

Dnr 1079/10.00.00/2019
Förändring av markanvändningsavtal för
Tollsbackens detaljplan och överlåtelsebrevet
fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302

Förändring av markanvändningsavtal för Tollsbackens detaljplan och överlåtelsebrev

Överlåtelsebrevet av ett outbrutet område finns i punkt 3 i detta avtal.

Avtalsparter

Överlåtare och ägare till fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302:

nedan i detta avtal också "*Markägaren*"

och

Förvärvare:

Kyrkslätt kommun

FO-nummer 0203107-0

PB 20, 02401 Kyrkslätt

nedan i detta avtal också "*Kommunen*"

1 Beslut och bakgrunden till avtalet

Avtalet grundar sig på kommunstyrelsens beslut pp.kk.2025 § xx, som har vunnit laga kraft.

Avtalsparter har i Kyrkslätt den 22 januari 2020 undertecknat "Markanvändningsavtal för Tollsbackens detaljplan och föravtal om överlåtelse av fastighet". Enligt avsnitt 2.1 Markägaren betalar 750 850 euro (kapital) som penningersättning i tre rater.

Markägaren har tidigare betalat 50 850 € penningersättningen (den första betalningsraten) och överlåtit markområden i enlighet med överlåtelsebrevet av ett outbrutet område (cirka 3,38 ha). Överlåtelsebrevet har undertecknats i Kyrkslätt den 11 maj 2021.

Den andra betalningsraten, 350 000 euro (kapital), har avtalats att betalas inom två (2) månader från att Markägaren har överlåtit de två första bostadsflervåningshustomterna i kvarter 762 (planbeteckning AK/s) eller bostadsflervåningshustomten för kvarter 763 (planbeteckning AK/s) beroende på vilken av ovan nämnda överlåtelser sker först, dock senast inom tre (3) år från att detaljplanen trätt i kraft.

Den tredje betalningsraten, 350 000 euro (kapital), har avtalats att betalas inom två (2) månader från att Markägaren har överlåtit de två följande bostadsflervåningshustomterna i kvarter 762 (planbeteckning AK/s) eller bostadsflervåningshustomten för kvarter 763 (planbeteckning AK/s) beroende på vilken av ovan nämnda överlåtelser sker först, dock senast inom tre (3) år från att detaljplanen trätt i kraft.

Penningersättningens storlek har fastställts i enlighet med prisnivån den månaden då avtalet undertecknas. Den till tomtöverlåtelsen bundna andra och tredje betalningsraten binds till byggnadskostnadsindexet (2015=100).

Dnr 1079/10.00.00/2019
Förändring av markanvändningsavtal för
Tollsbackens detaljplan och överlåtelsebrevet
fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302

Markägaren har ännu inte överlåtit några bostadshustomter. Byggnadsentreprenaden för gator och kommunalteknik i Tollsbacken är igång och projektet bör slutföras den 31 maj 2026.

Det finns ett behov av att avtala om betalningsarrangemang och indexet.

2 Avtalsersättning

Den andra och tredje betalningsraten binds till byggnadskostnadsindexet (2015=100). Indexpoäng av basindexet är 114,30 (januari 2022) och indexpoäng av kontrollindexet är 122,40 (april 2025).

Markägaren betalar en den andra och tredje betalningsraten till Kommunen som penningersättning, 442 196,30 euro, och överlåter markområden i enlighet med överlåtelsebrevet av fastighet i punkt 3 i detta avtal, värde 307 410 euro.

Markägaren betalar den andra och tredje betalningsraten enligt betalningsposttabellen nedan:

Betalningsrat	Betalningsratens storlek	Betalningsraten förfaller till betalning
Den andra och tredje betalningsrat	442 196,30 €	senast den 31 augusti 2026 (förfallodag)

Penningersättningens betalningsrater betalas mot av Kommunen sända räkningar. Kommunen sänder räkningarna till den adress som Markägaren har meddelat.

Dröjsmålsräntan bestäms enligt räntelagen (633/1982).

3 Överlåtelsebrevet

3.1 Föremål för överlåtelsen

Markägaren överlåter till Kommunen ett outbrutet område på cirka 3960 m² av fastigheten NEDERGÅRD RNr 1:302, fastighetsbeteckning 257-486-1-302. Området är i detaljplanen kvartersområde för fristående småhus (beteckning AO/s) i kvarter 764, tomter nr 1, 2 och 4 och en del av tomten nr 5. Området anvisas på kartbilagan.

De förhandsavtal som registrerats i lagfartsbevis gäller inte för föremål för överlåtelsen.

Värdet på området som överlåts är 307 410 euro.

3.2 Överlåtelsepris

Vid överlåtelsen betalas ingen köpesumma. Överlåtelsen baserar sig på "Markanvändningsavtal för Tollsbackens detaljplan och föravtal om överlåtelse av fastighet" som avtalsparter har undertecknat i Kyrkslätt den 22 januari 2020.

3.3 Inteckningar och panträtt

Området överlåts fritt från inteckningar och panträtter.

3.4 Skatter och avgifter

Överlåtaren ansvarar för skatterna och avgifterna som betalas för områdena för besittningstiden, dock så att överlåtaren betalar fastighetsskatten för hela överlåtelseåret.

Dnr 1079/10.00.00/2019
Förändring av markanvändningsavtal för
Tollsbackens detaljplan och överlåtelsebrevet
fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302

Förvärvaren svarar för köpvittnets arvode och styckningskostnaderna för områdena.

Förvärvaren svarar för överlåtelseskatten (på finska "varainsiirtovero").

3.5 Förorening av marken och annan verksamhet som sänker värdet på marken

Överlåtaren ansvarar för kostnaderna som förorsakas av förorening av jordmånen som skett före överlåtelsen, dock på så sätt att det primära ansvaret ligger hos den som förorsakat den eventuella föroreningen.

I enlighet med § 139 i miljöskyddslagen (527/2014) meddelar överlåtaren att på området som är föremål för överlåtelsen enligt överlåtarens kännedom inte finns avfall eller ämnen som kan ge upphov till förorening av marken eller grundvattnet.

3.6 Överföring av ägande- och besittningsrätten

Ägande- och besittningsrätten till områdena övergår omedelbart till förvärvaren.

3.7 Andelar i samfällda områden

Områdena får inte andelar i samfällda områden.

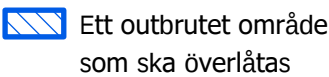
3.8 Lös egendom

I samband med överlåtelsen har man inte separat överlåtit annan lös egendom och man har inte heller gjort något avtal över sådan överlåtelse.

Dnr 1079/10.00.00/2019
Förändring av markanvändningsavtal för
Tollsbackens detaljplan och överlåtelsebrevet
fastigheten NEDERGÅRD 257-486-1-302

Underskrifter

Bestyrkande av köp



1:1 000