

Mellan å ena sidan Alingsås kommun (org.nr 212000-1553), 441 81 Alingsås, nedan kallad kommunen, och å andra sidan AB Alingsåshem (org.nr 556401-2374), nedan kallad exploatören, träffas följande.

MARKANVISNINGSAVTAL

1. SYFTE OCH BAKGRUND

Detta markanvisningsavtal syftar till att ge exploatören ensamrätt att, under en begränsad tid förhandla med kommunen om förvärv av fastigheten Sollebrunn 19:94 enligt nedanstående villkor.

1.1 Bakgrund

Exploatören har inkommit till kommunen med en formell förfrågan om att förvärva fastigheten Sollebrunn 19:94.

Exploatören har för avsikt att ansöka om planändring för att möjliggöra uppförande av hyresrätter för i huvudsakligt ändamålet ”ungdomsbostäder”. Gällande detaljplan från 1990 medger servicebostäder för äldreboende och genomförandetiden har gått ut.

2. MARKANVISNING

Kommunen anvisar till exploatören, fastigheten Sollebrunn 19:94 enligt bifogad kartbilaga. Denna markanvisning innebär att exploatören inom nedan angiven tidsperiod har ensamrätt att förbereda exploatering av angivet område samt förhandla med kommunen om förvärv av marken.

2.1 Markanvisningens omfattning

Kommunen äger hela fastigheten som omfattas av 7 017 kvm, se bifogad kartbilaga.

2.2 Utnyttjande av markanvisning

Markanvisningen gäller från den tidpunkt då kommunstyrelsens beslut om att godkänna detta markanvisningsavtal har vunnit laga kraft. Avtalet gäller för en tid om två år från och med detta avtals undertecknande och då markanvisningsavgiften har inbetalts till kommunen.

Exploatören skall senast inom 1 månad innan avtalets utgång meddela kommunen om exploatören önskar utnyttja markanvisningen. Meddelandet sker skriftligen och skall ställas till Alingsås kommun, exploateringsavdelningen.

Om planarbetet avbryts under planprocessen till följd av beslut av kommunen ger detta inte exploatören någon rätt till ny markanvisning.

Förlängning av detta avtal kan medges;

- om förseningen beror på att detaljplanen överklagas eller överprövas av högre instans.
- om kommunens handläggning av olika skäl fördröjer planprocessen.
- om bolaget anger sakliga skäl för att få förlängning av avtalet.

2.3 Köpeskilling

Vid försäljning av marken skall köpeskillingen baseras på den maximala byggrättens omfattning som tillåts i tillkommande ändring av detaljplanen. Värdering av markpriset skall ske utav oberoende auktoriserad värderare, vilken handlas upp av kommunen.

2.4 Markanvisningsavgift

Exploatören betalar en årlig markanvisningsavgift om 25 000 kr (enligt beslut TN 2009.253 §91) till kommunen. Den första fakturerade avgiften baseras på antal hela månader x 1/12 av årsbeloppet som är kvarvarande mellan detta avtals giltighet och 2018-12-31. Markanvisningsavgiften skall därefter betalas mot faktura från kommunen och erläggs årsvis i förskott.

Markanvisningsavgiften avräknas inte mot köpeskillingen vid ingånget marköverlåtelseavtal.

Om markanvisningen avträdes eller avtalstiden löper ut utan att ersättas med marköverlåtelseavtal återbetalas inte dittills erlagda markanvisningsavgifter.

3. DETALJPLAN

Exploatören tar självständigt initiativ till att ansöka om planändringen på fastigheten.

3.1 Plankostnader

Kostnader för planarbete, inklusive utredningar samt tillhörande planarbete, skall i sin helhet betalas av exploatören i enlighet med ingånget planavtal.

3.2 Tillträde under planarbete

Tillträde kan genom separat skriftlig överenskommelse med kommunen medges i de fall då erforderliga undersökningar, som berör planarbetet och som exploatören i samråd med kommunen, anser vara motiverade.

4. MARKÖVERLÅTELSE

Kommunen skall till exploatören, om markanvisningen så önskas utnyttjas med äganderätt, överlåta bestämd fastighet.

Parterna skall teckna ett marköverlåtelseavtal som reglerar överlåtelse av mark när detaljplanarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att ett sådant kan tecknas, dock senast innan detaljplanen antas. Marköverlåtelseavtalet kan också komma att, om behov finnes, reglera genomförandefrågor i detaljplanen.

4.1 Bygg- och anläggningskostnader

Exploatören skall svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom fastigheten.

5. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Exploatören äger inte rätt att överlåta detta avtal utan skriftligt medgivande från behörig kommunal instans. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

6. MARKANVISNINGSAVTALETS GILTIGHET

Detta markanvisningssavtal är giltigt under förutsättning av att kommunstyrelsen godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft samt att det är undertecknat av båda parter.

Markanvisningssavtalet i sin helhet, upphör att gälla när ett marköverlåtelseavtal undertecknats av parterna.

Detta avtal är till alla delar förfallet om;

- marköverlåtelseavtal inte tecknats mellan kommunen och exploatören senast det datum markanvisningen gäller till.
- planarbetet avbrutits.
- förlängning av avtalet inte begärts eller att förlängning inte medgivits.
- om exploatören underlåter att erlägga markanvisningsavgiften i överensstämmelse med detta avtal.

Om exploatören och kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för marköverlåtelsen äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning till exploatören.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Alingsås 2018-_____

för Alingsås kommun

Alingsås 2018-_____

för AB Alingsåshem

Bilagor:

Bilaga 1, *Karta* över fastigheten Sollebrunn 19:94.