



KÖPEKONTRAKT

Parter

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

Köpare: , pers. nr , Adress, nedan benämnt ”**Köparen**”.

Kommunen och Köparen benämns nedan gemensamt som ”**Parterna**”.

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

1. Till avtalet hörande handlingar

1.1 Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1, Karta
Bilaga 2, Fastighetsregisterutdrag
Bilaga 3, Nyttjanderätt teleledning
Bilaga 4A-B, Fotografi gränsvisning, gräns i norr.

2. Bakgrund och Överlåtelseobjekt

2.1 Fastigheten Västervång 2:181 i Trelleborgs kommun ägs av Kommunen, nedan benämnd ”**Fastigheten**”. För Fastigheten gäller Detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl, DP 230, som vann laga kraft 2019-05-09 (”**Detaljplanen**”). Karta och fastighetsregisterutdrag för Fastigheten bifogas, bilaga 1 och 2.

3. Överlåtelseförklaring

3.1 Kommunen överlåter Fastigheten till Köparen.

4. Fastighetens skick och friskrivning

4.1 Fastigheten överlåts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av detta avtal samt Detaljplanen och myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt. Köparen, som beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten godtar Fastighetens skick.

4.2 Det åligger Köparen att informera sig om grundförhållandena och om gällande planbestämmelser för Fastigheten.

4.3 Köparen har att självt svara för nödvändiga geotekniska undersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder som visar sig erforderliga för genomförande av planerad byggnation inom Fastigheten.

4.4 Fastigheten låg ursprungligen lågt i förhållande till intilliggande gata (Klörupsvägen). Fastigheten har med anledning därav fyllts upp.

4.5 Köparen har tagit del av Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM – Geoteknik, 2017-03-31, D329, samt Avhjälpandeåtgäder, Slutrapport – Ladan, 2019-10-30, D317.

5. Tillträdesdag

5.1 Köparen ska tillträda Fastigheten 30 dagar efter det att Kommunen undertecknat köpekontraktet dock tidigast den , denna dag kallas nedan ”Tillträdesdagen”.

6. Köpeskillingen

6.1 Köpeskillingen för Fastigheten är [bokstäver] [siffror] kronor. Köpeskillingen skall erläggas mot faktura senast på Tillträdesdagen varvid köpebrev ska utfärdas av Kommunen.

6.2 Kommunen äger rätt att häva detta avtal om Köparen inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt detta moment.

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

7. Byggnadsskyldighet

7.1 Köparen ska uppföra bostadshus inom Fastigheten i enlighet med Detaljplanen (”Bebyggelsen”). Det åligger Köparen att senast ett (1) år från Tillträdesdagen ha erhållit startbesked för Bebyggelsen och senast tre (3) år från Tillträdesdagen ha erhållit slutbesked för Bebyggelsen. Köparen får inte utan Kommunens medgivande överlåta Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Denna skyldighet skall anses fullgjord när Köparen erhållit slutbesked för Bebyggelsen samt är folkbokförd på Fastigheten.

7.2 Erhåller inte Köparen startbesked för Bebyggelsen inom angiven tid utgår vite om femtusen (5 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhåller startbesked för Bebyggelsen. Erhåller inte Köparen slutbesked för Bebyggelsen inom angiven tid utgår vite om femtusen (5 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhåller slutbesked för Bebyggelsen. Vite faktureras i slutet på varje påbörjad månad där Köparen ej erhållit startbesked eller slutbesked för Bebyggelsen. Erhålls inte startbesked för Bebyggelsen inom tre år blir vitet tiotusen (10 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhållit startbesked.

7.3 Vitet, enligt vad som sägs ovan, förfaller till betalning vid anfordran efter att dröjsmål föreligger.

7.4 Om Köparen hindras att färdigställa Bebyggelsen på grund av hinder utanför Köparens kontroll, kan Köparen ha rätt till nödvändig förlängning av tidsfrister enligt detta avtal. Exempel på sådana situationer är om Köparen inte beviljas bygglov i enlighet med Detaljplan och detta inte beror på Köparen, eller att beviljade bygglov överklagas. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Köparen.

7.5 Om Köparen medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Köparens kontroll enligt vad som sägs ovan ska någon ersättning under

förlängningsperioden inte utgå. Under förlängningsperioden och därefter gäller detta avtal oförändrat med undantag av vad som här sägs.

7.6 Utan Kommunens skriftliga medgivande får Köparen inte överlåta Fastigheten eller del därav innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

8. Belastning av teleledning

8.1 Fastigheten är belastad med avtalsnyttjanderätt för tele, se bilaga 3. Rättigheten är inskriven i fastighetsregistret. Rättigheten gäller inom ett 2 meter brett område längs Fastighetens östra kant, inom område redovisat som u-område i plankarta i Detaljplanen.

9. Gräns mot grannfastighet i norr

9.1 Fastighetens nordöstra hörn ligger en bit in på det som kan upplevas som infartsväg till tomten norr om. Vidare finns inom Fastighetens nordvästra hörn ett antal stora träd. Fotografi på gränsvisning av Fastighetens nordöstra och nordvästra hörn bifogas se bilaga, 4A och 4B.

10. Avgifter och kostnader

10.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Köparen. Köparen ska inte ersätta Kommunen för den del av fastighetsskatten som avser tiden före Tillträdesdagen.

10.2 Köparen ska betala alla anslutningsavgifter för Fastigheten till anläggningsägaren för vatten- och avloppsanläggningar, dagvatten, el etc.

10.3 Lagfarts-, in-tecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Köparen i anledning av överlåtelsen av Fastigheten.

10.4 Köparen svarar för samtliga förberedande kostnader, som krävs för att Fastigheten skall kunna bebyggas, såsom schaktning, fyllning och geoteknisk undersökning.

11. Jordabalken

11.1 För detta avtal gäller i övrigt vad i 4 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

12. Ändringar och tillägg

12.1 Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

13. Villkor

13.1 För det fallet att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Parten. Detta gäller inte i de fall då Köparen brustit i sin skyldighet att erlægga köpeskilling.

* * * *

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

Trelleborg den
Trelleborgs kommun

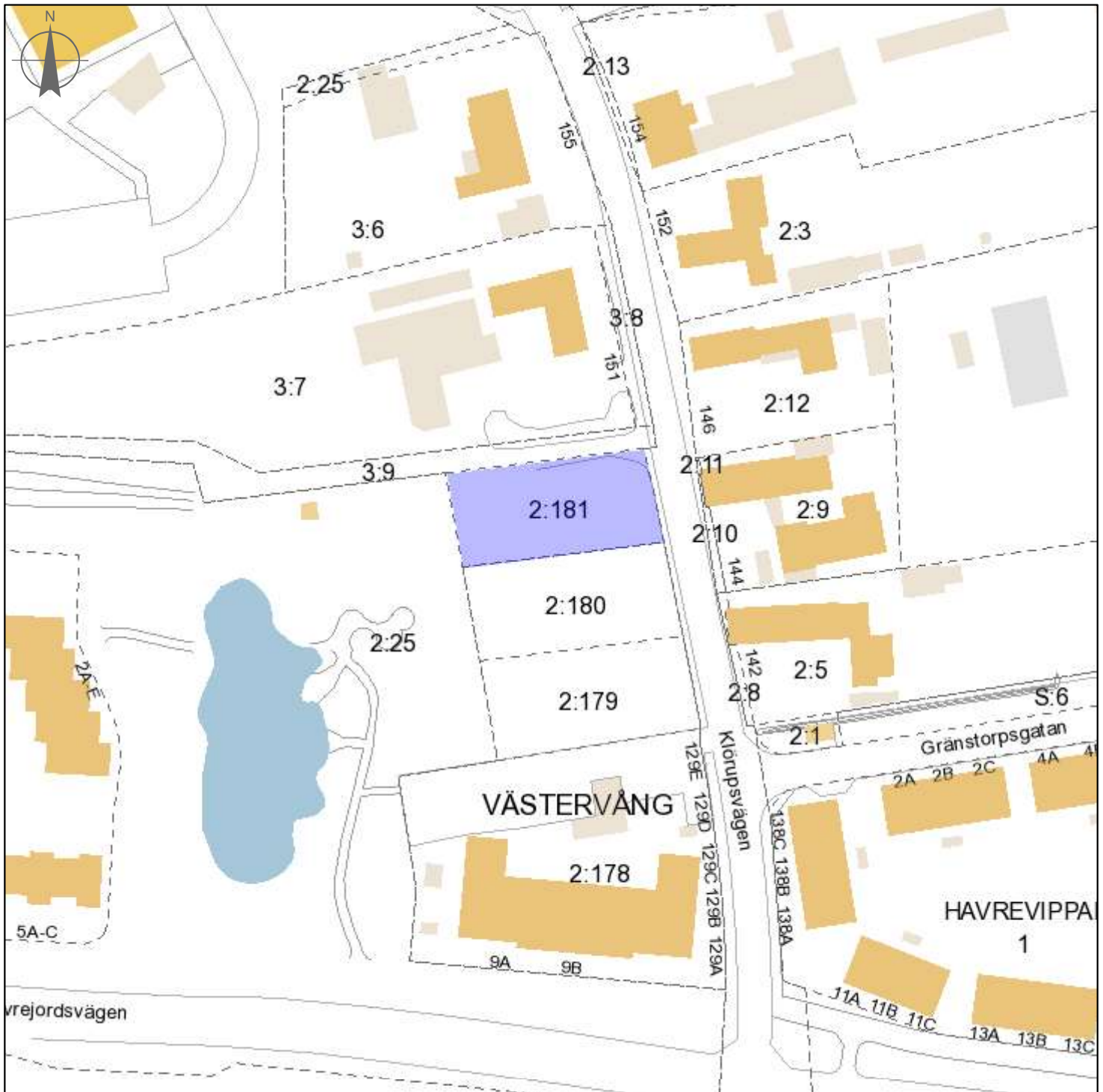
Trelleborg den

Köpare

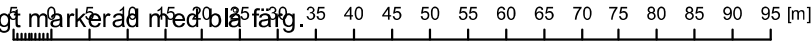
Trelleborg den

Köpare

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas



I bilden ovan är fastigheten Västervång 2:181 ungefärligt markerad med blå färg.



1:1,000

Teckenförklaring

Sök fastighetsytor

- Sök fastighetsytor
- Fastighetsyta

Fastighet

TRELLEBORG VÄSTERVÅNG 2:181

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning TRELLEBORG VÄSTERVÅNG 2:181	Senaste ändringen i allmänna delen 2020-10-09	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2020-07-07	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-03-27
---	---	--	---

UID

410217c1-f448-4929-b05b-12633372394f

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1199 Trelleborgs Kommun Rådhuset 231 83 Trelleborg	1/1	1968-03-27	68/339

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 212000-1199
Lagfaren ägare: TRELLEBORGS KOMMUN
Köp 1967-12-05 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: Anmärkning 81/2629

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6140187.1	E (SWEREF 99 TM) 383195.2	Registerkarta
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	601 m ² (0,06 ha)	601 m ² (0,06 ha)	0 m ² (0,00 ha)

Avtalsrättigheter/Inskrivningar

*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

Nr	Avtalsrättigheter/Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt	2020-06-22	

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2019-12-20	1287-2019/59

Ursprung

TRELLEBORG
VÄSTERVÅNG 2:25

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Vattenskyddsområde	2004-01-22	1287-P04/258	Gällande	FUGLIE

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2019-04-09	1287-P2019/3	Gällande	Detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl.

Laga kraft : 2019-05-09
Genomförandetid : Fr.o.m. 2019-05-09 T.o.m. 2024-05-08
Annan Myndighet: DP230

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, tomtmark, (310)
Taxeringsenhet: [752908-8]
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår
2022

Taxeringsår
2022

Taxeringsvärde
324 000 SEK

därav markvärde
324 000 SEK

Taxerad Ägare

212000-1199
TRELLEBORGS KOMMUN
RÅDHUSET
231 83 TRELLEBORG

Andel

1/1

Juridisk form

Kommuner

Ägandetyp

Lagfaren ägare /
Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på bostadsmark 301626787

Taxeringsvärde
324 000 SEK

Riktvärdeområde
1287004

Byggrätt ovan mark
180 m²

Riktvärde byggrätt
1 800 SEK/m²

Myndighetsadresser

Adress

Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00

Ledningssträcka Se bif kartskiss sid 2	Utbetalning: plus-/bankgiro/bankkonto inkl clearnr	<input checked="" type="checkbox"/> Avtalet får läggas till grund för ledningsrätt
--	---	--

Mottagare av engångsersättning och avtal: namn, postadress
Trelleborg kommun
Rådhuset
23183 Trelleborg

Ledning

- Markförlagd kanalisation för telekabel
- Direktförlagd kabel i mark
- Stolplinje
-

Nyttjanderätt/Ledningsrätt för teleanläggning

Fastighet (inkl kommun) Trelleborg Västervång 2:181	Engångsersättning, kr 0	Längd i luft 0 m	Längd i jord 15 m
Samtliga fastighetsägare: namn på samtliga fastighetsägare, adress dit avtalet skall återsändas samt org.nummer (i förekommande fall) Trelleborg kommun (org nr 212000-1199) Rådhuset 23183 Trelleborg			
Fortsättning samtliga fastighetsägare:			

Fastighetsägaren upplåter rätt till Ledningsägaren att:

- på fastigheten inom ett 2 meter brett område anlägga, underhålla och förnya ovanstående anläggning med tillhörande anordningar såsom skåp, brunnar och visare. Vidare att i kanalisation samt på stolplinje nu och senare anlägga, ha och underhålla ledningar. I det följande används benämningen Ledningen även om anläggningen omfattar flera ledningar /kanalisationer. Ledningens sträckning, dess huvudsakliga beståndsdelar samt placering av stolpar, skåp och brunnar framgår på bilagd karta.
- vid arbete med Ledningen disponera ett arbetsområde normalt om 4 meters bredd (beträffande tomtmark se inskränkning nedan) samt äga tillträde till fastigheten för arbete med och tillsyn av anläggningen varvid Ledningsägaren har att, i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttas av Fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.
- för anläggande och bibehållande efter samråd med fastighetsägaren borttaga träd och andra föremål, som är till hinder för Ledningen eller är till direkt men för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Ledningsägaren skall, om inte fastighetsägaren själv vill ta hand om träden, lösa in och bortforsla dessa samt svara för skogsskyddet. Ledningsägaren får, då Ledningsägaren svarar för avverkningen, inte lämna kvar virke och avverkningsrester så att hinder för pågående markanvändning uppstår, eller så att fara för insektsangrepp i skogsvårdslagens bemärkelse uppstår. Vidare ska behandling mot rottröta utföras om markägaren så begär.
- Ledningsägaren skall efter arbeten med Ledningen i samråd med Fastighetsägaren återställa mark och berörda anläggningar i närmast ursprungligt skick samt ersätta skador som inte kan åtgärdas och ej avses täckas av engångsersättning. Vid arbeten ska matjord och alv separeras och återföras med matjorden överst.

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

- På jordbruks- och skogsmark skall markförlagd kanalisation och kablar förläggas så att normalt brukande av jord kan bedrivas och så att skogsbruk inte onödigtvis försväras.
- 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.
- Före förläggning skall Ledningens blivande placering märkas ut i fält. Ledningsägaren ska efter anläggandet ombesörja kartredovisning av Ledningens faktiska läge och redovisa detta till Fastighetsägaren.
- Fyllningshöjden över Ledningen vid anläggandet skall, om inte annat överenskommit minst svara mot vad anges i branchstandarden "Robust Fiber". I förekommande fall skall överenskommelse om avvikande fyllningshöjd träffas och biläggas avtalet
- Befintliga dräneringsledningar och dag- respektive spillvattenledningar samt övriga ledningar som berörs av ledningsarbetena ska återställas på ett sådant sätt att ledningarnas funktion inte försämras.

Ersättning

- Ersättning skall inte utgå. (Se bil A)
- Ersättning skall erläggas, se ovan.
- Värderingsprotokoll bifogas

- Om det förekommer jordsmitta inom Fastigheten och Fastighetsägaren har kännedom om detta ska Fastighetsägaren informera Ledningsägaren om jordsmittan innan arbeten påbörjas. Ledningsägaren ska då inhämta relevanta myndighetsanvisningar om vilka åtgärder som Ledningsägaren ska vidta för att hindra spridning av jordsmittan och vidta dessa åtgärder

Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad, framdraga väg eller utföra annan åtgärd som kan skada Ledningen eller påtagligt försvåra dess nyttjande, tillsyn underhåll och förnyelse.

- Har Fastighetsägaren behov av att utföra åtgärd som riskerar Ledningen eller hindras av Ledningen ska parterna samråda och samverka för att söka en lösning på problemet.
- Om Fastighetsägaren, eller någon som agerar på dennes uppdrag, avser att täckdika, spränga, schakta, uppföra byggnad eller annan anläggning eller på annat sätt ändra marknivå eller utföra arbete som kan medföra fara för Ledningen skall Fastighetsägaren kontakta Ledningsägaren och denne skall om möjligt anvisa lämpliga skyddsåtgärder. Ledningsägaren skall vid behov kostnadsfritt märka ut ledningssträckningen på marken samt ersätta Fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd. Åtagandet om ersättning är begränsat till åtgärder inom ramen för vid avtalets ingående pågående markanvändning.
- Fastighetsägaren skall iakttas försiktighet vid aktiviteter i Ledningens närhet för att undvika skador på Ledningen. Fastighetsägaren är endast ersättningskyldig gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningen som Fastighetsägaren orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet.

Fastighetsägaren, eventuell arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningen som trots normal aktsamhet uppkommit vid A) normalt brukande av jordbruksmark och skog eller B) om Ledningen varit felaktigt förlagd eller felaktigt markerad.

Fastighetsägaren skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende eller annan nyttjanderätt, göra förbehåll för detta avtal. Detta gäller intill dess att inskrivning beviljats eller ledningsrätt bildats med detta avtal som grund. Avtalet gäller så länge som Ledningen helt eller delvis är i drift och Ledningsägaren inte meddelat Fastighetsägaren att Ledningen permanent har tagits ur drift. Då Ledningen permanent har tagits ur bruk skall Ledningsägaren meddela Fastighetsägaren detta och på egen bekostnad inom skäligen tid tillse att fastigheten befrias från ev. inskrivning av detta avtal och ev ledningsrätt avseende Ledningen. Om det erfordras från enskild eller allmän synpunkt ska Ledningsägaren dessutom se till att Ledningen med tillhörande anordningar tas bort och marken återställs. Stolplinjer som ej används eller avses användas skall tas bort. Detta åtagande är inte tidsbegränsat.

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av Ledningen sätta nya ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Tvister i anledning av detta avtal ska avgöras i svensk domstol.

Skall ersättning utgå för upplåtelsen skall denna erläggas inom 90 dagar från fastighetsägarens underskrift. Om betalning sker därefter utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

- Ledningsägaren har även rätt att upplåta hela eller delar av Ledningen till annan ledningsägare för dennes ledningar.

Övrigt

- Ledningen är anlagd.
- Rätten att underhålla och förnya gäller inom ett 2 meter brett område i fastighetens östra del inom u-området (detaljplan akt nr 1287-P2019/13).
- Rätten att förnya avser enbart ledning, ej tillhörande anordningar.
- Arbetsområdet begränsas till att avse u-området inom fastighetens östra del.



Datum 29/1-20	Fastighetsägarens underskrift 	ev makas/makes medgivande och underskrift
Namn- förtydligande:	Mats Olsson	
Datum 2020-02-11	För Ledningsägaren 	Datum
Namn- förtydligande:	Johanna Rasmusson	Arrendatorns underskrift (Godkänns med förbehåll om ersättning för skada)
		Namn- förtydligande:

Integritetspolicy

Fastighetsägarens personliga integritet är viktig för Skanova. Skanova AB är personuppgiftsansvarig för behandlingen av Fastighetsägarens personuppgifter enligt nyttjanderättsavtalet. I Skanovas Integritetspolicy för nyttjanderättsavtal finns mer information om vilka personuppgifter Skanova behandlar, typ av behandling, ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen (såsom exempelvis samtycke), uppgifternas lagringstid samt Fastighetsägarens rätt till bl.a. information, rättelse, radering och att göra invändningar. Integritetspolicyen hittar du på <https://www.teliawholesale.se/public/var-integritetspolicy>



I fotografiet ovan syns med rosa markerad prick fastigheten Västervång 2:181s nordöstra hörn.



I fotografiet ovan har fastigheten Västervång 2:181s nordvästra hörn markerats ut med ett rött kryss.