

BESLUTSFÖRSLAG

**Försäljning av 1000 kvm av Hevea 6, Södra Däckvägen
på Nordskogen**

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

Sälja 1000 kvm av Hevea 6 för 274 000 kronor.

Datum
2018-01-29

Tom Andersson
Kommunalråd

Datum
2018-01-30

Morgan Hjalmarsson
Kommunalråd

- Tillstyrkes
 Alternativt förslag

Diarienummer: KS 2018-00098
Handläggare: Johannes Olsson

Programområde: 2

Datum
2018-01-23

Elisabeth Eickhoff
Avdelningschef

Johannes Olsson
Handläggare
033 358487

Datum
2018-02-19

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2018-00098
3.1.2.2

Försäljning av 1000 kvm av Hevea 6, Södra Däckvägen på Nordskogen

Förslag till beslut

Sälja 1000 kvm av Hevea 6 för 274 000 kronor.

Ärendet i sin helhet

Ett köpeavtal har upprättats med en privatperson om försäljning av 1000 kvm av fastigheten Hevea 6, utmed Södra Däckvägen på Nordskogen.

Överlåtelsen villkoras av att köparen senast 2019-01-01 påbörjar byggnation på området. Köparens avsikt med köpet är att uppföra en byggnad för taxiverksamhet.

Beslutsunderlag

1. Köpeavtal
2. Karta

Tom Andersson
Kommunalråd

Elisabeth Eickhoff
Avdelningschef

KÖPEAVTAL

- Säljare:** Borås Stad
501 80 Borås
Org. Nr: 212000-1561
- Köpare:** Parima Qorbani
Skillingsgatan 75
507 50 Borås
Pers. nr: [REDACTED]
- Fastighet:** Säljaren överläter till köparen den del av Hevea 6 i Borås kommun som markerats på bifogad karta, bilaga 1. Areal: 1000 m².
- Köpeskillning:** Köpeskillingen är
Tvåhundrasjuttiofemtusen/274 000:-/kronor
- Tillträdesdag:** Tillträde sker 2018-03-15
- Betalning:** Köpeskillingen ska betalas kontant till säljaren senast på tillträdesdagen.
- Byggnadsskyldighet:** Köparen ska senast 2019-01-01 ha börjat bebygga området. Byggnadsskyldigheten anses inte vara uppfylld förrän grundkonstruktionerna till huvudbyggnaden (bottenplatta eller dylikt) är färdiga och bevis om det tecknats på kommunens avtalsexemplar av tjänsteman på Stadsledningskansliet, Mark- och exploateringsavdelningen.

Har köparen inte uppfyllt byggnadsskyldigheten inom utsatt tid återgår köpet.

Byggnadsskyldigheten uppfylld: Datum _____

Stadsledningskansliet/ Mark- och exploateringsavdelningen
- Återgång av köpet:** Om köpet av någon anledning går åter skall avdrag ske med 50 000 kronor före återbetalning av erlagd köpeskillning. Ingen ränta betalas på återbetalt belopp. Ingen ersättning i övrigt utgår för någondera parten.
- Fastighetsbildning:** Säljaren ansöker om fastighetsbildning och köparen biträder ansökan. Köparen betalar fastighetsbildningskostnaderna antingen direkt till lantmäterimyndigheten eller till säljaren beroende på till vem myndigheten ställer räkningen.
- Köpebrev/Lagfart** Sedan köpeskillning till fullo betalats och byggnadsskyldigheten uppfyllts upprättar säljaren köpebrev som utväxlas mellan parterna. Köparen ansöker om lagfart när köpebrev utfärdats. Köparen betalar lagfartskostnaden.

**Panträtt, servitut,
nyttjanderätt mm:**

Området överläts fritt från penninginteckningar.

Säljaren garanterar att området inte belastas av andra servitut och nyttjanderätter än vad som framgår av särskilda punkter i detta avtal.

**Nyttjanderätt för
underjordiska
ledningar:**

Köparen är bunden till nyttjanderättsavtal som tecknats mellan Borås Stad och Skanova, bilaga 2. Köparen medger att nyttjanderätten säkerställs genom inskrivning i fastighetsregistret eller ledningsrätt. Någon ersättning utgår inte.

**Övrigt om
underjordiska
ledningar:**

Det åligger köparen att undersöka förekomst av ledningar inom fastigheten och träffa överenskommelse med respektive ledningsägare i de fall ledningar behöver flyttas till följd av köparens byggnation. Säljaren har informerat köparen om vilka kända ledningar som finns inom fastigheten, bilaga 3.

**Upplåtelse av mark
för ev.
transformatorstation:**

Om det behövs en ny transformatorstation för fastighetens elförsörjning har Borås Elnät rätt att anlägga och behålla en transformatorstation jämte nödvändiga kablar inom det överlätna området. Placering sker i samråd mellan köpare och Borås Elnät. Upplåtelsen ska ske på gängse villkor.

**Vatten och avlopp
mm:**

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el o dyl betalas av köparen enligt den taxa som gäller vid anslutningstillfället. Det åligger köparen att kontakta respektive bolag för att erhålla information om samt tidpunkt, omfattning och villkor för sådana anslutningar.

Utfart:

Anslutning av ny utfart till allmän väg kräver enligt lag tillstånd från väghållaren, vilken i detta fall är kommunen.

Köparen ansöker om tillstånd hos Tekniska förvaltningen, enligt ansökningsblankett som köparen tagit del av.

Detaljplan:

Köparen har tagit del av gällande stadsplan och noga informerat sig om de villkor som gäller beträffande utnyttjande av det överlätna området.

Utgifter och intäkter:

Säljaren ska fram till och med tillträdesdagen svara för samtliga utgifter för det överlätna området. Efter tillträdesdagen ska utgifterna för området belasta köparen. Motsvarande gäller för eventuella intäkter.

Områdets skick:

Köparen har innan tillträdet haft möjlighet att undersöka och besiktiga det överlätna området. Säljaren har förklarat att det inte finns några utfästelser över markens beskaffenhet utan att det helt ankommer på köparen att vidta de mark- och grundundersökningar köparen finner nödvändiga för att säkerställa möjligheterna att utföra de bygg- och anläggningsåtgärder som köparen önskar och erhåller tillstånd för. Köparen har förklarat sig införstådd med detta.

Köparen godtar det skick området befinner sig i vid tillträdet och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i det överlätna området.

Giltighet:

Avtalet är för sin giltighet beroende av att avtalet godkänns av Kommunstyrelsen i Borås Stad, genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav säljaren och köparen tagit var sitt.

Borås 2018- -

Borås 2018- -

Borås Stad
Kommunstyrelsen

Köpare

Ulf Olsson
Kommunstyrelsens ordförande



Parima Qorbani

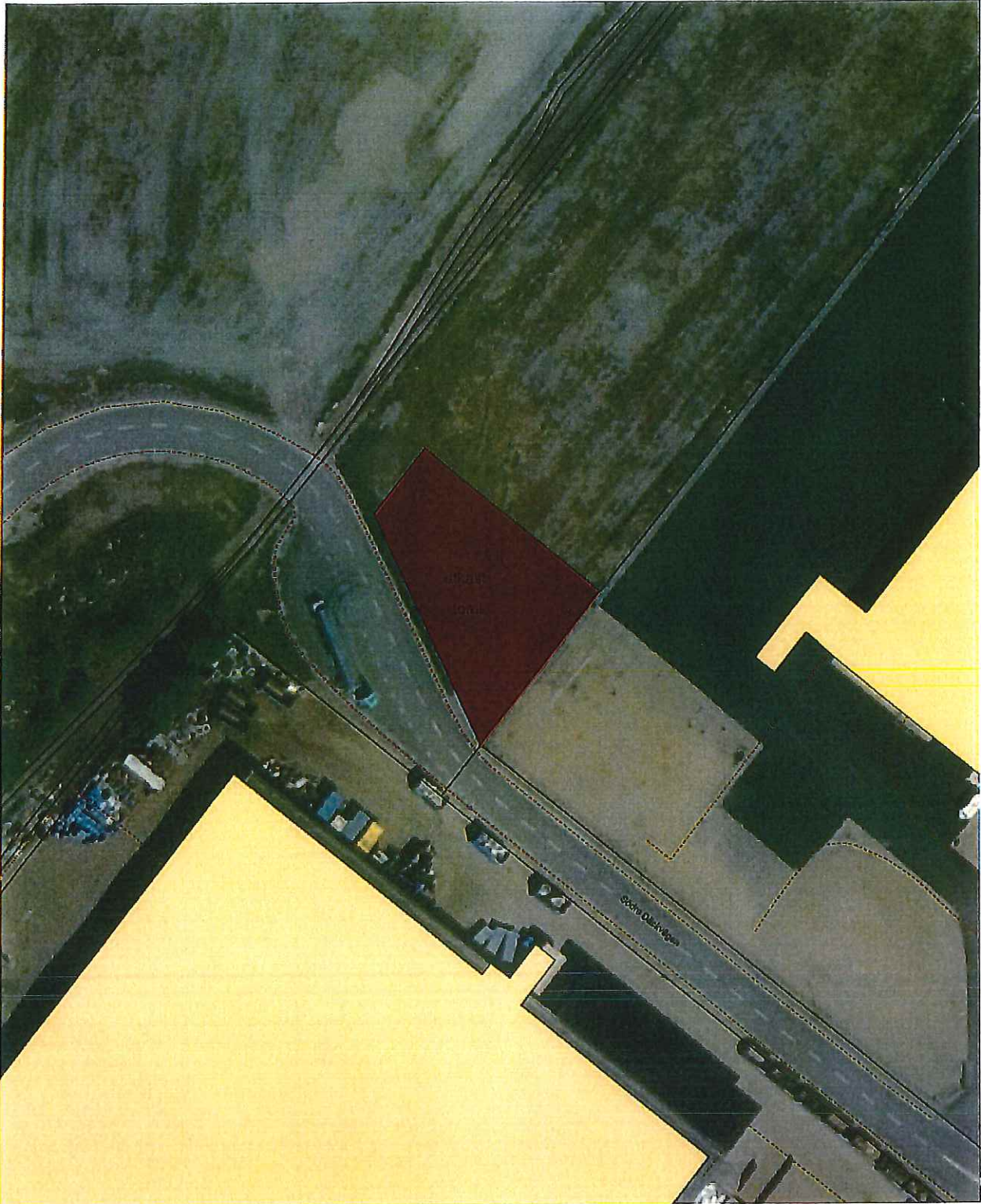
Elisabeth Eickhoff
Markchef

Säljarens namnteckningar bevittnas:

Köparens namnteckning bevittnas:







SKANOVA

Avtalsnummer
79010-16

Nyttjanderättsavtal

Avtalet gäller fr.o.m.
2016-06-20

WBS
P1-03482-17094

Sidnr
1 (2)

Avtalet gäller med en avtalsid om 50
år (25 år inom detaljplan)

Ledningssträcka optokabel till Borås Hevea 4, passerandes Borås Hevea 6 Mottagare av engångsersättning: namn, postadress Borås Kommun Admin.kont. 501 80 Borås	Utbetalning: plusgiro eller bankgiro 13. [REDACTED]	<input type="checkbox"/> Avtalet får läggas till grund för ledningsrätt (ej tidsbegränsad)
	<input checked="" type="checkbox"/> Markförlagd kanalisation för telekabel <input type="checkbox"/> Direktförlagd kabel i mark <input type="checkbox"/> Stolplinje	

Nyttjanderätt/Ledningsrätt för teleanläggning

Fastighet (inkl kommun) Borås Hevea 6	Engångsersättning, kr (spec se nedan) 1000	Längd i luft m	Längd i jord 130 m
Samtliga fastighetsägare: namn, personnummer Borås Kommun, org.nr:212000-1561	Fortsättning samtliga fastighetsägare: namn, personnummer		

Fastighetsägaren medger TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) rätt att:

- på fastigheten anlägga och bibehålla ovanstående anläggning med tillhörande anordningar i den huvudsakliga sträckning som utstakats på marken och angivits på bifogad karta.
- i kanalisation samt på stolplinje nu och senare anlägga, ha och underhålla teleledning.
- för anläggande och bibehållande borttaga träd och andra föremål, som är till hinder för anläggningen eller är till direkt men för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Skanova skall, om inte fastighetsägaren själv vill ta hand om träden, lösa in och bortforsla dessa samt svara för skogsskyddet
- vid arbete med anläggningen disponera ett arbetsområde normalt om 4 meters bredd (beträffande tomtmark: se inskränkning nedan)
- äga tillträde till fastigheten för arbete med och tillsyn av anläggningen.

Skanova skall eftersträva att minsta möjliga intrång och olägenhet uppkommer för fastighetsägaren. Härvid skall bl a följande iakttas:

- På jordbruks- och skogsmark förutsätts att jordkablar förläggs så att normalt brukande av jord kan bedrivas och så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras.
- På tomtmark skall särskild försiktighet iakttas. Träd och buskar får endast borttas om så inte utan olägenhet kan undvikas. Bredare arbetsområde får inte nyttjas än som erfordras för arbetet.

För rätten att utföra och bibehålla anläggningen skall Skanova erlagga ovanstående engångsersättning. Skanova skall därutöver snarast möjligt åtgärda eller ersätta skada, som uppkommit vid Skanovas arbeten. Skanova ersätter de merkostnader som kan uppstå vid dikning genom att maskin ej kan användas där teleledning är nedlagd.

Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad, framdraga väg eller utföra annan åtgärd, så att Skanovas brukande och bibehållande av anläggningen hindras eller försvåras.

- Dock skall Skanova om fastighetsägaren önskar utföra sådan åtgärd och, om denna avser jord- och skogsbruk, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning att begäran därom är rimlig.
- Vidare skall Skanova om fastighetsägaren önskar utföra åtgärd som innebär komplettering med byggnad e.d på vid upplåtelsen befintlig tomtmark, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning att begäran därom är rimlig.

Fastighetsägaren skall i god tid till Skanova anmäla trädfällning, schaktning, sprängning eller annan åtgärd som kan medföra fara för anläggningen. Skanova skall vid behov kostnadsfritt utmärka ledningssträckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd. Åtagandet är begränsat till åtgärder inom ramen för pågående markanvändning.

Denna överenskommelse skall, i det fall upplåtelsen läggs till grund för ledningsrätt, betraktas som överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får som nyttjanderätt inskrivas på fastigheten enligt jordbalken.

Fastighetsägaren skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende informera om Skanovas rätt enligt denna överenskommelse. Anm. Informationsskyldigheten vid försäljning bortfaller om ledningsrätt bildats enligt avtalet, eller inskrivning gjorts av detta.

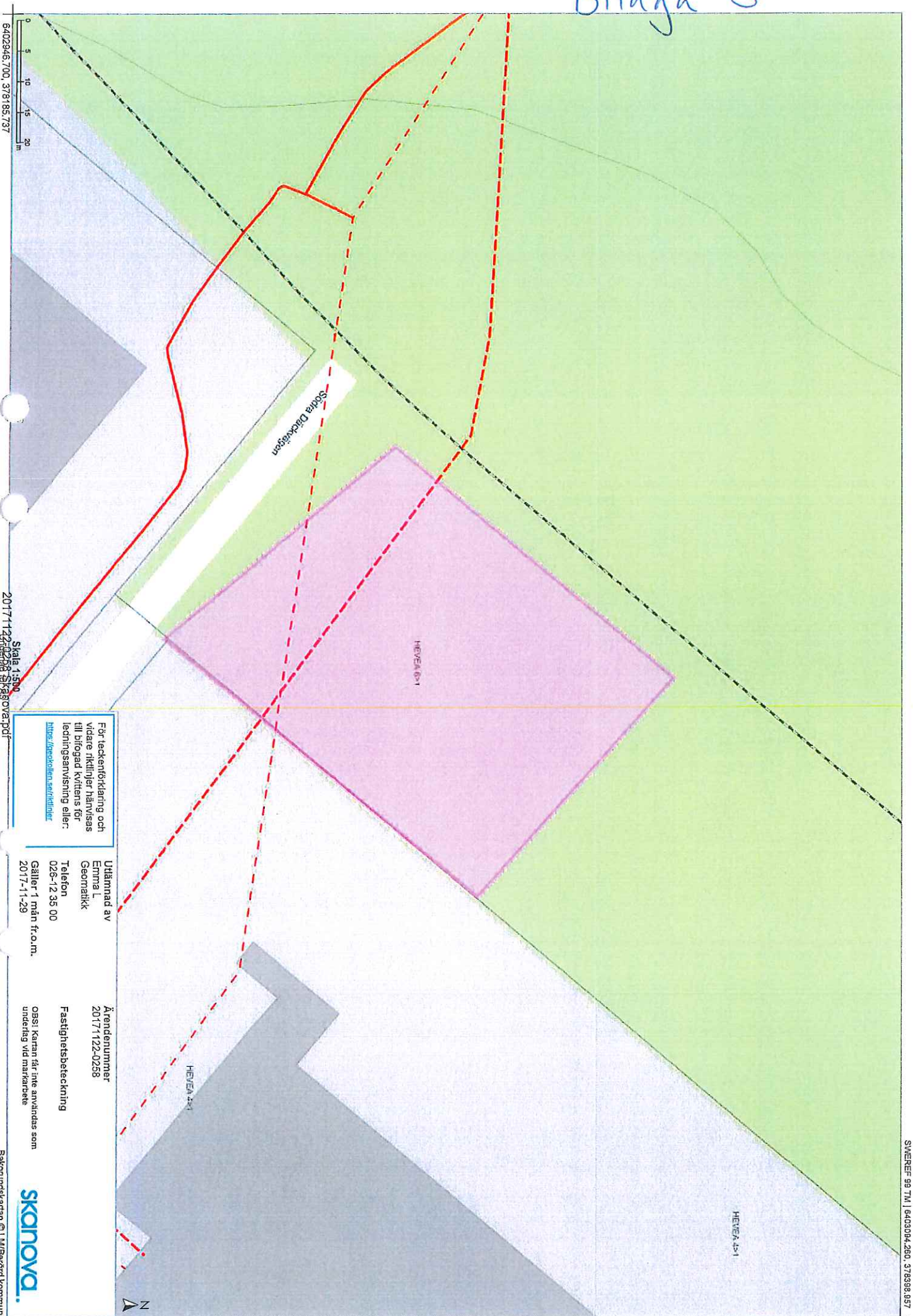
Skanova förbinder sig följa överenskommelsen även i förhållande till ny ägare av fastigheten.

Detta avtal får av Skanova överlåtas till bolag inom samma koncern som Skanova

Specifikation av engångsersättning (skall erläggas inom tre månader från fastighetsägarens underskrift)

Grundersättning Skogsmark	Längd x Å-pris 130 x 4,75	Belopp, kr 618	Ersättning för rotstående skog eller fördyrad avverkning samt skador såsom skördeskador, skador på trädgårdsanläggningar m.m. regleras särskilt.
Grundersättning för övrig marktyp <input type="checkbox"/> Jordbruk <input type="checkbox"/> Tomt <input type="checkbox"/> Park <input checked="" type="checkbox"/> Tomtmark, Industrienheter			
Markvärde och för tidig avverkning (skogsmark)	Antal stolpar		
Ersättning för stolpar (åkermark)			
Ersättning för förstärkarutrustning, kabellåda, skåp mm			Inskrivning beviljad, datum
Annan ersättning (tomtmark e.dyl.)		382 - 618	Ledningsrättsbeslut, datum
SUMMA ENGÅNGSERSÄTTNING		1000	Engångsersättning erlagd, datum

Bilaga 3



6402946,700, 378185,737

Skala 1:500
20171122-0258 Skånova.pdf

För teckenförklaring och vidare riktlinjer hänvisas till bifogad kvittens för ledningsanvisning eller: <https://reco.kan.se/reviderat/>

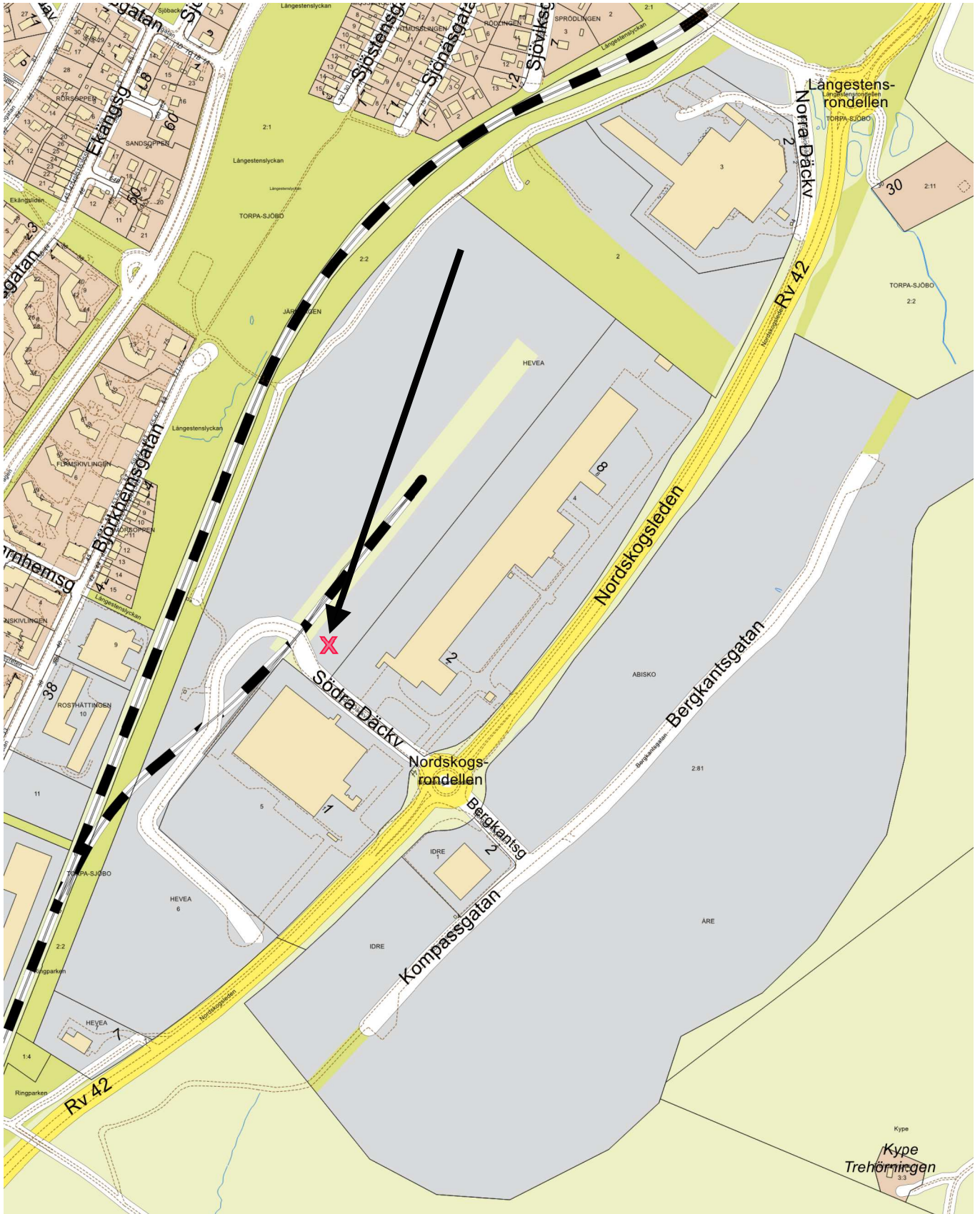
Utämnd av
Emma L
Geomatikk
Telefon
026-12 35 00
Gäller 1 mån fr.o.m.
2017-11-29

Ärendenummer
20171122-0258
Fastighetsbeteckning
OBS! Kartan får inte användas som underlag vid markrörte

SKANOVA.

Bakgrundskartan © LMB/Byrå för kommun

SWEMER 99 T.M | 640304,280, 378398,957



Tomtens läge utmed Södra Däckvägen på Nordskogen