2 Bolaget utför och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten. Bolaget har att självt svara för nödvändiga grundundersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder t.ex. pålning eller annan förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderliga för genomförande av planerad bebyggelse på Fastigheten.

9. Markföroreningar

- 9.1 Kommunen har ingen kännedom om eventuella markföroreningar på Fastigheten.
- 9.2 Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Tillträdesdagen inte föreligger några markföroreningar som kommer att utgöra hinder för de byggnader och anläggningar som Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen. Vid brist i denna garanti ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäligena kostnader i anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav.
- 9.3 Kommunens ansvar enligt detta moment gäller endast sådana markföroreningar som uppkommit före Bolagets tillträde av marken och ansvaret gäller som längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.
- 9.4 Vid arbeten ska Bolaget vara observant vid eventuell upptäckt av föroreningar. Vid misstänkta föroreningar ska Bolaget iaktta den anmälningsplikt som råder för föroreningar enligt Miljöbalken (1998:808).

10. Arkeologi

- 10.1 Kommunen har fått utfört en arkeologisk utredning (Riksantikvarieämbetet 2000, UV SYD rapport 2000:76) för Fastigheten, Bolaget har tagit del av handlingarna. Inga fornlämningar påträffades och inga fortsatta arkeologiska åtgärder föreslogs i utredningen.
- 10.2 Vid arbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd ska Bolaget iaktta den anmälningsplikt som råder för fornlämningar enligt lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

11. Avgifter och kostnader

- 11.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten betalas av Kommunen för tiden före Tillträdesdagen och av Bolaget för tiden från och med Tillträdesdagen. Fördelning av fastighetsskatt för det år överlåtelsen sker ska inte göras.
- 11.2 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget med anledning av överlåtelsen av Fastigheten.
- 11.3 Bolaget ska betala samtliga anslutningsavgifter för Fastigheten till respektive anläggningsägare, som t.ex. VA och el. Avgifter erläggs när avgiftsskyldigheten enligt respektive taxa inträder.

TD
Björn

12. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet:

att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2019-05-31 godkänner detta avtal genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera part.

* * * *

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den
För Kommunen

Trelleborg den
För Kommunen

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Säljarens namnteckning bevittnas

Trelleborg den 21/1 2019
För Bolaget

Björn Strandberg

Trelleborg den 21/1 2019
För Bolaget

[Signature]



17 jan. 2019 13:46:36

Fastighet
TRELLEBORG TRAILERN *13

BISNODE UTÖKAD FASTIGHETSRAPPORT INKL TAXERING

Ansvarig: Lantmäteriet

Fastighet

Beteckning TRELLEBORG TRAILERN *13	Senaste ändringen i allmänna delen 2016-03-01	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2016-03-03	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2019-01-15
Nyckel 121097775			
Anmärkning Socken: Västra Tommarp			
Distrikt Västra Tommarp Socken: Västra Tommarp	Distriktskod 101023		

Lagfart

Ägare 212000-1199 Trelleborgs Kommun Rådhuset 231 83 Trelleborg	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1966-11-02	Akt 66/1487
Inskrivet ägande Organisationsnr: 212000-1199 Lagfaren ägare: TRELLEBORGS KOMMUN Köp 1966-10-06 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Rättat 89/6498 Anmärkning: Anmärkning 81/2629			

Adress

Adress
Lastvägen 14
231 62 Trelleborg

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6139607.6	E (SWEREF 99 TM) 380493.4	Registerkarta -TRELLEBORG
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område Totalt	Totalareal 5 603 m ² (0,56 ha)	Därav landareal 5 603 m ² (0,56 ha)	Därav vattenareal 0 m ² (0,00 ha)
--------------------------------	--	---	---

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

2016-03-01

Akt

1287-3086

Ursprung

TRELLEBORG STÅSTORP

3:1

Anmärkning:

Socken: Västra Tommarp

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer****Plantyp**

Detaljplan

Datum

2015-04-07

Akt

1287-P372

Status

Beslut

PlannamnFÖR TRAILERN 1
M.FL.

Laga kraft : 2015-06-26

Genomförandetid : Fr.o.m. 2015-06-27 T.o.m. 2020-06-26

Annan Myndighet: 1287

Aktbeteckning: DP 209

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Typkod: Industrienhet, tomtmark, (411)

Taxeringsenhet: [741798-8]

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel
registerfastighet.**Uppgiftsår**

2017

Taxeringsår

2017

Taxeringsvärde

896 000 SEK

därav markvärde

896 000 SEK

Ingående värden

Övrig mark

Taxeringsvärde

896 000 SEK

Areal

5603 ha

Taxerad Ägare

212000-1199

TRELLEBORGS KOMMUN

RÅDHUSET

231 83 TRELLEBORG

Andel

1/1

Juridisk form

Kommuner

Ägandetyper

Lagfaren ägare /

Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på industrimark 301379816**Taxeringsvärde**

896 000 SEK

Tomtareal5 603 m²**Riktvärdeområde**

1287006

Klassificering av byggrätt**Riktvärde byggrätt**160 SEK/m²**Myndighetsadresser****Adress**

Lantmäteriet

Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63**Telefon:** 010-476 70 00TA
Björn