



Överlåtelse av exploateringsavtal

Parter

- A. Trelleborgs kommun (org.nr. 212000-1199), nedan kallad **Kommunen**
- B. Jonas Svensson (p.nr. 690112-3932), Mossby 137, 274 53 Skivarp, nedan kallad **Jonas Svensson**
- C. Aktiebolaget Grundstenen 170104 (under namnändring till Rotundan i Beddingestrand Fastighets Holding AB), org.nr. 559355-2606, Co We Construction AB, Stekelgatan 4 B, 212 23 Malmö, nedan kallat **Bolaget**

Kommunen, Jonas Svensson och Bolaget benämns nedan enskilt som **Part** och gemensamt som **Parterna**.

Mellan Parterna har följande överlåtelse av exploateringsavtal träffats

1. Till överlåtelsen hörande handlingar

Till överlåtelsen hör följande handlingar:

- Bilaga 1. Exploateringsavtal
- Bilaga 2. Karta

2. Bakgrund

Detaljplan, dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. "Granhyddan", nedan kallad **Detaljplanen**, vann laga kraft 2021-07-07. Kommunen och Jonas Svensson ingick 2021-05-18 exploateringsavtal kopplat till genomförande av Detaljplanen, nedan benämnt **Exploateringsavtalet**, bilaga 1.

Jonas Svensson och Bolaget avtalade 2021-09-17 om att fastigheter inom området för Detaljplanen avsedda för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet samt fastighet med planbestämmelsen Q, ungefärligt markerade på bifogad skiss, bilaga 2, ska ägas av fastighetsbolag, nedan kallade **Fastighetsbolagen**, ägda av Bolaget.

3. Överlåtelse av exploateringsavtalet

Parterna är överens om att Bolaget inträder i Exploateringsavtalet i Jonas Svenssons ställe.

De rättigheter och skyldigheter som enligt Exploateringsavtalet tidigare burits av Jonas Svensson övergår till fullo till Bolaget med undantag av vad som anges under punkt 4 och med tillägg av vad som anges under punkt 5 nedan.

4. Säkerhet

Bolaget har inkommit med en fullgörandegaranti om enmiljonfyrahundratusen (1 400 000) kronor, vilken ska ersätta den säkerhet i form av pantbrev som Jonas Svensson inlämnat till Kommunen i enlighet med Exploateringsavtalet. Fullgörandegarantin ska därmed gälla som säkerhet för det rätta fullgörandet av Bolagets åtaganden att, i enlighet med Exploateringsavtalet, iordningställa allmän



TRELLEBORGS KOMMUN

platsmark. Kommunen ska återlämna fullgörandegarantin till Bolaget när åtagandena för vilka säkerheten ställts är utförda.

Kommunen ska till Jonas Svensson återlämna den säkerhet i form av pantbrev som Jonas Svensson inlämnat till Kommunen i enlighet med Exploateringsavtalet. Jonas Svensson skulle enligt Exploateringsavtalet ställa en säkerhet i form av pantbrev om enmiljonfyrahundratusen (1 400 000) kronor. Jonas lämnade till Kommunen in pantbrev om tvåmiljoner (2 000 000) kronor.

5. Överlåtelse

Bolaget ska vid överlåtelse av Fastighetsbolagen till annan part, tillse att ny tillräcklig säkerhet utställs till Kommunen. Kommunen avgör vad som är tillräcklig säkerhet.

6. Giltighet

Parterna förutsätter

- att Kommunstyrelsen i Trelleborg senast 2022-12-31 godkänner denna överlåtelse av exploateringsavtal genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- att Bolaget senast 2024-12-31 blivit ägare till Fastighetsbolagen som är lagfarna ägare till fastigheter inom Exploateringsområdet avsedda för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet samt fastighet med planbestämmelsen Q, ungefärligt markerade på bifogad skiss, bilaga 2.

Om någon av dess förutsättningar inte uppfylls är denna överlåtelse av exploateringsavtal till alla delar förfallen, varvid vardera Part står för sina nedlagda kostnader.

Denna överlåtelse av exploateringsavtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka Parterna tagit vardera ett.

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

Trelleborg den
För Trelleborgs kommun

.....
Ann Kajson Carlqvist
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Fredrik Geijer
Kommundirektör

den

17/03/22

.....
Jonas Svensson

den

18/03/22

För Bolaget

.....
Jonas Svensson




TRELLEBORGS KOMMUN

Moderbolagsborgen:

För Aktiebolaget Grundstenen 170104s (org.nr. 559355-2606) rätta fullgörande av denna överlåtelse av exploateringsavtal går undertecknade, We Construction AB (org.nr. 559070-5116), härmed i borgen som för egen skuld gentemot Trelleborgs kommun.

Ort och datum TRELLEBORG, 22-03-18

För We Construction AB


Namn: TOMAS LINDER
Befattning: STYRELSELEDARE,
UD.

Namn: _____
Befattning: _____



Exploateringsavtal

Parter

- A. Trelleborgs kommun (org.nr. 212000-1199), nedan kallad **Kommunen**
- B. Jonas Svensson (p.nr. 690112-3932), UL Montwillla 11/4, 71-601 Szczecin, Polen, nedan kallad **Exploatören**

Kommunen och Exploatören benämns nedan gemensamt som **Parterna**.

1. Bakgrund

Detaljplan, dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. "Granhyddan", kallas nedan **Detaljplanen**. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse och centrumverksamheter med tillhörande lokalgator och parkering. Detaljplanens plankarta, utkast antagandehandling, bifogas detta avtal, bilaga 1. Området som Detaljplanen omfattar kallas nedan **Exploateringsområdet**.

Exploateringsområdet innefattar fastigheten Lilla Beddinge 35:93 som ägs av Exploatören och del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som ägs med Gröningen bostäder AB. Exploatören och Gröningen bostäder AB har tecknat en överenskommelse om fastighetsreglering, bilaga 2, nedan kallad **Överenskommelsen om fastighetsreglering**, genom vilken det stadgas att den del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som är beläggen inom Exploateringsområdet ska överföras till Exploatörens fastigheten Lilla Beddinge 35:93. Exploatören har skickat in ansökan till lantmäteriet om fastighetsbildning i enlighet med Överenskommelsen om fastighetsreglering.

Exploateringsområdet omfattar förutom fastigheterna Lilla Beddinge 35:93 och Lilla Beddinge 35:2 även del av fastigheten Lilla Beddinge 21:87 och Lilla Beddinge 24:1. Fastigheterna Lilla Beddinge 21:87 och 24:1 är privatägda.

I syfte att säkra upp frågor kopplade till genomförande av Detaljplanen träffas detta avtal mellan Parterna.

2. Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

Att skydda kulturvärden och att erlagga befintliga byggnader med rivningsförbud har varit en förutsättning för framtagandet av Detaljplanen.

Exploatören ska stå för alla kostnader som uppstår för drift och underhåll av befintliga byggnader samt för alla andra kostnader och liknande med anledning av de skyddsbestämmelser och det rivningsförbud som införs i Detaljplanen.

3. Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ska ombesörja och bekosta samtliga arbeten inom kvartersmark om inget annat anges i detta avtal. Exploatering inom kvartersmark ska ske enligt myndigheters anvisningar och beslut, samt i enlighet med detta avtal och intentionerna i Detaljplanen.

1 (4)
A
M
u



4. Iordningställande av allmän platsmark och liknande

Exploatören ska ombesörja och bekosta iordningställande av all allmän platsmark, såsom gator och grönområden, inom Exploateringsområdet. Exploatören ska ordna den allmänna platsmarken på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med praxis. Exploatören ska vidare ordna den allmänna platsmarken så att gatubredder, höjdläge, dagvatten- och skyfallshantering och utformning i övrigt följer intentionerna i Detaljplanen. Exploatören ska iordningställa den allmänna platsmarken i den takt och omfattning som erfordras med anledning av utbyggnad av bostäder och verksamheter enligt Detaljplanen.

Exploatören ska även ombesörja och bekosta åtgärder utanför Exploateringsområdet om sådana är nödvändiga för exploateringen inom Exploateringsområdet. Även dessa åtgärder ska utföras på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med praxis. Exploatören ska utföra nödvändiga åtgärder utanför Exploateringsområdet i den takt och omfattning som erfordras med anledning av utbyggnad av bostäder och verksamheter enligt Detaljplanen.

Exploatören ska ombesörja och bekosta erforderliga åtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggning/-ar inom all allmän platsmark inom Exploateringsområdet. Exploatören har hela ansvaret för drift- och underhåll av gemensamma anläggningar inom allmän platsmark inom Exploateringsområdet intill dess att gemensamhetsanläggning/-ar bildats av lantmäteriet och förvaltningen därefter övertagits av delägande fastigheter.

Vad som stadgas ovan gäller under förutsättning att lantmäteriet inte fattar beslut om att ägare till fastigheter utanför Exploateringsområdet och/eller Beddingestrands samfällighetsförening ska vara med och bekosta åtgärder omnämnda ovan under denna punkt, 4. I sådana fall ska även ägare till fastigheter utanför Exploateringsområdet och/eller Beddingestrands samfällighetsförening, i den omfattning lantmäteriet anger i sitt beslut, vara med och bekosta åtgärder omnämnda ovan under denna punkt, 4, i övrigt ska vad som stadgas ovan gälla oförändrat.

5. Ledningar för vatten och spillvattenavlopp

Kommunen ska anlägga och bekosta ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet på ett sådant sätt att varje fastighet erhåller en förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns. Kommunen kommer att anlägga vatten och spillvattenavlopp inom hela Exploateringsområdet vid ett och samma tillfälle. Kommunen planerar att säkerställa ledningarna för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet med ledningsrätt. Kommunen och Exploatören är överens om områden för ledningsrätt för Kommunens ledningar för vatten och spillvattenavlopp inom Exploateringsområdet ska upplåtas till Kommunen utan ersättning.

Kommunen ska, samtidigt som ledningar för vatten och spillvatten anläggs inom Exploateringsområdet, flytta befintlig huvudledning för vatten vilken löper över Exploateringsområdet, se bilaga 3. Exploatören ska bekosta nyss nämnda arbeten med flytt av befintlig huvudledning för vatten. Exploatören bekostar ändring av ledningsrätt kopplat till flytt av befintlig huvudledning för vatten.

Exploatören betalar anläggningsavgifter för vatten och spillvattenavlopp när nya förbindelsepunkter har meddelats.



TRELLEBORGS KOMMUN

6. El

Kommunen kommer inte att förse Exploateringsområdet med el, då det ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för el. För el anslutningar hänvisar Kommunen därför till den som har koncession.

7. Övriga ledningsåtgärder

Exploatören ska bekosta och samordna alla erforderliga ledningsåtgärder såsom ledningsdragning, flytt och ombyggnad av befintliga ledningar etc. inom och i anslutning till Exploateringsområdet om inget annat anges i detta avtal. Exploatören svarar även för anläggningsavgifter, anslutningsavgifter och dylikt.

8. Säkerhet

Exploatören ska till Kommunen ställa säkerhet i form av pantbrev om ett belopp av enmiljonfyrahundratusen (1 400 000) kronor.

Pantbrevet ska gälla som säkerhet för rätta fullgörandet av Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark. Kommunen ska återlämna pantbrevet till Exploatören när åtagandena för vilka säkerheten ställts är utförda.

Beloppet på pantbrevet utgör cirka 25 % av en uppskattad kostnad om 5 500 000 kronor för Exploatörens åtaganden att enligt detta avtal iordningställa allmän platsmark.

9. Överlåtelse

Exploatören får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan utan Kommunens skriftliga medgivande.

Exploatören ska vid försäljning av hela eller delar av den eller de fastigheter i vilken/vilka säkerhet i form av pantbrev enligt punkt 8 ovan ställts till Kommunen, tillse att ny tillräcklig säkerhet utställs till Kommunen. Kommunen avgör vad som är tillräcklig säkerhet.

10. Övrigt

Exploatören ska verka för att den del av fastigheten Lilla Beddinge 35:2 som är belägen inom Exploateringsområdet överförs till Exploatörens fastighet Lilla Beddinge 35:93 i enlighet med Överenskommelsen om fastighetsreglering. Skulle marköverföring enligt Överenskommelsen om fastighetsreglering av någon anledning inte komma till stånd åvilar likafullt på Exploatören ansvaret att ansöka hos lantmäteriet om och stå alla kostnader för möjliggörande och genomförande av åtgärder i enlighet med vad som stadgas i detta avtal.

11. Avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast 2021-12-31 godkänner detta exploateringsavtal genom beslut som sedan vinner laga kraft.
- att samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun antar Detaljplanen senast 2021-12-31 genom beslut som sedan vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta exploateringsavtal till alla delar förfallet, varvid vardera parten står för sina nedlagda kostnader.



TRELLEBORGS KOMMUN

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit vardera ett.

Trelleborg den 18/5 2021
För Trelleborgs kommun

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

Trelleborg den 18/5 -2021
För Trelleborgs kommun

Fredrik Geijer
Kommundirektör

Trelleborg den 10th Feb - 21
För Exploatören

Jonas Svensson

ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

1 BAKGRUND

- 1.1 Gröningens Bostäder AB org.nr. 559140-0592. Är lagfaren ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:2.
Jonas Svensson 690112-3932 är ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:93

2 ÖVERENSKOMMELSE

- 2.1 Gröningens Bostäder AB överför härmed genom fastighetsreglering till Trelleborg Lilla Beddinge 35:93 den del av Trelleborg Lilla Beddinge 35:2 om c:a 2.687 kvm
Som är markerad på bifogad ritning, bilaga 1

2 TILLTRÄDESDAGEN

- 3.1 Tillträdet skall ske när förrättningen har vunnit laga kraft.

4. ERSÄTTNING

- 4.1 Jonas Svensson ägare till fastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 35:93 ska erlægga en Ersättning om 250:-kr/kvm till Gröningens Bostäder AB. Preliminär ersättning beräknas till 671.750 kr.
4.2 Ersättningen skall erläggas efter antagande av fastighetsreglering i enlighet med detaljplan Dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. Granhyddan.

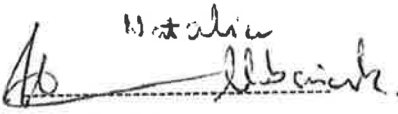
5. ANSÖKAN OM LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

- 5.1 Denna överenskommelse utgör även ansökan om fastighetsbildning.

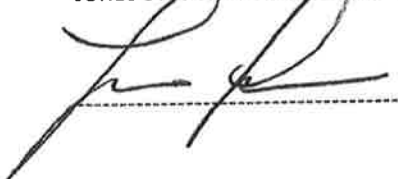
Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt exemplar.

Trelleborg den 15 januari 2021

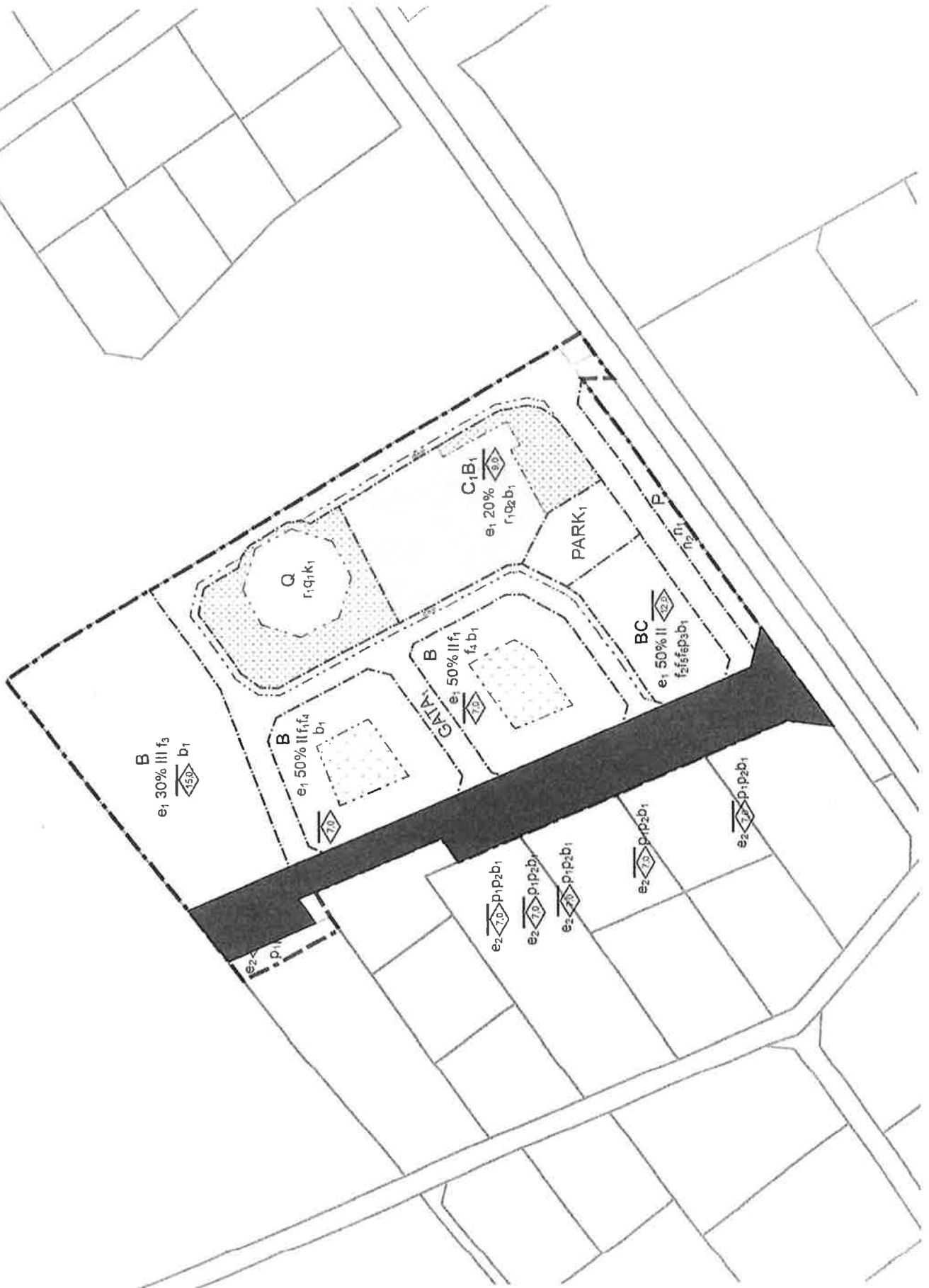
Gröningens Bostäder AB


OLF OLSSON

Jonas Svensson 690112-3932







62/10 K
u

Bilaga 3

Befintlig huvudledning för vatten, vilken ska flyttas, markerad med blå färg

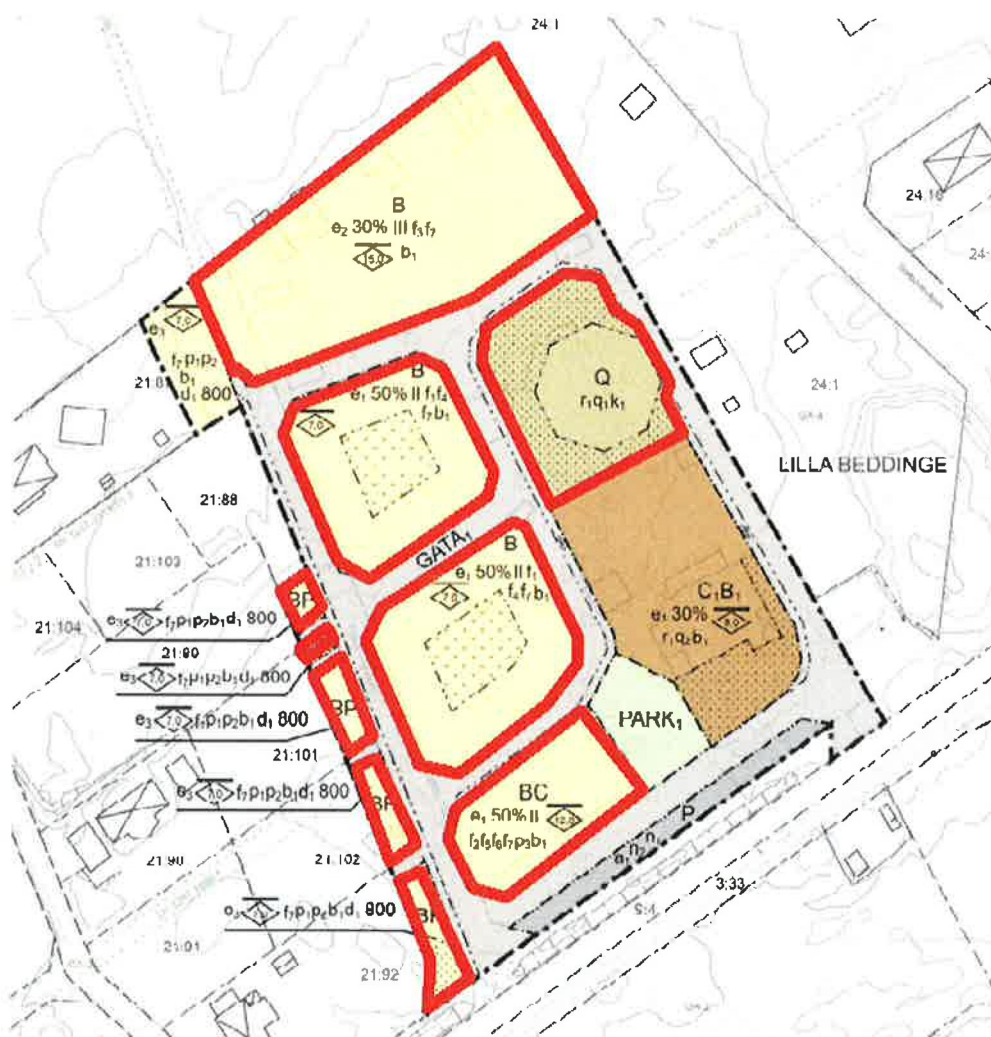
LILLA BEDDINGE

u

6/

Bilaga 2

Upprättad av: Marie Frid, Exploateringsingenjör, Trelleborgs kommun
Datum: 2022-03-02



Bilden ovan visar ett urklipp från detaljplan, dp 206, för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. "Granhyddan" på vilken de fastigheter som ska ägas av fastighetsbolag ägda av Aktiebolaget Grundstenen 170104 har ringats in med röd kantfärg. Markerade fastigheter utgörs av kvartesmark för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet samt fastighet med planbestämmelsen Q.

Handwritten signature

GENERALFULLMAKT

Härmed befullmäktigas Jonas Lindén, 830915-3974, och John Ingelf, 871209-4278, var för sig eller den de i sitt ställe förordnar att såsom vår särskilda förtroendeman självständigt och oinskränkt förvalta och företräda våra ekonomiska intressen i Sverige och i utlandet.

Den befullmäktigade äger sålunda rätt att å våra vägnar förhandla med in- och utländska myndigheter, privatpersoner och företag, att träffa köpe- och försäljningsavtal; gäller även fast egendom, att utkvittera och uppbära medel samt att överhuvudtaget vidtaga alla åtgärder och handlingar, vilka med laga verkan kan företas av oss själva. Ombudets laga åtgärder godkännes.


Fullmakten har utfärdats på grund av styrelse-, namn-, adress- och verksamhetsändring. Bolagets föreslagna namn och ny adress är:

Granhyddan i Beddingestrand Fastighets Holding AB, Stekelgatan 4 B, 212 23 MALMÖ

Falun 2022-02-11

Aktiebolaget Grundstenen 170104

Org.nr: 559355-2606


Anita Berggren


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Marie Frid

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Sara Ringström

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnar:


Kristina Hall
Box 4459, 203 15 MALMÖ
Tel 040 – 720 20


Malin Källberg
Box 4459, 203 15 MALMÖ
Tel 040 – 720 20

Bilaga: Registreringsbevis



Denna generalfullmakt visar att ovanstående bolag har förvärvats från Svenska Standardbolag AB. Fullmakten är utställd på bolagets nya firmatecknare.

Svenska Standardbolag AB Tel 023-79 23 00



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559355-2606	
Objektets registreringsdatum 2021-12-20	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-12-20
Dokumentet skapat 2021-12-20 13:19	Sida 2 (3)

Org.nummer: 559355-2606
Företagsnamn: Aktiebolaget Grundstenen 170104
Adress: c/o Svenska Standardbolag AB
Box 292
791 27 FALUN

Säte: Skåne län, Malmö kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2021-12-20

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 25.000 SEK
Lägst.....: 25.000 SEK
Högst.....: 100.000 SEK

Antal aktier: 250
Lägst.....: 250
Högst.....: 1.000

STYRELSELEDAMÖTER

640719-7166 Berggren, Anita Helena, c/o Svenska Standardbolag AB,
Box 292, 791 27 FALUN

STYRELSESUPPLEANTER

590704-7186 Eljans, Eva Margareta, c/o Svenska Standardbolag AB,
Box 292, 791 27 FALUN

FIRMATECKNING

Firman tecknas var för sig av
ledamoten
suppleanten

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll
Förköpsförbehåll



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559355-2606	
Objektets registreringsdatum 2021-12-20	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-12-20
Dokumentet skapat 2021-12-20 13:19	Sida 3 (3)

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0901 - 0831

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Fullmakt

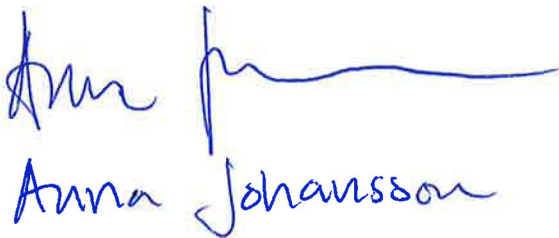
Härmed befullmäktigas Jonas Lindén, 830915-3974, att för John Ingelf, 871209-4278, som firmatecknare i We Construction, 559070-5116, teckna Moderbolagsborgen för överlåtelse av exploateringsavtal till Grundstenen 170104 (unä Rotundan i Beddingestrand Fastighets Holding AB) gällande DP206, Trelleborg.

Malmö 2022-03-18

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "John Ingelf", written over a horizontal line.

John Ingelf

Bevittnas:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Anna Johansson", written over a horizontal line.

Anna Johansson

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rebecca Magnusson", written over a horizontal line.

Rebecca Magnusson