

Sammanträdesdatum
2017-01-17

Dnr 2017/74 -4

§ 6 Avtal Flädern 1

INLEDNING

I köpekontraktet mellan Sala kommun och Jasin Arkavazi, ställs krav på ett genomförande som framgår av § 5 och § 6.

En rättsprocess har i detta fall prövat frågan om behörig kontrollansvarig där kommunen gavs rätt i mark-och miljödomstolen, att föreslagen kontrollansvarig var jävigt. Tillträdet var 2015-11-12 vilket innebär att slutbevis ska utfärdas före 2017-11-12. Alla ska ha rätt att få sin fråga prövad och rimligtvis ska då tidskraven gällande genomförandet förlängas. Tidsrymden för rättsprocessen var 11,5 månader. Viteskravet bör med tanke på det förlängas med 12 månader. Ytterligare rättsprocesser som inte är lösta har startats. Tidsfristen bör därför förlängas med 2 år.

Beredning

Bilaga KS 2017/5/1, Missiv
Bilaga KS 2017/5/2, Köpebrev
Bilaga KS 2017/5/3, Köpekontrakt

Planchef Lena Steffner föredrar ärendet.

Yrkanden

Carola Gunnarsson (C) yrkar
att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar


att justera gällande datum för viteskrav så att viteskravet under § 6 i köpekontraktet mellan Sala kommun och Jasin Arkavazi avseende fastigheten Flädern 1, ska utfalla med 165 000 kronor om inte slutbevis för byggnmälan kan utfärdas före 2019-12-31.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att justera gällande datum för viteskrav så att viteskravet under § 6 i köpekontraktet mellan Sala kommun och Jasin Arkavazi avseende fastigheten Flädern 1, ska utfalla med 165 000 kronor om inte slutbevis för byggnmälan kan utfärdas före 2019-12-31.

Utdrag
Kommunstyrelsen

Justeraendes sign 		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------



KOMMUNSTYRELSENS
FÖRVALTNING

2017-01-09

Dnr.

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2017-01-11	
Djacent	Aktibjoga
2017/74	3

Kommunstyrelsen

Avtal Flädern 1

I köpekontrakten mellan Sala kommun och köpare så ställs krav på ett genomförande enligt bilaga, §5 och §6.

En rättsprocess har i detta fall prövat frågan om behörig kontrollansvarig där kommunen gavs rätt i mark och miljödomstolen att föreslagen kontrollansvarig var jävig.

Tillträdet i detta fall var den 12 november 2015 så slutbevis ska utfärdas före 12 november 2017.

Alla ska dock ha rätt att få sin fråga prövad och rimligtvis så ska tidskraven gällande genomförandet förlängas. Tidsrymden för rättsprocessen var 11.5 månader. Viteskravet bör med tanke på det tidsförlängas med 12 månader. Dock har ytterligare rättsprocesser inträffat som inte är lösta. Tiden bör därför förlängas med två år.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att kommunstyrelsen beslutar:

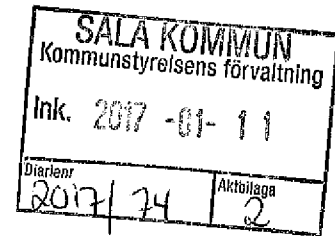
att Viteskravet under §6 i köpekontraktet mellan Sala kommun och Jasin Arkavazi avseende fastigheten Flädern 1 ska utfalla med 165 tkr om inte slutbevis för bygganmälan kan utfärdas före 12/11 2019.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering & Utveckling

Anders Dahlberg
Markingenjör



KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



KÖPEBREV

Säljare

Sala kommun
Box 304
733 25 Sala

org.nr 212000-2098

Köpare

Jasin Arkavazi
Persdalsgatan 14
733 37 SALA

pers.nr 670726-1738

Säljaren överlåter härmed fastigheten Flädern 1 i Sala kommun mot en överenskommen köpesumma av


ETTHUNDRASEXTIOFEMTUSEN(165000)KRONOR

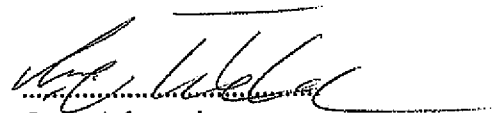
och på villkor i övrigt enligt köpekontrakt daterat den 4 mars 2015.

Detta köpebrev har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt. Då köpeskillingen betalats i överenskommen ordning kvitteras den härmed.

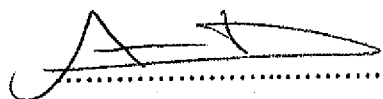
Sala den 12/11 2015

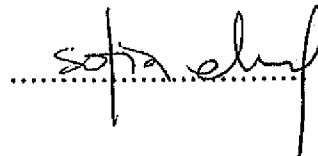
För Sala Kommun


.....
Lena Steffner
Planchef


.....
Jasin Arkavazi

Lena Steffners egenhändiga namnteckning bevitnas:


.....


.....



KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

SALA KOMMUN	
Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2017 -01- 11	
Djuren	Aktbilaga
2017/34	1

KÖPEKONTRAKT

Säljare

Sala kommun

Box 304

733 25 SALA

nedan benämnd Kommunen

org.nr. 212000-2098

Köpare

Jasin Arkavazi

Persdalsgatan 14

733 37 SALA

nedan benämnd Köparen

Överlåtelseförklaring

Under förutsättning att Köparen söker och får beviljat bygglov inom tio månader från detta kontrakts undertecknande, överlåter Sala kommun härmed fastigheten **FLÄDERN 1** i Sala kommun, nedan benämnd fastigheten.

Köpesumma

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpesumma av **ETTHUNDRASEXTIOFEMTUSEN(165 000) KRONOR.**

§ 1 Betalning

50 % av köpesumman faktureras efter att detta kontrakt undertecknats. Resterande del av köpesumman betalas kontant på tillträdesdagen. När hela köpesumman är betald utfärdar kommunen köpebrev.

§ 2 Tillträde

Tillträde ska ske när hela ersättningen betalats och köpebrev undertecknats av båda parter.

§ 3 Inskrivningar

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några in-teckningar eller av några inskrivna servitut eller nyttjanderätter.

§ 4 Fastighetens skick

Fastigheten överläts i befintligt och av köparen besiktigat och godkänt skick.

§ 5 Byggande

Köparen förbinder sig att inom två år från beviljat bygglov uppföra bostadshus för eget permanent boende, samt förbinder sig att se till att slutbevis för bygg-anmälan kan utfärdas. Enligt Plan och bygglagen skall bygget slutföras inom fem år från beviljat bygglov.

Köparen får inte sälja fastigheten vidare utan kommunens godkännande innan slutbevis för bygganmälan har utfärdats.

§ 6 Vite

Om Köparen inte bebyggt fastigheten i enlighet med § 5 inom två år från tillträdesdagen eller om fastigheten säljs vidare i strid med bestämmelserna i § 5, ska Köparen betala ett vite till kommunen på lika stort belopp som köpesumman i detta avtal eller om parterna överenskommit om annat.

§ 7 Särskilda bestämmelser

Köparen har rätt att häva köpet före tillträdesdagen. Sådan begäran skall skriftligen lämnas till kommunen.

Kommunen har rätt att häva köpet om köparen inte betalar köpesumman när villkoren i denna överenskommelse är uppfyllda. Vid återlämnandet ska fastigheten återställas i det skick den befann sig på tillträdesdagen.

Om köpet hävs har Kommunen rätt att behålla hela handpenningen.

§ 8 Fördelning av utgifter

Alla avgifter för fastigheten, som avser tiden före tillträdesdagen, betalas av säljaren. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på Köparen.

§ 9 Slänt

Kommunen förbehåller sig rätt att innanför fastighetsgränsen anlägga och bevara slänt från angränsande gata eller annan allmän plats.

§ 10 Faran för fastigheten

Kommunen fransäger sig allt ansvar för skador som kan uppstå med anledning av eventuella vattenströmmar från angränsande mark.

§ 11 Stängsel

Eventuellt stängsel mot angränsande, av kommunen tillhörig mark, skall bekostas av Köparen ensam.

§ 12 Detaljplan

För fastigheten gäller antagen detaljplan. En planavgift kommer att debiteras i samband med bygglov.

§ 13 Markundersökning

Fastigheten kan vara förorenad av metaller som överskrider gällande riktvärden. Åtgärder kan komma att krävas för att minimera risken på grund av den eventuellt förorenade marken.

Kostnader på fastigheten som genererats på grund av extra åtgärder bekostas av kommunen. Dessa extra åtgärder kan röra sig om schaktning, hantering av massor etc.

Utformning och markplanering av fastigheten bekostas av fastighetsägaren.

§ 14 Lagfart mm

Lagfarts- och inteckningskostnader för detta köp skall betalas av Köparen.

§ 15 Angränsande mark

Köparen förbinder sig att inte utan tillstånd placera material eller annan egendom på angränsande tomter, gatumark eller annan allmän platsmark. Om så ändå sker har markägaren eller väghållaren rätt att ta bort egendomen på Köparens bekostnad.

§ 16 VA-anslutning

Fastigheten skall anslutas till det allmänna va-nätet. Anläggningsavgiften för vatten och avlopp ingår inte i detta köp. Köparen skall betala avgift till Sala kommun enligt den taxa som gäller vid anslutningstillfället.

§ 17 Villkor


I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.


Förestående köpekontrakt har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Sala den 4./3.....2015

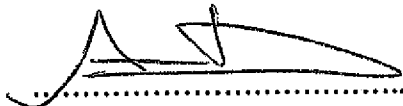
Sala den 4./3.....2015

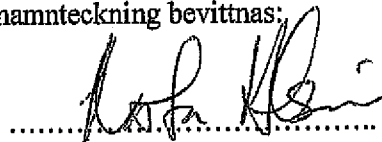
För Sala kommun


Magnus Holmberg Muhr
Samhällsbyggnadschef

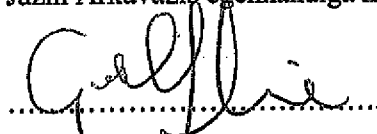

Jazin Arkavazi
Köpare


Magnus Holmberg Muhrs egenhändiga namnteckning bevittnas:





Jazin Arkavazis egenhändiga namnteckning bevittnas:


Gustaf Almonie


LINDA HAAK