

Kommunstyrelsens förslag till
försäljning av del av fastigheten
Förrådet 1, Kävlinge
Ärende 10
KS 2018/119

Kommunfullmäktige

Försäljning av del av fastigheten Förrådet 1, Kävlinge

Förslag till beslut

Kommunfullmäktiges beslut

Köpeavtalet avseende del av Förrådet 1 i Kävlinge upprättat mellan kommunen och Hejdes Trävaru Aktiebolag (org.nr 556050-1529) godkänns enligt bilaga Kf § x/2018

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun har sedan några år nyttjat entreprenörer för drift, skötsel och underhåll av den offentliga miljön och under 2017 övertog SYSAV kommunens avfallshantering. Detta har medfört ett minskande behov av det området som tidigare har använts som "centralförråd" för kommunens tekniska verksamheter.

Kommunen väljer nu att stycka av och försälja en del av centralförrådet – cirka sextusen kvadratmeter säljs till Hejdes Trävaru Aktiebolag så att de kan uppföra en ny anläggning för trävaruhandeln. Tillfart till trävaruhandeln kommer att anordnas norrifrån via Tostarpsvägen genom ett servitut

Beslutsunderlag

- Förslag till köpeavtal, Förrådet 1
- Bilaga 1.1 till förslag till köpeavtal, Förrådet 1
- Kommunstyrelsens beslut § 22, Försäljning av del av fastigheten Förrådet 1, Kävlinge

Kommunkansliet

Mats Svedberg
Kanslichef

Beslutet ska skickas till

För verkställighet

Fredric Palm, strategisk planeringschef
Victoria Galbe, ekonomichef

KÖPEAVTAL

DETTA KÖPEAVTAL AVSEENDE DEL AV FASTIGHET ("Avtalet") är träffat dagen för undertecknande av Avtalet ("Avtalsdagen") mellan:

- (1) **Kävlinge kommun**, org.nr 212000-1058, 244 80 Kävlinge ("Säljaren"); och
- (2) **Hejdes Trävaru Aktiebolag**, org.nr 556050-1529, Bygdegatan 1, 244 31 Kävlinge ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns nedan var för sig för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLING

- 1.1 Säljaren är lagfaren ägare till fastigheten Kävlinge Förrådet 1. Säljaren överlåter härmed till Köparen den del av fastigheten Kävlinge Förrådet 1 som har markerats på Bilaga 1.1 ("**Fastigheten**"). Fastigheten har en ungefärlig omfattning om sextusen (6 000) kvadratmeter.
- 1.2 Köpeskillingen ("**Köpeskillingen**") för Fastigheten ska utgöra summan av:
 - tvåhundrafemtio (250) kronor per kvadratmeter mark som efter genomförd avstyckning (se nedan) omfattas av Fastigheten; och
 - trettiotusen (30 000) kronor (hänförligt till kostnader för administration m.m.).

2. TILLTRÄDESDAG

- 2.1 Köparen ska tillträda Fastigheten den vardag som infaller tio (10) bankdagar efter då i punkten 13 nedan angivna villkor har uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").
- 2.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen.

3. BETALNING

Köparen ska betala Köpeskillingen till Säljaren kontant på Tillträdesdagen. Betalning ska ske till Säljarens bankgironr 603-8657.

4. ÅTGÄRDER FRÅN AVTALSDAGEN TILL TILLTRÄDESDAGEN

- 4.1 Snarast, dock senast inom sex (6) månader från Avtalsdagen, ska Säljaren ansöka om och verka för att Fastigheten avstyckas till att utgöra en självständig registerfastighet (inteckningsfri avstyckning ska begäras). Kopia av Avtalet ska ges in till lantmäterimyndigheten i samband med ansökan. Parterna ska tåla de mindre gränsjusteringar som lantmäterimyndigheten kan komma att besluta om. Säljaren ansvarar för fastighetsbildningskostnader som är hänförliga till fastighetsbildningen avseende Fastigheten.
- 4.2 Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt och aktsamt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida Parterna inte skriftligen överenskommer om annat. Säljaren förbinder sig att inte säga upp eller träffa nya hyresavtal, ingå andra avtal eller fatta några beslut rörande

Fastigheten och dess drift och förvaltning utan Köparens skriftliga godkännande.

4.3 Säljaren ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen på de villkor som framgår av Bilaga 4.3.

4.4 Fastigheten utgörs av råmark utan några anläggningar eller installationer. Säljaren har således inga avtal med leverantörer för leveranser till Fastigheten.

5. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

5.1 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Parterna upprätta två köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett original exemplar var.

5.2 På Tillträdesdagen ska Säljaren överlämna de handlingar till Köparen som behövs för att få lagfart eller som kan vara av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten och som innehas av Säljaren.

6. KOSTNADER OCH INTÄKTER

6.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Det noteras att inga kostnader enligt befintliga avtal för leveranser, drift och skötsel ska belasta Köparen.

6.2 Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheten. Köparen ska utöver Köpeskillingen för Fastigheten ersätta Säljaren för sådan kostnad till den del den belöper på tid efter Tillträdesdagen.

7. SÄLJARENS GARANTIER

7.1 Säljaren garanterar per Tillträdesdagen (om annan dag inte anges nedan):

7.1.1 att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten;

7.1.2 att Fastigheten inte besväras av inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter (inklusive hyresupplåtelser och arrende) eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Fastigheten såsom en förstahandsrättighet, utöver de som framgår av Avtalet eller av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 7.1.2;

7.1.3 att lantmäteriförrättning inte pågår samt att ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd inte har ingivits eller medgivits avseende Fastigheten;

7.1.4 att inga entreprenader eller andra arbeten beställts av Säljaren eller är pågående inom Fastigheten som inte är färdigställda, till fullo betalda och godkända vid slutbesiktning;

7.1.5 att ingen personal får rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av överlåtelsen av Fastigheten;

7.1.6 att det inte finns och att det inte heller kan förväntas krav, förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet eller annat enskilt eller offentligt organ beträffande Fastigheten eller beträffande den verksamhet som bedrivs på Fastigheten;

7.1.7 att inga VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, el-

anslutningskostnader, gatukostnader, plankostnader eller andra liknande kostnader för Fastigheten hänförliga till åtgärd före Tillträdesdagen kommer att uppkomma och/eller belasta Köparen (det antecknas dock att Fastigheten inte har några anslutningar till nyttigheter som nämnts i denna punkt och att det ankommer på Köparen att efter Tillträdesdagen på egen bekostnad anordna de anslutningar/anläggningar/installationer och teckna de abonnemang/leveransavtal som krävs för Köparens verksamhet);

7.1.8 att Säljaren inte är part i någon domstolsvist, skiljetvist, administrativt eller annat förfarande rörande Fastigheten och att det inte finns skäl att anta att sådant förfarande ska uppkomma; och

7.1.9 att Säljaren före Avtalsdagen har upplyst Köparen om alla förhållanden avseende Fastigheten som Säljaren på Avtalsdagen har kännedom om och som typiskt sett är av betydelse för en köpare av fastighet vid dennes beslut att förvärva fastighet.

8. FRISKRIVNING

Med undantag för vad som uttryckligen garanterats i punkten 7.1 ovan friskriver Köparen Säljaren från ansvar för fel av vad slag det vara må, såsom faktiska och rättsliga fel, rådighetsfel samt s.k. dolda fel och avstår således från alla framtida anspråk i dessa delar.

9. AVVIKELSE FRÅN GARANTI M.M.

9.1 Vid avvikelse från lämnade garantier eller vid annat kontraktsbrott från Säljaren har Köparen rätt till avdrag på Köpeskillingen med ett belopp motsvarande Köparens skada.

9.2 Om inte Köparen inom sextio (60) dagar från det att Köparen märkt avvikelse från garanti och senast inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen reklamerar avvikelsen förlorar Köparen rätten att åberopa avvikelsen.

9.3 Inget ansvar ska åligga Säljaren i anledning av garantiavvikelse i den mån försäkringsersättning för en sådan garantiavvikelse utgår eller om Köparen erhåller ersättning från tredjeman.

9.4 Om en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen ska det belopp som betalas av Säljaren reduceras med ett belopp motsvarande skadan multiplicerad med för Köparen gällande skattesats.

10. SÄLJARENS ÅTAGANDE

10.1 Skulle Fastigheten vara befattad med förorening som enligt på Avtalsdagen gällande lagstiftning kan bli föremål för ingripande av tillsynsmyndighet (t.ex. krav på undersökning, skyddsåtgärder eller avhjälpande) ska Säljaren svara för sådana kostnader som är förenade därmed. Säljarens kostnadsansvar ska dock vara begränsat till sådana åtgärder som är erforderliga till följd av den på Avtalsdagen pågående markanvändningen inom Fastigheten.

11. LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

11.1 Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med

överlåtelsen.

12. ÄNDRING OCH TILLÄGG

- 12.1 Ändring av eller tillägg till Avtalet kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till Avtalet.

13. VILLKOR

- 13.1 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att lagakraftvunnet beslut om avstyckning av Fastigheten enligt punkten 4.1 föreligger senast den 30 juni 2019. För det fall nu angivet villkor inte uppfylls inom den angivna tidpunkten faller Avtalet utan vidare ersättningsrätt för någon av Parterna, varvid eventuellt fullgjorda prestationer ska återgå.
- 13.2 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att kommunfullmäktige i Kävlinge kommun godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft senast den 30 juni 2019. För det fall nu angivet villkor inte uppfylls inom den angivna tidpunkten faller Avtalet utan vidare ersättningsrätt för någon av Parterna, varvid eventuellt fullgjorda prestationer ska återgå.

14. TVISTER

- 14.1 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Detta köpeavtal är upprättat i två (2) exemplar, ett för vardera parten.

Kävlinge 2017-

För Kävlinge kommun

.....
Fredric Palm, strategisk planeringschef

.....
Mats Svedberg, kanslichef

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas:

Ort och datum:

.....

.....
Namn och namnförtydligande

Kävlinge 2017-

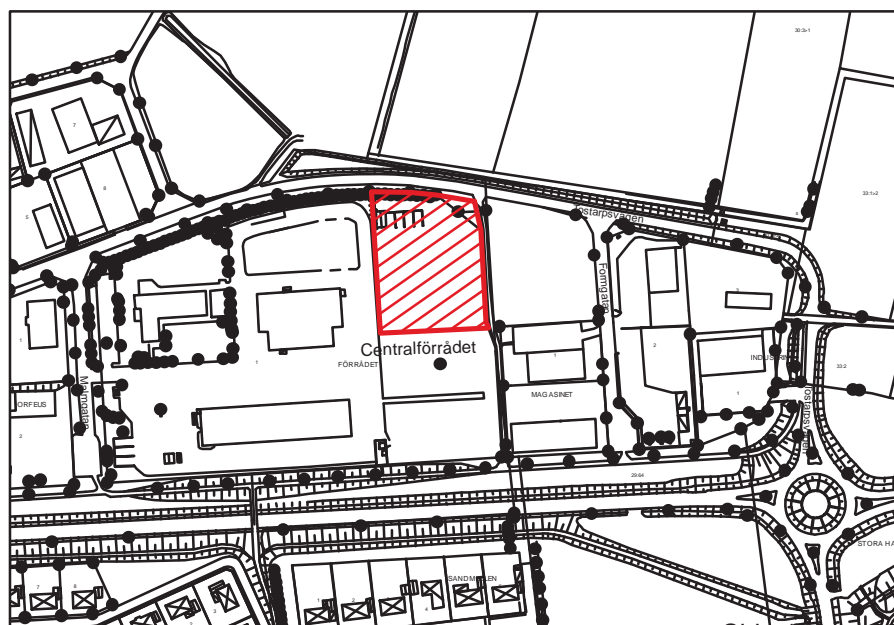
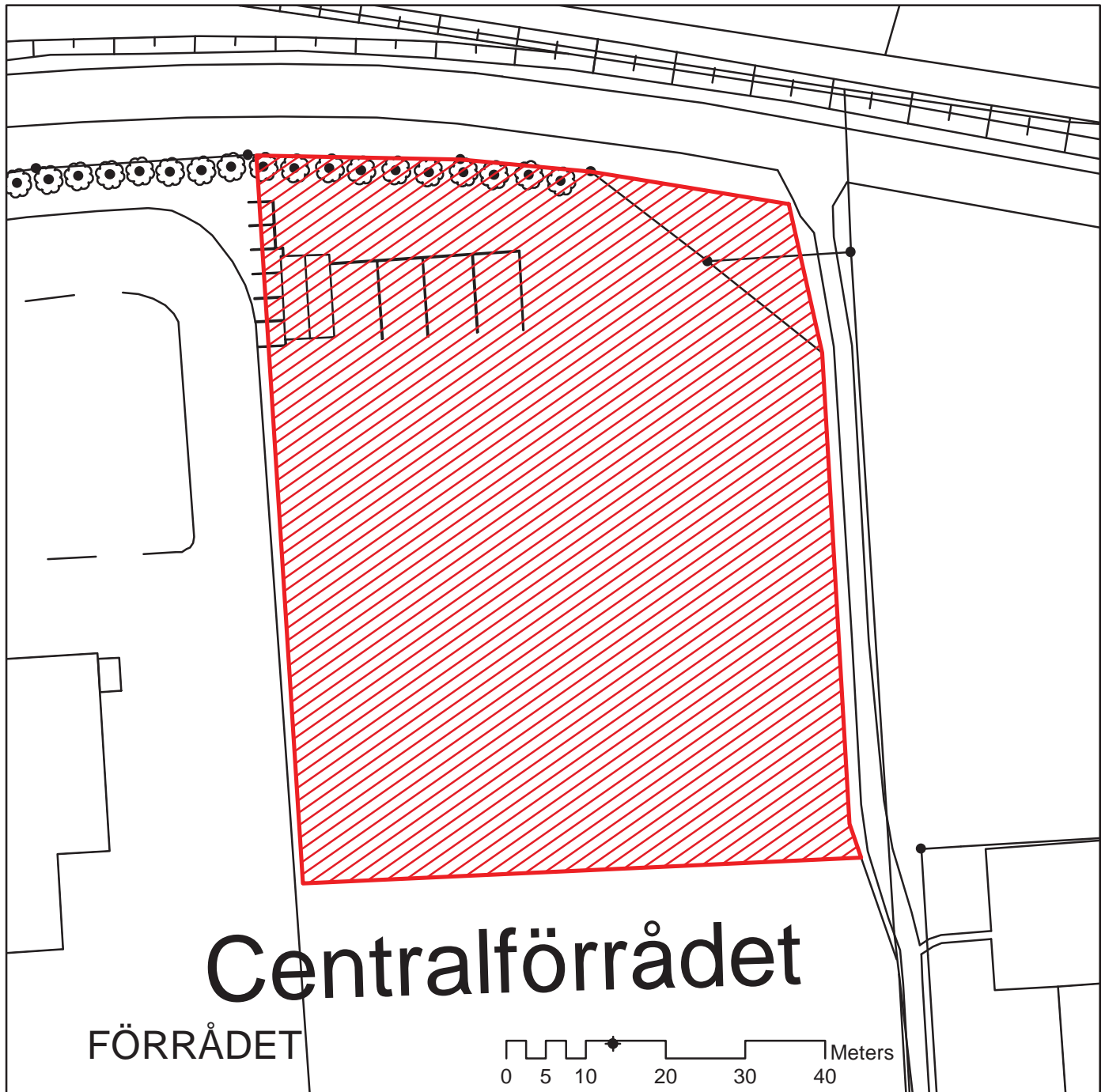
För Hejdes Trävaru Aktiebolag

.....
Christer Thörngren

.....

.....
Namn och namnförtydligande

Bilaga 1.1 - Köpeavtal Förrådet 1, Kävlinge



Säljaren är lagfaren ägare till fastigheten Kävlinge Förrådet 1. Säljaren överlåter härmed till Köparen den del av fastigheten Kävlinge Förrådet 1 som har markerats med röd skrafering. Fastigheten har en ungefärlig omfattning om sextusen (6 000) kvadratmeter.

Försäljning av del av fastigheten Förrådet 1, Kävlinge

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Köpeavtalet avseende del av Förrådet 1 i Kävlinge upprättat mellan kommunen och Hejdes Trävaru Aktiebolag (org.nr 556050-1529) godkänns enligt bilaga Kf § x/2018.

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun har sedan några år nyttjat entreprenörer för drift, skötsel och underhåll av den offentliga miljön och under 2017 övertog SYSAV kommunens avfallshantering. Detta har medfört ett minskande behov av det området som tidigare har använts som "centralförråd" för kommunens tekniska verksamheter.

Kommunen väljer nu att stycka av och försälja en del av centralförrådet – cirka sextusen kvadratmeter säljs till Hejdes Travävaru Aktiebolag så att de kan uppföra en ny anläggning för trävaruhandeln. Tillfart till trävaruhandeln kommer att anordnas norrifrån via Tostarpsvägen genom ett servitut.

Beslutsunderlag

- Försäljning av del av fastigheten Förrådet 1, Kävlinge, tjänsteskrivelse
- Förslag till köpeavtal, Förrådet 1
- Bilaga 1.1 till förslag till köpeavtal, Förrådet 1

Yrkande

Johan Ericsson (M) yrkar med instämmande av Catrin Tufvesson (S) och Carina Ingelsson (L) bifall till föreliggande förslag.

Beslutet skickas till

För verkställighet

Kommunfullmäktige därefter till Fredric Palm, strategisk planeringschef

Kommunfullmäktige därefter till Victoria Galbe, ekonomichef

Utdragsbestyrkande