

Avtal och ansökan om fastighetsreglering

Frånträdare Örebro Slussen 1 (1/1)
BRF Slussparken, 769631-4660
Södra Grev Rosengatan 56, 703 82 Örebro
Mejladress: slussparken@gmail.com

Nedan benämnd som Frånträdaren

Tillträdare Örebro Olaus Petri 3:14 (1/1)
Region Örebro Län, 232100-0164
Box 1613, 701 16 Örebro
Mejladress: regionen@regionorebrolan.se

Nedan benämnd som Tillträdaren

Bakgrund Frånträdaren äger fastigheten Örebro Slussen 1 (nedan benämnd Fastigheten). Frånträdaren och Tillträdaren är överens om att Tillträdaren skall förvärva del av Fastigheten. Tillträdaren har för avsikt att arbeta för att få till stånd en lagakraftvunnen ny detaljplan på Fastigheten som medger byggnation av lokaler därå (nedan benämnd Detaljplanen), vilket är en förutsättning för att fastighetsbildning enligt detta avtal skall kunna genomföras.

Överlåtelse Frånträdaren avträder del av Fastigheten Örebro Slussen 1 enligt markeringar med grönt på bilagd karta, se bilaga 1, (nedan benämnd som Området) till Tillträdaren genom fastighetsreglering att överföras till Tillträdarens fastighet Örebro Olaus Petri 3:14 på nedan angivna villkor.

Tillträdesdag Tillträde sker när lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft, nedan kallad Tillträdesdagen.

Ersättning Tillträdaren skall till Frånträdaren betala en ersättning för Området utgörande av antalet kvm Ljus BTA (se bilaga 2 för beräkning av Ljus BTA) inom Området multiplicerat med det antal kronor/kvm som erhålls genom en värdering.

Ersättningen beräknas på det antal kvm Ljus BTA som den lagakraftvunna detaljplanen medger. Utformningen av byggnaden ska utgå från bilaga 3 och att det ska vara funktionella lokaler för utbildning och administration.

Värderingen skall ske på så sätt att Området värderas av två oberoende värderingsföretag, varav parterna utser varsin. Utifrån värderingarna förhandlar de utsedda värderingsföretagen fram en ersättning per kvadratmeter för Området.

Värderingen som skall ligga till grund för beräkningen av ersättningen skall göras så snart detaljplanen vunnit laga kraft, men får på tillträdesdagen inte vara äldre än sex (6) månader.

Betalningen av ersättningen skall ske till ett av Frånträdaren anvisat konto senast på tillträdesdagen.

Fastighetsreglering

Parterna är överens om att skicka in ansökan om fastighetsreglering. Parterna är ense om att detta avtal skall utgöra ansökan om fastighetsbildning.

Kostnaden för fastighetsregleringen, till den del den är en direkt följd av detta avtal, skall betalas av Tillträdaren.

Tillträdaren skall stå för samtliga kostnader hänförliga till framtagandet av detaljplan och därtill hörande exploateringsavtal samt för samtliga nödvändiga undersökningar och utredningar med anledning därav.

Kostnaden för parternas varsina värderingar av Området bekostas av parterna för sig. Vardera parten skall svara för egna ombudskostnader. Detta oavsett om regleringen fullföljs eller ej.

För det fall att fastighetsreglering ej beviljas skall eventuellt utbetalade prestationer återbetalas omedelbart utan rätt till ersättning för endera part. Överenskommelsen om vem som står vissa kostnader ska gälla oavsett om fastighetsbildning kan fullföljas eller ej.

Parterna förbinder sig att medverka till fastighetsregleringens fullgörande och överlåter på Lantmäterimyndigheten att säkra och tillvarata de servitut och övriga rättigheter som belastar Området.

Nyttjanderätter

Något avtalsservitut som inte är inskrivet finns ej.

Jämkning av gränser

Parterna är skyldiga att utan vederlag finna sig i sådana jämknings- och omgränsningsbeslut beträffande gränser, areal, särskilda rättigheter och dylikt som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av denna handling och som vid

fastighetsbildningsförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Handlingar m.m.

Parterna skall överlämna kartor och ritningar samt andra handlingar som de innehar angående respektive område.

Överenskommelse

Parterna är överens om, med anledning av denna överenskommelse om fastighetsreglering, att den närmast förestående exploateringen ska ske enligt bilaga 3. Överenskommelsen hindrar dock inte framtida exploatering som följer enligt vad som anges i den nya detaljplanen.

Parterna kommer fortlöpande gemensamt medverka i arbetet med den nya detaljplanen.

Fullständig reglering

Parterna är införstådda med att detta avtal med bilagor utgör en uttömmande reglering av samtliga frågor som har betydelse för avtalet. Detta innebär att alla åtaganden som gjorts eller uppgifter som lämnats – skriftligen eller muntligen – före avtalsskrivningen medvetet har utelämnats och skall sakna rättslig verkan.

Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol med Örebro tingsrätt som första instans. Svensk rätt skall tillämpas.

Antal

Detta avtal har upprättats i TRE (3) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett ingivits till Lantmäterimyndigheten såsom ansökan om fastighetsbildning.

Ort och datum

För BRF Slussparken

Frånträdarens underskrift

Lars Westberg

Clas-Göran Classon

För Region Örebro Län

**Tillträdarens
underskrift**

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilagor:

1. Karta
2. Definition BTA
3. Region Örebro läns utredningsskiss 20210615 för kvarteret Slussen 1
4. Registreringsbevis BRF Slussparken