



KÖPEKONTRAKT och UPPHÄVANDE AV EXPLOATERINGSAVTAL

Säljare

Lanna Fastigheter AB

org. nr. 559087-5893

nedan benämnd Säljaren.

Köpare

Lekebergs kommun

org nr. 212000-2981

nedan benämnd Köparen.

Säljaren och Köparen benämns gemensamt för **"Parterna"**.

Historik

Parterna har under en längre tid arbetat med ett detaljplanearbete vars syfte är att möjliggöra för boende. I samband med genomförandet uppdagades ett problem med kapaciteten för vatten och avlopp. Detta har medfört att kommunen vill avvakta med genomförandet av detaljplanen tills vatten och avloppsfrågan är löst. För att underlätta för båda parter har kommunen visat intresse för att köpa fastigheten vilket mynnat ut i detta avtal (**"Avtalet"**).

§1 Fastighet

Säljaren överlåter härmed fastigheten Sälven 1:39 i Lekebergs kommun (**"Fastigheten"**) till Köparen med de fastighetsgränser som framgår av bilaga 1.2. Fastigheten omfattar ett markområde om ca 4,2 ha.

Det pågår en lantmäteriförrättning med ärendenummer T21420 hos Lantmäteriet avseende avstyckning av mark från Fastigheten. Förvärvet av Fastigheten avser även de eventuella fastigheter som på tillträdesdagen, i enlighet med punkten 5 nedan, avstyckats genom ovan nämnda Lantmäteriförrättning. Fastigheten jämte den eller de eventuellt avstyckade fastigheterna benämns gemensamt i detta Avtal som (**"Fastigheten"**).

Parterna ska på avtalsdagen underteckna handlingar, varigenom Köparen inträder i Säljarens ställe i pågående förrättning hos Lantmäterimyndigheten med ärendenummer T21420, bilaga 1.2.

§2 Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet om inte:

1. Avtalet godkänns av kommunstyrelsen genom beslut som senare vinner laga kraft, och
2. exploateringsavtal, bilaga 2, upprättat 2021-05-02, (**"Exploateringsavtalet"**) upphävs av samtliga ingående parter enligt punkt 12 genom samtliga parters undertecknande av detta avtal.

Om avtalet till följd av någon av de ovan angivna punkterna inte längre är giltigt, äger varken Säljaren eller Köparen rätt till någon ersättning av vad slag det må vara, av den andra Parten.



§3 Köpeskillning

Överlåtelsen av Fastigheten sker mot en överenskommen köpeskillning av ELVAMILJONER (11.000.000 kr) ("Köpeskillningen").

§4 Fastighetens skick

Köparen har beretts möjlighet att undersöka Fastigheten. Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen godtar Fastighetens skick utan några krav på åtgärder eller ersättning mot Säljaren.

Alla överenskommelser med avseende på denna överlåtelse som träffats efter detta Avtals undertecknande skall vara skriftliga för att gälla.

§5 Tillträdesvillkor:

Fastigheten tillträdes 2025-05-05. "Tillträdesdagen") kl. 10.00, varvid äganderätten efter Köparens erläggande av Köpeskillningen till Fastigheten övergår till Köparen.

För det fall avstyckning har ägt rum på Tillträdesdagen av del av Fastigheten, ska tillträde även äga rum till den eller de fastigheter som har avstyckats från Fastigheten enligt lantmäteriförrättning med ärendenummer T21420. Äganderätten för den eller de fastigheterna övergår sålunda även till Köparen på Tillträdesdagen.

Tillträde ska äga rum på Köparens bank, Lekebergs Sparbank, Storgatan 15, Fjugesta.

§6 Villkor för tillträde:

Köparens skyldighet att genomföra förvärvet av Fastigheten på Tillträdesdagen är villkorat av;

- a) att det på Tillträdesdagen inte förekommer några avvikelser från Säljarens garantier enligt punkten 11 nedan och att Säljaren skriftligen intygat detta på Tillträdesdagen;
- b) att Säljaren fullgjort samtliga sina skyldigheter enligt Avtalet som ska fullgöras före eller på Tillträdesdagen; och
- c) att Fastigheten inte har drabbats av någon plötslig och oförutsedd skadehändelse där kostnaden för att avhjälpa den fysiska skadan överstiger ett belopp motsvarande 5 procent av Köpeskillningen
- d) att Köparen erlägger Köpeskillningen.

För det fall samtliga ovanstående villkor inte är uppfyllda på Tillträdesdagen ska detta Avtal i dess helhet vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer ska återgå. Om något av a) eller b) inte uppfylls har Köparen rätt att kräva ersättning från Säljaren med ett belopp motsvarande den skada Köparen lider av att överlåtelsen inte blir av. Om villkoret enligt d) inte uppfylls har Säljaren rätt till ersättning från Köparen med ett belopp motsvarande den skada Säljaren lider av att överlåtelsen inte blir av.

Parterna ska i övrigt inte ha några ytterligare anspråk på varandra. Köparen får dock när som helst helt eller delvis efterge ovan nämnda villkor. Ett sådant eftergivande innebär inte att Köparen har av sagt sig möjligheten att göra andra påföljder gällande enligt detta Avtal eller lag.



§7 Betalningsvillkor

Köparen betalar till Säljaren kontant på Tillträdesdagen Köpeskillingen 11.000.000 kr.

Betalning skall ske till bank: Swedbank

med clearing nummer: 8452-5

på kontonummer: 693 375 709-5

§ 8 Åtgärder från avtalsdagen till Tillträdesdagen

Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen såtillvida inte annat överenskommes skriftligen. Säljaren förbinder sig att inte träffa nya hyresavtal, ingå andra avtal eller fatta några beslut rörande Fastigheten och dess drift och förvaltning utan Köparens skriftliga godkännande.

Säljaren ska senast två (2) bankdagar före Tillträdesdagen överlämna förslag till likvidavräkning enligt punkt 9 nedan.

I den mån Säljaren brister i fullgörandet av sina åtaganden ovan i denna punkt 8 har Köparen rätt att fullgöra dessa på Säljarens bekostnad.

§ 9 Åtgärder på Tillträdesdagen

När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska två (2) av Säljaren kvitterade köpebrev överlämnas till Köparen. För det fall ytterligare fastigheter har avstyckats på Tillträdesdagen, ska Säljaren även kvittera två (2) köpebrev vardera för den eller dessa fastigheter. Köpeskillingens fördelning på ev avstyckade fastigheter enligt överenskommelse mellan parterna.

På Tillträdesdagen ska Säljaren överlämna de handlingar till Köparen som Säljaren har och som behövs för att få lagfart. Säljaren ska även överlämna handlingar som kan vara av betydelse för Köparen, såsom i förekommande fall fullständiga och korrekta relationshandlingar, kartor, bygglovshandlingar, VA-ritningar etc.

Säljaren ska tillse att Köparen fritt kan förfoga över samtliga pantbrev i Fastigheten. Datapantbrev ska överföras till ägararkivet. På begäran från Köparen ska Säljaren tillhandahålla sedvanlig leveransförbindelse avseende pantbrev från panthavaren.

En likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I den ska så mycket som möjligt av Fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren. Kostnader hänförliga till tiden innan Tillträdesdagen som blir kända hos Köparen efter Tillträdesdagen ska snarast meddelas Säljaren och ersättas av denne.





Köparen ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad från Tillträdesdagen.

Om Köparens betalning av Köpeskillingen hindras eller försenas på grund av omständigheter utanför Köparens kontroll, t.ex. på grund av avbrott i bankernas betalningssystem, ska Tillträdesdagen flyttas fram till den dag som infaller tre (3) bankdagar efter det att sådant hinder upphört.

§ 10 Intäkter och Tillträdesdagen Kostnader

Kostnader för och intäkter från Fastigheten, inklusive fastighetsskatt, för tiden före belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter, inklusive fastighetsskatt, för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

Kostnader för lantmäteriförrättningen med ärendenummer T21420 ska även fördelas på ett sådant sätt att kostnader som fakturerats i tiden före detta avtals undertecknande belastar Säljaren och kostnader som uppstått i tiden efter detta avtals undertecknande ska belasta Köparen.

§ 11 Säljarens garantier

Säljaren garanterar;

- a) att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och att eventuella pantbrev som tagits ut i Fastigheten inte är pantsatta efter att Köpeskillingen har erlagts enligt punkt 7 ovan;
- b) att Fastigheten inte besväras av inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Fastigheten såsom en förstahandsrättighet, utöver de som framgår av detta Avtal och bifogat utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 11 b);
- c) att inga hyresavtal har ingåtts som avser Fastigheten;
- d) att Fastigheten används i enlighet med bygglov, tillämpliga planer och andra myndighetsbeslut;
- e) att lantmäteriförrättning inte pågår samt att ansökan om fastighetsbildning eller inteckningsåtgärd inte ingivits avseende Fastigheten, utöver vad som framgår av Lantmäteriets akt T21420;
- f) att inga entreprenader eller andra arbeten har beställts av Säljaren eller är pågående inom Fastigheten som inte är färdigställda och godkända vid slutbesiktning;
- g) att det inte finns och att det inte heller kan förväntas förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet eller annat enskilt eller offentligt organ beträffande Fastigheten eller beträffande den verksamhet som bedrivs på Fastigheten;
- h) att alla för Fastigheten debiterade avgifter för gemensamhetsanläggning m.m. är betalda;
- i) att Säljaren inte är part i någon domstolstvist eller skiljeförfarande gällande Fastigheten och att det inte finns skäl att anta att sådant förfarande ska uppkomma;
- j) att all information som lämnats av Säljarna med anledning av detta förvärv är fullständig och korrekt; och
- k) att det för Fastigheten inte finns några avtal avseende Fastigheten avseende leveranser, drift och skötsel.

De av Säljarna lämnade garantierna avser Tillträdesdagen om inget annat särskilt anges.



§12 Exploateringsavtal Parterna har ingått ett Exploateringsavtal den 2021-05-12, se bilaga 2.

Exploateringsavtalet upphör att gälla genom undertecknande av denna handling av samtliga exploateringsavtalsparter.

De ingående parterna i Exploateringsavtalet är förutom Köparen och Säljaren följande bolag:

MDB & KP Invest AB: 559053-9242,

Üre Invest AB: 556930-9668,

Lahdo Invest AB: 559097-4456

Nedan nämnd exploateringsparter

Den säkerhet om 3.225.000 kr som Säljaren har satt in på Köparens konto för utbyggnaden av allmän plats skall återbetalas till Säljaren på Tillträdesdagen. Något avdrag för gatubyggnationens uppkomna kostnader ska inte ske.

Återbetalning skall ske till bank: Swedbank

med clearing nummer: 8452-5

på kontonummer: 693 375 709-5

De kostnader i anledning av Exploateringsavtalet som Säljaren har haft fram till Tillträdesdagen skall Säljaren stå för. Här innefattas bl a lantmäterikostnader.

§13 Lagfart

Köparen svarar för samtliga åtgärder och kostnader för erhållande av lagfart.

§ 14 Övriga villkor

Ändringar av eller tillägg till detta Avtal, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter. Utöver vad som däri anges i detta Avtal har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts eller lämnats i samband med överlåtelsen av Fastigheten.


Part äger inte rätt att överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal till annan, utan den andra Partens föregående skriftliga godkännande.



Detta kontrakt har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt.

Köparens underskrift Lekeberg den 3 / 4 2025

För Lekebergs kommun: 212000-2981



Caroline Effors



ÅSE FRIBERG

Säljarens underskrift Ort Södertälje den 1 / 4 2025

För Lanna Fastigheter AB org. nr. 559087-5893



Namnförtydligande:



Namnförtydligande:

Ovanstående Säljares namnteckning bevittnas

Ort Södertälje den 1 / 4 2025



Ort Södertälje den 1 / 4 2025





Exploateringspart underskrift

Lekeberg den 3/4 2025

För Lekebergs kommun

Caroline Effors

ÅSE FRIBERG

Ort Södertälje den 1/4 2025

För Lanna fastigheter AB: 559087-5893, Üre Invest AB: 556930-9668

Billy Üre,

För Lanna fastigheter AB: 559087-5893, MDB & KP Invest AB: 559053-9242,

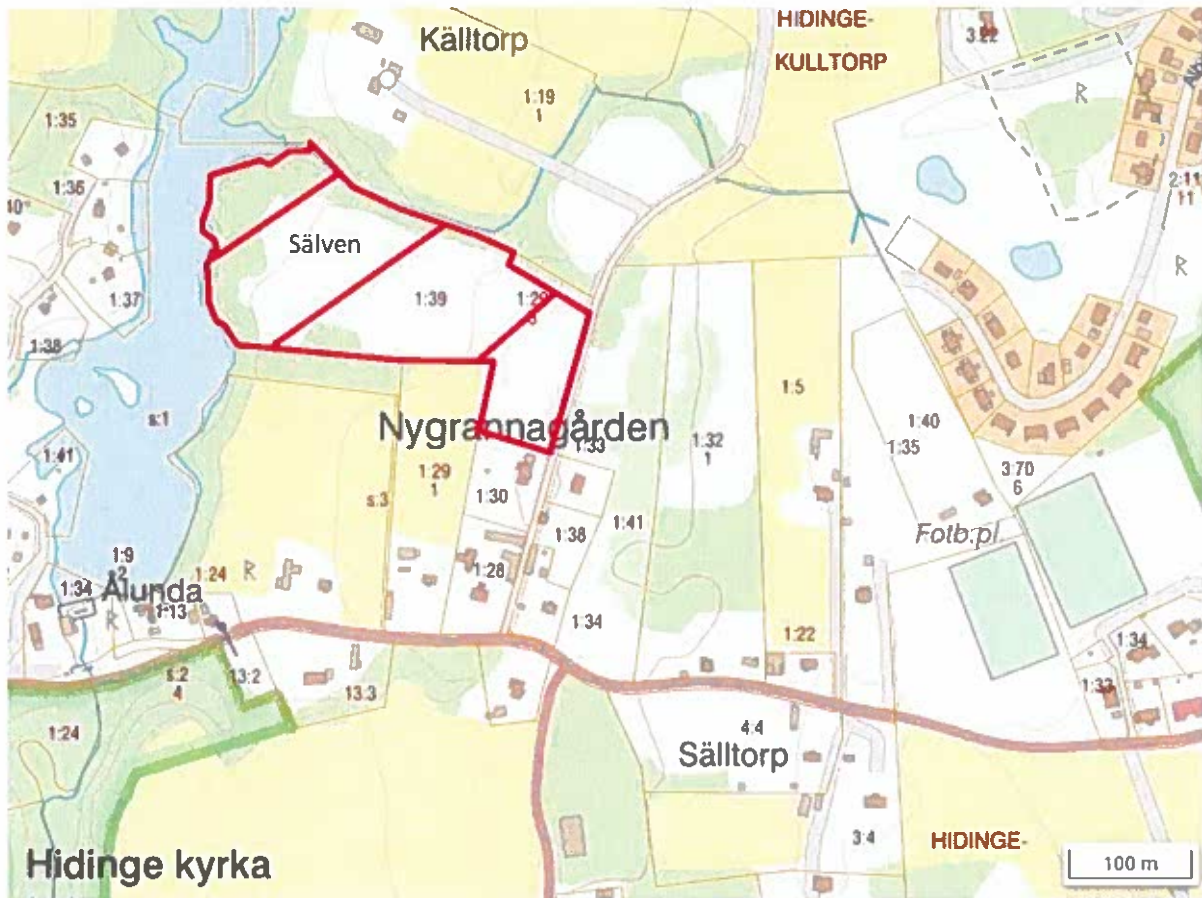
Pauna Kimmo,

För Lahdo Invest AB: 559097-4456

Jony Lahdo



Bilaga 1, Karta som visar Fastighet som överläts i röd skraffering



(Handwritten signatures and initials)



Bilaga 2 Exploateringsavtal som upphävs

Exploateringsavtal till detaljplan Sälven 1:41 m fl.

PARTER

Lekebergs kommun, 212000-2981, nedan kallad "Kommunen", ägare till fastigheten Sälven 1:41, och

Lanna Fastigheter AB, Org.nr: 559087-5893 är ägare till Sälven 1:39, Lanna Fastigheter AB ägs av 3 moderbolag, med 1/3 del vardera.

MDB & KP Invest AB: 559053-9242,

Öre Invest AB: 556930-9668,

Lahdo Invest AB: 559097-4456,

Bolagen har ett solidariskt betalningsansvar för exploateringsavtalet, nedan kallas dessa gemensamt för "Bolaget"

Bolaget och Kommunen, nedan kallade "Parterna", har träffat följande exploateringsavtal.

BAKGRUND

Bolaget har kontaktat kommunen för att de önskade detaljplanlägga fastigheten Sälven 1:39. Under resan har ägandet av Lanna Fastigheter ändrats.

Initialt fanns en annan exploatör även för fastigheten Sälven 1:41. Kommunen gav positivt planbesked och påbörjade detaljplanläggningen av fastigheterna Sälven 1:41 och 1:39. Under processen valde exploatören att sälja Sälven 1:41 till kommunen.

Samhällsbyggnad sydnärke (tidigare sydnärkes byggförvaltning), som är den del av Lekebergs kommun, arbetar med framtagandet av detaljplaner. Förvaltningen har upprättat ett planavtal med Bolaget och genomfört samråd och granskningar av detaljplanen.

Kommunen avser att i detaljplanen för "Fastighet Sälven 1:41 och 1:39 med diarienummer KS 14-166 möjliggöra för byggnation av bostäder i fristående enfamiljshus i två våningar, se detaljplanens antagandehandling bilaga 1.

Totalt bedöms området kunna skapa 28 villatomter.

Gator och allmän platsmark inom det detaljplanlagda området är inte utbyggd. Parterna skall i detta avtal klargöra sina respektive åtaganden för att möjliggöra byggnationen.

JK Mob
BU KP

ÅF

Bu



Genom detaljplaneområdet går en kommunal dagvattenledning. Ledningsrätt skall vara bildad sedan tidigare.

Förrättningskostnaderna delas lika mellan parterna.

Genom detaljplaneområdet går en samfällid väg. Gemensamhetsanläggning finns bildad och om det skulle anses nödvändigt att ompröva den om det anses att detaljplanen har förorsakat nödvändigheten så skall parterna dela kostnaderna lika mellan sig. Vill någon av parterna bilda gemensamhetsanläggning för egna tomter skall det inte belasta den andra parten.

Parterna enas om fastighetsindelning som ska gå med ansökan om fastighetsbildningen, se bilaga 2. Fastighetsindelningen skall sedan följas i möjligaste mån, både av parterna och av lantmäterimyndigheten. Detta är av vikt för att, gatans utformning med placering av elskåp, belysningsstolpar, v/a-anslutningar, skall placeras på lämplig plats. Frångås indelningen skall den part som önskar ändringen stå för eventuella kostnader som ändringen medför.

Det finns servitut på både bolagets och kommunens mark som måste hanteras i samband med fastighetsbildningen.

Eventuella mantalet och alla andelar i samfälligheter som finns på Sälven 1:39 skall föras över till kommunägd fastighet.

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas till Bolaget. Lekebergs kommun kommer ta del av karta, beskrivning och protokoll vid beslut.

§4 BYGGNATION AV ALLMÄN PLATSMARK

Byggnation av allmän platsmark utförs av kommunen och sker enligt detaljplanens bestämmelser samt enligt de principer som redovisas i planbeskrivningen.

Bolaget skall erlägga 57% av kostnader för utbyggnaden av allmän platsmark för detaljplanens färdigställande.

Byggnationen av allmän platsmark omfattar följande,

utbyggnadsområden på kartbilaga:

- Asfalterad vägbanan med 7 meters bredd med belysning samt vatten och avlopp enligt kommunal standard. Trottnar avses ej byggas.
- Busshållplats i detaljplaneområdets södra del.

Kostnadsuppskattningen för utbyggnaden av allmän platsmark är uppskattad till: 5.658.000 kronor exklusive moms. Bolaget är medveten om att kostnadsuppskattningen är preliminär, och att de faktiska kostnaderna sannolikt kommer att avvika från uppskattningen.

I kostnadsuppskattningen är inte utbyggnad för vatten, avlopp, dagvatten för tomterna, fiber, el eller liknande avgifter inräknade i kostnadsuppskattningen ovan, anslutningskostnaderna för det tillkommer. I och med att respektive tomtköpare skall erlägga anslutningsavgifter så skall exploitören ej betala de faktiska kostnaderna för v/a.

ku JL nob
BU HF

CO

AP

Bu HF



§1 OMFATTNING, AVSIKT, MARKNADSPÖRING

Avtalet reglerar parternas åtaganden och skyldigheter i genomförandet av detaljplan Sälven 1:39 och 1:41 med diarienummer KS 14-166 och därmed förknäda åtgärder.

Kommunen har för avsikt att påbörja arbetet med fördningstillande av allmän platsmark genom upphandling under sommaren 2022 och att byggnation kan påbörjas hösten 2022 med färdigställande fram till äg-lagret.

Bolaget är införstådd i att kommunen har för avsikt att göra toppningen av gatan tidigast efter att 75% av fastigheterna i detaljplaneområdet är bebyggda.

Parterna har fört en dialog om hur marknadsföringen av tomterna skall gå till. Bolaget har för avsikt att påbörja marknadsföringen och starta försäljningen så snart som detta avtal får full giltighet och detaljplanen har vunnit laga kraft. Bolaget har framfört önskan om att kommunen avvaktar med sin marknadsföring. Kommunen ser inget hinder i att gå bolaget tillmötes vad gäller avvaktande av sin egen marknadsföring av tomterna.

Kommunen skall avvakta med egen aktiv marknadsföring till 6 månader har gått från att detaljplanen har vunnit laga kraft.

§2 FÖRDELNING AV GEMENSAMMA KOSTNADER

Fördelning av kostnader för utbyggnad av allmän plats grundar sig dels på antalet tomter som anses rimliga att åstadkomma och dels genom väglängden fram till respektive fastighet.

Bolaget skall stå för 57% av kostnaderna för utbyggnad av allmän plats.

Kommunen skall stå för 43% av kostnaderna för utbyggnad av allmän plats.

Se nedan om avtalets upphörande och reglering av kostnader efter att gatan har besiktigats innan toppningen.

§3 FASTIGHETSBLDNING, SERVITUT OCH SAMFÄLLIGHETER

Bolaget överlåter till Kommunen de markområden som är utlagda som allmän plats på detaljplanekartan i ärende KS 14-166 (Detaljplanen kommer att få ett aktnummer när detaljplanen vinner laga kraft).

Bolaget överlåter även restfastigheten av Sälven 1:39 till kommunen.

Bolaget överlåter markområdena utan ersättning till Kommunen.

Tillträde sker när fastighetsregleringen registreras.

Kommunen och Bolaget accepterar mindre justeringar som lantmäterimyndigheten kan finna lämpliga.

Kommunen lämnar in ansökan om fastighetsbildning. Genom fastighetsbildningsåtgärderna avstyckning och fastighetsreglering är det tänkt att 28 fastigheter bildas för bostadsändamål inom detaljplaneområdet. Bolaget biträder ansökan genom undertecknande av detta avtal.

JL
BV
MOS
KP



Kommunen samordnar arbetet för att t ex fiber och el skall byggas ut i området på bästa sätt, anslutningsavgifter för detta tillkommer och respektive part betalar för sin del.

Bolaget är medvetet om att arbetet med gata innebär att tomternas kan behöva tas i anspråk för uppläggning av material för kommunens anläggande av gata mm. Bolaget accepterar genom undertecknande av denna handling att tomternas nyttjas under utbyggnaden av allmän platsmark. Bolaget har inte rätt till någon ersättning för användandet.

På restfastighet kommer det inte att vara någon intensiv skötsel utan området kan komma att lämnas för fri utveckling eller arrenderas ut för brukande av jordbruksmarken för att hålla ytorra öppna.

Kostnaden för toppningen skall vara med som en egen post i upphandlingen för att möjliggöra att avtalet skall kunna upphöra efter att första "slutbesiktning" av gatan är gjord. Se även avtalspunkt nedan om avtalets upphörande. Kostnaden för toppningen skall ej indexeras.

§5 ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

En samfärd väg skär genom detaljplaneområdet i nord sydlig riktning. Biltrafiken norr om detaljplaneområdet skall framgent använda den nya vägen. En bom/skylt eller liknande bör sättas upp söder om vägen den befintliga vägen för att hindra biltrafik. Kostnaden för detta delas på samma sätt som kostnaderna för allmän platsmark.

För fastigheter/nya tomter som är belägna vid allmän gata upprättar kommunen anslutningspunkt för VA vid tomtgräns och tar ut anslutningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Berörda fastighetsägare inlämnar servisanmälan till kommunen innan VA-anslutning kan ske.

Kommunen har beräknat att 14 anslutningsavgifter skall utgå för Bolagets tomter. Om Bolaget vill ändra antalet anslutningspunkter eller dess placering skall Bolaget betala ersättning för merkostnaderna och för förlorad intäkt som detta innebär. Risken för att kostnaderna för utbyggnad av vatten, avlopp och tomternas dagvatten överstiger anslutningskostnaderna för de totalt 28 uppskattade tomterna (14 för Bolaget och 14 för Kommunen) tas ej av Bolaget. Om kostnaderna för utbyggnad av vatten, avlopp och tomternas dagvatten understiger anslutningskostnaderna för de 28 tomterna erhåller inte bolaget/eller köpare av bolagets tomter ngn minskning av anslutningsavgiften.

Önskas ändringar av vare sig det rör fastighetsgränser, belysningsstolpar, v/a mm som är direkt hänförliga och specifika önskemål från blivande fastighetsägare så skall kommunen underrättas skyndsamt om det berör Bolagets tomter. Sker ändringar som är för att tillmötesgå särskilda önskemål från exploatör eller från kund så skall respektive part ta den kostnaden.

Övriga anslutningskostnader för anläggningar som kommunen inte ansvarar för såsom fiber och el tillkommer.

AD Jc nos
Bu KP

CO

AP

Jan

Bu KP



§6 MARKBESKAFFENHET, GRUNDUNDERSÖKNING

Viss markfyllning kan komma att ske på Bolagets mark. Fyllning skall endast göras för att byggnation av väg kan medföra överskottsmassor.

Geotekniska undersökningar har genomförts och Bolaget har tagit del av informationen. Inga kända fornlämnningar finns inom planområdet.

§7 BANKGARANTI, FÖRSKOTTSBETALNING, BETALNING, AVTALETS UPPIÖRANDE

Bolaget har inlämnat bankgaranti i form av en s. k "on demand garanti" på belopp om 3.225.000 kr motsvarande 100% av Bolagets uppskattade kostnader för allmän plats.

När upphandling har gjorts erlägger bolaget sin del (57%) av den totala kontraktssumman som förskotts betalning. När pengarna finns på kommunen konto skall bankgarantin lämnas åter.

Ändring och tillägsarbeten (ÄTOR) som kommer i exploateringen skall fortlöpande kunna faktureras bolaget.

När slutbesiktning genomförs av gata(ej toppning) skall bolaget kunna slutbetala för den kvarvarande kostnaden för arbeten som behöver utföras i samband med exploateringen. Den kvarvarande kostnaden, som är tänkt att endast vara toppningen, skall ej indexeras fram till aktuell år men multipliceras med en riskfaktor om 30% (riskfaktorn skall endast avse de 57% som åligger företaget att bekosta, och inte hela anbudsbeloppet för toppningen) som skall täcka framtida ÄTOR och förväntad kostnadsökning fram tills toppning kan ske och området är klart för att drifas. Observera att Bolaget erlagt kostnaden för toppningen genom erläggande av förskottsbetalningen, det är alltså endast riskfaktorn för ÄTOR som skall ersättas.

När Bolaget fullgjort sina åtaganden skall bilaga 3, "Kvitto på att exploateringsavtal i ärende KS14-166 har fullgjorts" undertecknas av behöriga parter på kommunen och bolaget.

§8 TILLTRÄDE

Kommunen har rätt att disponera bolagets mark för anläggande av allmän platsmark. Bolaget skall avvakta gatans utbyggnad tills kommunen meddelar att tomterna kan nås från allmän plats.

§9 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke.

Vid en eventuell försäljning av Bolaget eller fastigheten skall exploateringsavtalet fortsätta att gälla med ny ägare.

§10 TVIST

Twist rörande tolkning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Handwritten initials and date: JL, BU, 2008, KP

Handwritten signatures: OO, AF, [unclear]

Handwritten initials: Bu, KP



§ 11 MEDDELANDEN OCH OMBUD

Kommunen och Bolaget skall hålla varandra underrättade i det fortsatta arbetet. Bolaget har önskemål om att ta del av upphandlingsunderlag och de inkomna anbuden. Bolaget har önskemål om att information och dokumentation om utbyggnaden förs i dagboksform och med tydlighet om vad nästkommande steg i utbyggnaden är. Kommunen skall i möjligaste mån tillmötesgå denna önskan, med LOU och övrig lag i beaktande. Det ligger på båda parter ansvar att tillse att informationsutbyte sker. Kommunen förordar att eventuella synpunkter i samband med utbyggnaden av allmänplats framförs vid byggmöten.

Alla meddelanden och annan kommunikation enligt detta avtal ska lämnas skriftligen till följande ombud hos parterna:

Kommunen:

Matilda Ericsson, samhällsbyggnadsstrateg, mail: matilda.ericsson@lekeberg.se tel: 0585-48234,

Bolaget:

Murat De Basso, mail: murat@titanbygg.se, tel: 073-6478474

Vid byte av ombud ska detta meddelas den andra parten snarast möjligt.

§ 12 ÖVRIGT

Detta avtal har uppräntats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett lämnas till lantmäterimyndigheten i samband med att ansökan om fastighetsbildning görs.

Detta avtal är tecknat i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning paragraf 56.

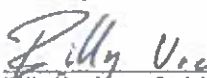
Lekeberg 2021-05-12

Lekeberg 2021-05-05

För Lekeberg Kommun

För Bolaget


Gustav Olofsson, kommundirektör


Billy Öre, Lanna fastigheter AB,
Öre Invest AB


Psuna Kimmo, Lanna fastigheter AB, MDB
& KP Invest AB


Tony Lahdo, Lahdo Invest AB









Parterna

Denna överenskommelse avser fastigheten Sälven 1:39 i Lekebergs kommun, och har träffats mellan parterna:

- a. Lanna Fastigheter AB (org. nr 559087-5893), [C/o Üre Invest AB Box 1059, 101 39 Stockholm] ("Säljaren")
- b. Lekebergs kommun (org. nr 212000-2981), 716 81 Fjugesta ("Köparen")

Säljaren och Köparen benämns i det följande gemensamt "Parterna".

1. INLEDNING

Köparen har förvärvat fastigheten Lekeberg Sälven 1:39 ("Fastigheten"), med de fastighetsgränser som framgår av Bilaga 1, av Säljaren i enlighet med fastighetsöverlåtelseavtal ingånget: 2025-04-01. Tillträde till Fastigheten kommer att äga rum den 5 maj 2025.

2. ÖVERENSKOMMELSE

Genom undertecknande av denna överenskommelse ska Köparen per dagen för undertecknande av denna överenskommelse inträda i Säljarens ställe, såsom mottagare i pågående förrättning hos Lantmäterimyndigheten med ärendenummer T21420. Samma dag som Köparen har tillträtt Fastigheten ska Köparen även inträda i lantmäteriförrättningen såsom fastighetsägare.

Det åligger Köparen att meddela Lantmäteriet om denna överenskommelse.

Signaturer följer på nästa sida



Denna handling har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Lekebergs kommun
För Lekebergs kommun

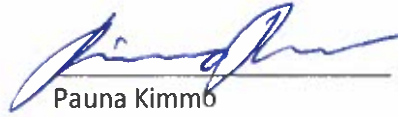


Caroline Elfors
Kommunstyrelsens ordförande



Åse Friberg
Kommunchef

Lanna Fastigheter AB
För Lanna Fastigheter AB



Pauna Kimmo



Billy Üre



Murat De Basso




 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

LEKEBERG SÄLVEN 1:39

Aktualitet fastighetsregistret:

2020-01-16 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a75-515c-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

18, Örebro

Kommun:

14, LEKEBERG

Övriga noteringar:

Socken: Hidinge

Lantmäteriförrättning pågår. Ärende: 210420 Registrerat: 2023-09-18

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 1200, 701 12 ÖREBRO Kontor: TL20 Tel: 0771-636363

URSPRUNG ⓘ

LEKEBERG SÄLVEN 1:28

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

180152678

Distrikt:

211024,Hidinge

ADRESS

Inga adresser hittades.

AREAL ⓘ

Totalareal:

41 980 kvm

4,20 ha

Varav land:

41 980 kvm

4,20 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:

1.

N:{SWEREF99}

6566580,52

E:

493469,98

X:{RT90}

6568934,6

Y:

1447511,43

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Ledningsrättsåtgärd

2016-09-30

1814-665

Avstyckning

2009-02-25

1814-352

 Fastighetsbestämning,
registreringsbeslut

2020-01-16

1814-2019/25

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-03-28

Senaste ändring för fastigheten:

2019-03-20

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Eksjö

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

L03/5309, L80/1874, L10/14455

LAGFART **Lanna Fastigheter AB**

Organisationsnummer: 559087-5893

Adress: c/o ÜRE INVEST AB
BOX 1059
101 39 STOCKHOLM

Akt: D-2017-00030355:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2017-01-25, Andel: 1/1

Fång: Köp 2017-01-20 Andel: 1/1

Fångeskod: 11

Akt: D-2017-00030355:1 Beviljad

Köpeskilling: 1 300 000 SEK

Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ 

Antal inteckningar: 1 st, Summa: 695 000

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 695 000

Akt: 10/17115 Beviljad

Inskrivningsdag: 2010-08-26

ANTECKNINGAR ⓘ 

Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE **Aili Maria Helmsdotter Bergqvist**

Personnummer: 19380625-9309

Adress: BJÖRKEN
FJUGESTA LETSTIG 16 LGH 1105
716 30 FJUGESTA

Akt: 80/1874 Beviljad

Inskrivningsdag:

Anmärkning:

Namn Akt: 03/5309 Beslut: Beviljad

Fång: Bodelning 1980-12-12 Andel: 1/1

Akt: 80/1874 Beviljad

Överlåten andel: 1/1

Rolf Gunnar Thomas Gunnarsson

Personnummer: 19581202-6655

Adress: VENAVÄGEN 38 C
703 65 ÖREBRO

Akt: 10/14455 Beviljad

Inskrivningsdag: 2010-07-20

Fång: Gåva 2008-06-30 Andel: 1/1

Akt: 10/14455 Beviljad

Överlåten andel: 1/1






Ted Mikael Angestjärna

Personnummer: 19640206-6671
 Adress: NÄVESTAGATAN 17
 692 91 KUMLA
 Akt: 10/17114 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2010-08-26

Fång: Köp 2010-08-25 Andel: 1/1
 Akt: 10/17114 Beviljad
 Köpeskillning: 695 000 SEK
 Avser hela fastigheten

Överlåten andel: 1/1

Structural Group Sverige AB

Namn på lagfart: ASV Spräng & Betonggolv Norden AB
 Organisationsnummer: 556924-6290
 Adress: VERKSTADSGATAN 2
 702 27 ÖREBRO
 Akt: D-2016-00202506:1 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2016-05-06
 Nytt beslut: 2016-06-08 D-2016-00266038:1

Fång: Köp 2016-04-22 Andel: 1/1
 Fångeskod: 11
 Akt: D-2016-00202506:1 Beviljad
 Nytt beslut: 2016-06-08 D-2016-00266038:1
 Köpeskillning: 1 300 000 SEK
 Avser hela fastigheten

Överlåten andel: 1/1

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ

Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	AVLOPPSLEDNING MM	1974-08-14	74/5248	Beviljad
3	Avtalsnyttjanderätt Tele		2019-03-12	D-2019-00134890:1	Beviljad

RÄTTIGHETER ⓘ

Det finns 2 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut 18-IM1-74/5248.1
 Ledningsrätt 1814-665.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ**Planer**

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
Detaljplan för fastighet Sälven 1:41 m.fl. (Detaljplan)	1814-P2022/6		Lekeberg
Status: Gällande	Beslutsdatum: 2021-10-25		
Laga kraft: 2022-11-12	Genomförande: 2022-11-12 - 2027-11-11		

Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
BIOTOPSKYDD 2003:223 Skogligt biotopskyddsområde	1814-P35		Lekeberg
Status: Gällande	Beslutsdatum: 2003-02-27		
Laga kraft:			

Lämningar

Akt: L1979:3001 Status: Avregistrerad fornlämning Berörd kommun : Lekeberg

TAXERING ⓘ**Lantbruksenhet, obebyggd, typkod 110**

Beslutsår ⓘ: 2023
 Taxeringsid: 723255-4
 Taxeringsvärde kr: 220 000
 Tax.enhet avser: LEKEBERG SÄLVEN 1:39

Taxerade ägare

559087-5893

Lanna Fastigheter AB

Co: ÜRE INVEST AB

BOX 1059

101 39 STOCKHOLM

Andel: 1/1

Juridisk form: Aktiebolag

Värderingsenheter

Betesmark

Skatteverkets id: 3007711822023

Värderingsenhetsnummer: 1

Tax.värde kr: 220 000

Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 200 000

Storlekskorrektionskr ⓘ: 20 000

Riktvärdeområde: 18010

Areal i ha: 4

Beskaffenhet: Normal. Avviker mindre än +/- 10 % från genomsnittet.

Samfällad mark: Nej

Rapporten hämtades 2025-03-28 16:22:36
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

