

Sammanträdesdatum
2014-04-01

Dnr 2014/597 - 3

§ 94 Försäljning av fastigheten Sala Katrinelund 1:155

INLEDNING

Sala kommuns fastighet Katrinelund 1:155 har av kommunen varit uttyrd för fritidsändamål. Hyresgästen har sagt upp hyresavtalet och därefter har fastigheten rivits då den var angripen av mögel och ej gick att renovera. Fastigheten som idag består av tomtmark med ett mindre uthus är nu såld.

Beredning

Handling inkommer,
Bilaga KS 2014/98/1, skrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, Planering och Utveckling
Bilaga KS 2014/98/2, köpekontrakt

Markingenjör Yvonne Fahlman föredrar ärendet.

Yrkanden

Per-Olov Rapp (S) yrkar
att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att godkänna försäljning av fastigheten Katrinelund 1:155 till Linus Johansson, för en köpesumma av 450 tkr, i enlighet med köpekontrakt Bilaga KS 2014/98/2, samt att handlingar i ärendet undertecknas av chefen för samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att godkänna försäljning av fastigheten Katrinelund 1:155 till Linus Johansson, för en köpesumma av 450 tkr, i enlighet med köpekontrakt Bilaga KS 2014/98/2, samt att handlingar i ärendet undertecknas av chefen för samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun.

Utdrag
kommunstyrelsen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Kommunstyrelsen

| | |
|------------------------------|-----------|
| SALA KOMMUN | |
| Kommunstyrelsens förvaltning | |
| Ink. 2014 -04- 0 2 | |
| Diarienum | 2014/5237 |
| Aktbilaga | 1 |
| Dpb: | |

Försäljning av fastigheten Sala Katrinelund 1:155.

Sala kommuns fastighet Katrinelund 1:155, karta bilaga 1, har av kommunen varit uthyrt för fritidsändamål. Efter att hyresgästen sagt upp hyresavtalet gjordes en besiktning av huset som visade sig vara i så dåligt skick och angripet av mögel att det inte gick att reovera. Rivningslov erhöles och räddningstjänsten hade det som ett övningsobjekt för nyutbildade brandmän.

Fastigheten består idag av tomtmark, 4867 m², med ett mindre uthus. El finns framdraget till tomten men vatten och avlopp saknas. Detaljplan för området finns inte och behövs inte för ett kommande bygglov på fastigheten.

När sanering av byggnaden slutförts lämnades ett uppdrag till Mäklarhuset i Sala AB att sälja fastigheten. Utgångspriset var 345,000 kronor. Efter budgivning blev högsta budet 450,000 kronor från Linus Johansson, Gudmundstorp 152, 733 91 Sala.

Villkor för överlåtelsen framgår av köpekontrakt, bilaga 2.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att kommunstyrelsen anhåller om att kommunfullmäktige beslutar:

att godkänna försäljning av fastigheten Katrinelund 1:155 till Linus Johansson, för en köpesumma av 450,000 kronor och i enlighet med bifogade köpekontrakt.

att handlingar i ärendet undertecknas av Samhällbyggnadschefen på Sala kommun

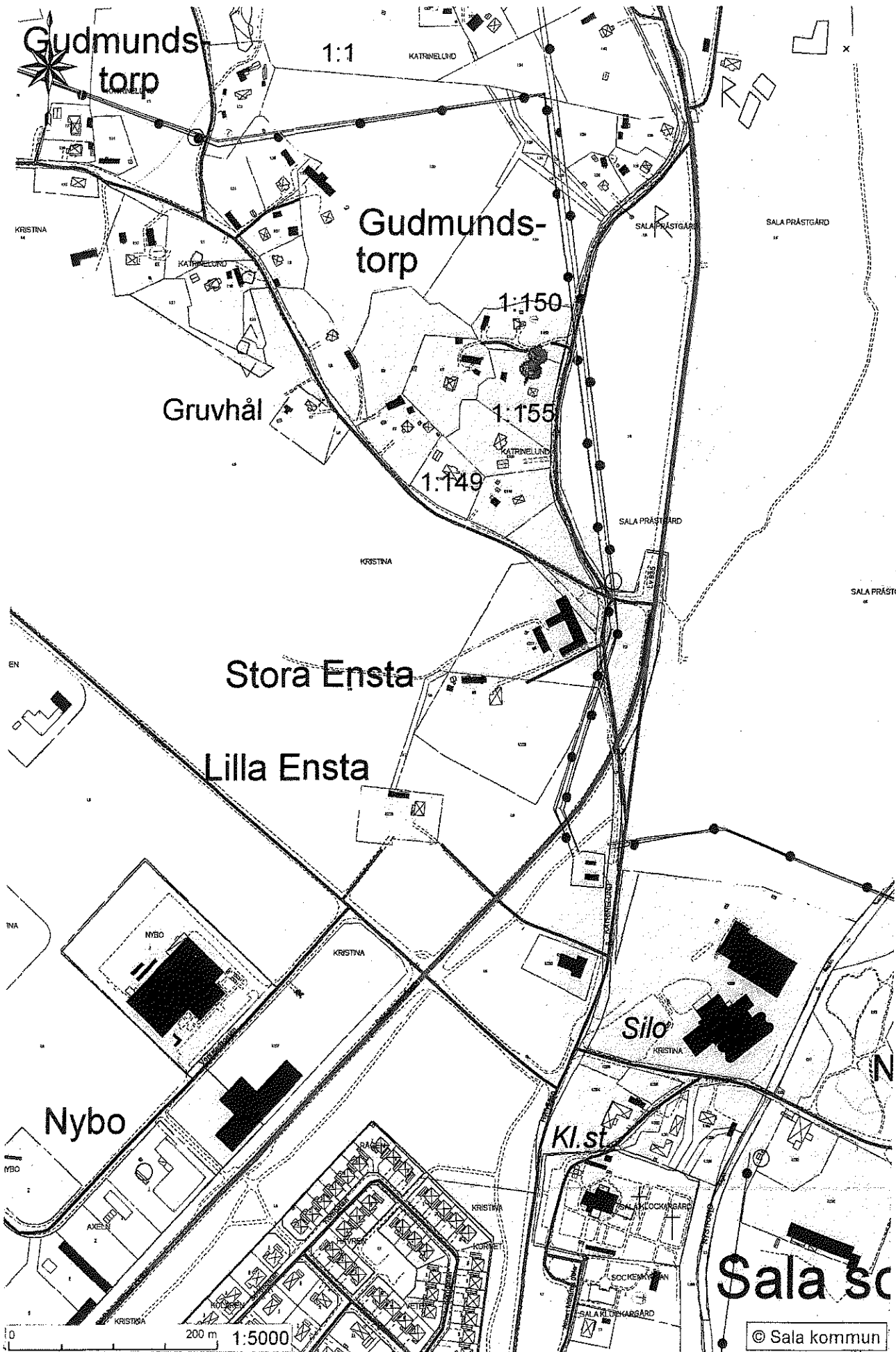
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering och Utveckling



Yvonne Fahlman
markingenjör

Bilaga 1: Karta

Bilaga 2: Köpekontrakt



Köpekontrakt

Säljare Sala Kommun med 1/1-del **212000-2098**
 Box 304 Tel arbete 0224-74 7000
 733 25 Sala yvonne.fahlman@sala.se

överlåter - genom försäljning - till

Köpare Linus Johansson med 1/1-del **19890121-6930**
 Gudmundstorp 152 Mobil 076-050 71 33
 733 91 Sala

Fastighet Fastigheten Sala Katrinelund 1:155
 med adress Gudmundstorp 101, 733 91 Sala

Överenskommen köpeskilling - i SEK:

Köpeskilling *****FyrahundraFemtiotusen***** **450 000 kr**

och i övrigt på följande villkor:

§ 1 Tillträdesdag Köparen ska tillträda fastigheten den 15 maj 2014 sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2.

Ändring av tillträdesdag skall meddelas till fastighetsmäklaren.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

a. Kontant som handpenning den 24 mars 2014 50 000 kr

b. Resterande kontant på tillträdesdagen 400 000 kr

(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING 450 000 kr

§ 3 Villkor om lån Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp, då köparen har finansiering ordnad.

§ 4 Handpenning Parterna har avtalat att köparen ska betala handpenningen enligt § 2.

§ 5 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad till högre belopp än totalt 0 kr (0 stycken pantbrev) och att stämpelskatten erlagts och inte belastas av servitut och/eller nyttjanderätt

§ 6 Faran för fastigheten Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten) dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. .

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster** Säljaren ska betala räntor och andra kostnader för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2014. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2014, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.
- § 8 Lagfarts-kostnader m.m.** Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc. Förmedlingsprovision till Mäklarhuset i Sala AB betalas av säljaren enligt separat överenskommelse. Förmedlingsprovision ska även betalas om säljaren skulle häva köpet enligt § 9 - exempelvis på grund av dröjsmål med betalning enligt § 2. Överenskommen förmedlingsprovision ska betalas vid anfordran så snart bindande köpekontrakt är undertecknat av parterna - samt att särskilda återgångsvillkor uppfyllts.
- § 9 Kontraktsbrott** Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet. Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen. Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.
- § 10 Rådighets-inskränkning. Anslutnings-avgifter m.m.** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, eller som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda. Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller behörigt beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkensättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.
- § 11 Beskrivning av fastigheten** Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten inkluderande gällande plan- & byggbestämmelser. Fastigheten utgörs av en tomt med ett uthus med en areal av 4 867 kvm friköpt tomt. Säljaren har lämnat upplysningar om fastigheten i bilagda objektbeskrivning. Köparen har ingående undersökt fastigheten och godkänner dess skick. Med bindande verkan avstår köparen från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Köparen är fullt införstådd med att ovanstående villkor är en friskrivning av säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 § avseende s.k. "dolda fel". Köparen får efter köpet inte göra gällande några påföljder gentemot säljaren på grund av fel i fastigheten, dess byggnader och byggnadstillbehör.
- § 12 Försäljning av köparens bostad** Detta köp har inte gjorts beroende av att köparen ska sälja sin nuvarande bostad.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc. Fastighetsmäklaren tillhandahåller samtidigt vid behov nytt utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Avstående boendekostnadskalkyl
- Kopia tomtkarta
- Info, Undersökningsplikt & Felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Sidotjänster

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

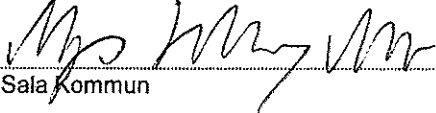
- Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- Objektbeskrivning
- Frågelista

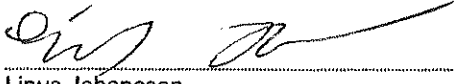
Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Mäklarhuset i Sala ABs arkivexemplar.

Säljare
Sala den 21 mars 2014

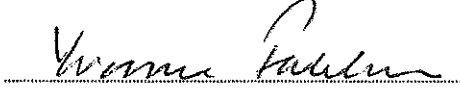
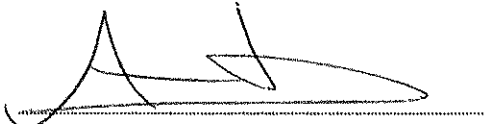
Köpare
Sala den 21 mars 2014

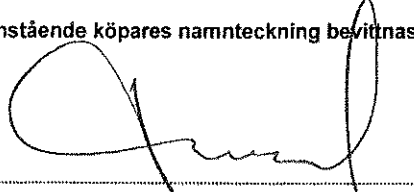
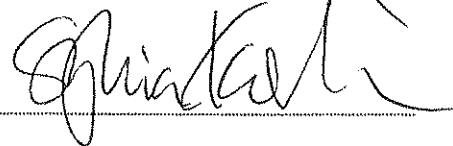

Sala Kommun


Linus Johansson

Ovanstående säljares namnteckningar bevittnas

Ovanstående köpares namnteckning bevittnas

Information om handläggning av personuppgifter

Parterna lämnar sitt medgivande till att person- och objektuppgifter får registreras i mäklarföretagets datasystem i den utsträckning som krävs för det aktuella köpet, men även för statistisk bearbetning och möjligheter till kunderbidanden i annan databas. Ytterligare information om behandling av personuppgifter enligt PuL personuppgiftslagen (1998:204) lämnas av handläggande fastighetsmäklare.

Fastighet

Beteckning: Sala Katrinelund 1:155
Fastigh.reg: Senaste ändring: 2008-07-18
Inskrivn.reg: Ändringar t.o.m. 2014-01-17 redovisas
Församling: Sala (198101)
Adress(er): Gudmundstorp 101
Ursprung: Katrinelund 1:3
Areal: Land: 4867,0 m² Vatten: 0,0 m² Totalt: 4867,0 m²
Koordinater: 1. X: 6646928 Y: 1545336 Registerkarta: -SALA

Åtgärder: Avstyckning, 2008-07-18, 1981-1424

Lagfart

1. **Inskrivningsdag:** 1966-06-08 **Aktnr:** 716
 00212000-2098 Sala Kommun
 Box 304
 733 25 Sala
Fång: Fångestyp kan ej anges 1965-12-28
Köpeskilling: Ingen köpeskilling redovisad
Andel: 1/1
Anm: Anm 88/119

Taxeringsenheter

1. **Taxeringsenhet, typ:** 213 - Småhusenhet, byggnadsvärde < 50 000 kr
Senaste taxering: 2012 **Uppgiftsår:** 2013
Markvärde: 217 kkr **Summa:** 217 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark

Tax.värde: 217 kkr **Riktvärdeområde:** 1981900

Areal: 4867 m² **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Självständig **Typ av bebyggelse:** Friliggande

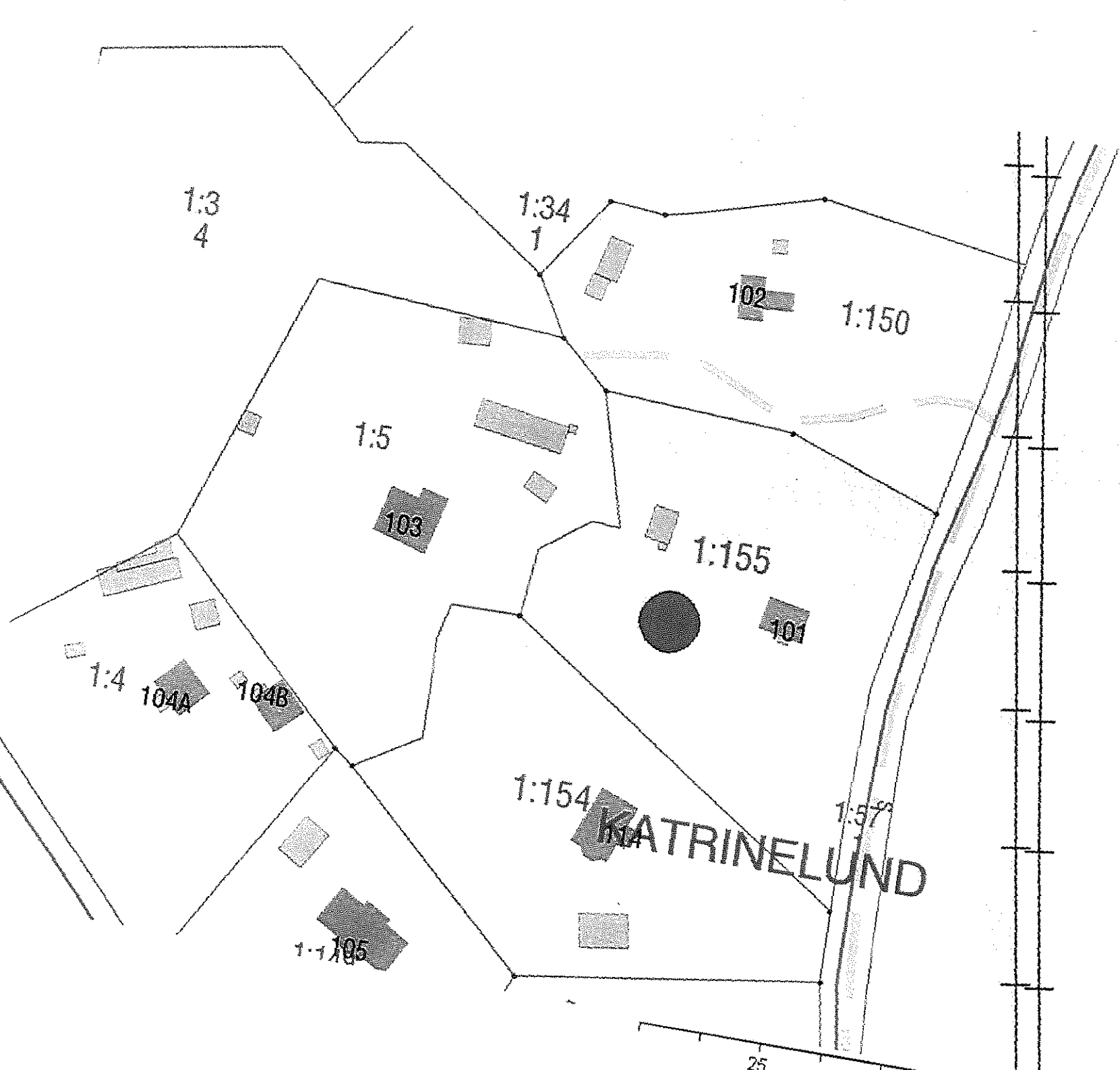
Tillgång till VA: Vatten saknas. Avlopp saknas.

Belägenhet: Ej strand eller strandnära (mer än 150m)

Tidigare taxering

1. **Taxeringsenhet, typ:** 213 - Småhusenhet, byggnadsvärde < 50 000 kr
Tidigare taxering: 2009 **Uppgiftsår:** 2011
Markvärde: 217 kkr **Summa:** 217 kkr

***** Lantmäteriet 2014-02-07 *****



KATRINELUND