



RIKTLINJER VID FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETSMARK I KRISTIANSTADS KOMMUN Fastställt av Kommunstyrelsen 2020-11-18 § 217.

Riktlinjerna avser alla verksamhetsområden med fastställt markpris. Enskilda projekt utan fastställt markpris bör se riktlinjerna som vägledning.

- 1 § Senast i samband med att markpriset för ett verksamhetsområde fastställs ska också inriktningen för verksamhetsområdet bestämmas.

Registreringskrav för intresseanmälan

- 2 § Intressenten ska till mark- och exploateringsenheten lämna in en fullständig och korrekt ifylld intresseanmälningsblankett. Intresseanmälan registreras det datum en komplett intresseanmälningsblankett är inkommen.
- 3 § Intresseanmälan får endast avse egen verksamhetsmark och plats i kön kan inte överlåtas till extern part. Överlåtelse är dock möjlig inom den egna bolagsstrukturen.

Tilldelning av verksamhetsmark

- 4 § Tilldelning av mark sker huvudsakligen i turordning efter registreringsdatum för intresseanmälan. Exempel på övriga aspekter som kommunen tar hänsyn till vid tilldelning kan vara:
- Yteffektivitet
 - Säkerställande av tillräcklig markreserv för kommande verksamheter
 - Lämplighet utifrån 1§
 - Kluster och synergier av likartade verksamheter
- 5 § Intressenten ansvarar för att kunna svara på kommunens erbjudande om markreservation inom 1 månad. Vid nekande eller uteblivet svar ligger intresseanmälan kvar latent i ytterligare 3 månader. Har intressenten inte inkommit med önskemål om att tilldelas mark inom denna tid avskrivs intresseanmälan.

Reservation

- 6 § Intressent ska reservera mark innan köp. Under reservationstiden ska bygglov vinna laga kraft och först därefter får intressenten köpa marken.
- 7 § För att ett reservationsavtal ska ingås krävs att intressenten vet vilken verksamhet som ska bedrivas och inom vilket område. Intressenten måste även



specificera ungefärlig byggnadsareal och kunna visa på hur marken ska disponeras. .

- 8 § Reservation av mark regleras i ett reservationsavtal med en varaktighet om 9 månader från det månadsskifte som inträffar närmast efter erforderligt beslut har vunnit laga kraft.
- 9 § Intressenten ansvarar för att skriva under och återsända reservationsavtalet till kommunen inom den tid som anges i avtalet (cirka tre veckor).
- 10 § Reservationsavtalet kan förlängas med maximalt sex månader. Förlängning kan ske med antingen sex månader eller tre månader två gånger. Vid förlängning utgår en reservationsavgift motsvarande 1 % av köpeskillingen per förlängd månad. Avgiften betalas inte tillbaka i det fall köp inte genomförs och räknas inte heller av på köpeskillingen. Reservationsavgiften debiteras 30 dagar netto efter undertecknat avtal om förlängning. Om reservationsavgiften inte betalas i tid förfaller reservationen automatiskt.
- 11 § Intressenten kan i möjligaste mån byta reservationsobjekt mot ett annat inom samma verksamhetsområde. Vid sådant byte kvarstår reservationstiden från det ursprungliga reservationsavtalet.
- 12 § Reservationsavtalet upphör automatiskt om
- Intressenten bryter mot reservationsavtalet
 - Reservationstiden har löpt ut
 - Reservationsavgiften vid förlängning inte betalas i rätt tid
 - Intressenten försätts i konkurs eller utfärdar betalningsinställelse

Köp

- 13 § Vid köp tecknas ett köpekontrakt på fastigheten och köparen ansvarar för att skicka tillbaka undertecknat avtal inom förutbestämd tid enligt avtalet (cirka tre veckor). Om så inte sker förfaller möjligheten att köpa den tilltänkta fastigheten.
- 14 § Har inte finutsättning (utsättning av husprofiler) skett inom sex månader efter att bygglov har vunnit laga kraft förfaller köpet. Har inte byggnaden erhållit slutbesked inom 18 månader från det att köpebrev har upprättats ska ett vite om 50.000 kronor utgå. Om 18 månader bedöms orelevant kan tiden förlängas i samband med att köpekontraktet skriv.



15 § Handpenning ska utgå med 10 % av köpeskillingen. Handpenningen debiteras 30 dagar netto efter undertecknat köpekontrakt. Om handpenningen inte betalas i tid förfaller köpet automatiskt, och reservationen upphävs.

Handpenningen är förverkad om köpet inte fullbordas på grund av köparen.

16 § Förfaller köpekontraktet har ingen av parterna rätt till något ytterligare anspråk, utöver 15§, gentemot den andre och undertecknat köpekontrakt ska återlämnas till kommunen.

Avregistrering av intresseanmälan, reservations- eller markköpserbjudande

17 § Avregistrering sker automatiskt om

- Intressenten försätts i konkurs eller utfärdar betalningsinställelse.
- Intressenten inte svarat på erbjudande om markreservation, utskick av reservationsavtal eller köpekontrakt inom angiven tid.

Vid avregistrering meddelas intressenten detta via brev eller mejl. Om meddelandet inte kommer fram gäller avregistreringen dock ändå.

Tillträde, betalning och övriga avtalsvillkor

19 § Tillträdesdagen är den dag finutsättning sker. Köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen. Det åligger köparen att i god tid före tillträdesdagen meddela kommunen om planerat datum för finutsättning.

Köpeskillingen debiteras 30 dagar netto. Om betalning inkommer för sent skjuts även tillträdesdagen fram till när betalning inkommer. Köpebrev upprättas när finutsättning har skett och köpeskillingen har betalats.

20 § Kommunen ansöker om och betalar eventuell fastighetsbildning om det krävs för att tillgodose köparens behov. Om köparen inte genomför förvärvet och det finns ett undertecknat reservationsavtal ska denne dock betala förrättningskostnaden, vilken då faktureras i efterhand.

22 § Markpriset avser sanerad mark för verksamhetsmark.

23 § I markpriset ingår en (1) styck infart av standardutförande för tung lastbilstrafik (7 meters bredd vid fastighetsgräns och med vingar mot lokalgatan) till fastighetsgräns. Tillkommer fler infarter, eller infart av annorlunda dimension, i enlighet med beviljat bygglov ska dessa utföras av Kommunen och till fullo bekostas av köparen, utan avdrag för den infart som annars hade ingått.

24 § Köparen har det fulla ansvaret för i köpekontraktet angivna åtgärder och svarar för alla kostnader förknippade därmed om inte annat särskilt angivits.



- 25 § I det fall det erfordras arkeologiska undersökningar, flytt av ledningar, kablar och andra exploateringsåtgärder ska dessa bekostas av köparen om de inte är uttryckligen inräknade i markpriset.
- 26 § Alla köpehandlingar och överenskommelser innefattar friskrivningsklausul från så kallade dolda fel. Övriga villkor framgår av köpekontraktet.

Övrigt

- 27 § Kommunen upplåter inte mark utanför det aktuella markområdet för upplag eller dylikt ändamål. Om så ändå sker ska köparen ersätta kommunens arbete för att återställa marken.
- 28 § Kommunen har rätt att neka tilldelning, reservation och försäljning av mark om det framkommer omständigheter i det enskilda fallet som motiverar detta, exempelvis att den ekonomiska och finansiella kapaciteten hos intressenten inte bedöms vara tillfredställande eller att ansökan om bygglov inte omfattar någon byggnad.

Med en inlämnad intresseanmälan ges kommunen rätt att ta kreditupplysning på intressenten.

- 29 § Uppgifter som lämnats på intresseanmälningsblanketten behandlas i enlighet med GDPR. Kristianstads kommun, som är personuppgiftsansvarig, registrerar uppgifterna och använder dessa för ärendets handläggning. Alla uppgifter är allmänna handlingar och kan lämnas ut enligt offentlighetsprincipen.