



Kristianstads
kommun



www.kristianstad.se

Riktlinjer för verksamhetsmark

Innehållsförteckning

Riktlinjer för verksamhetsmark	3
1. Allmänt	3
2. Registreringskrav för intresseanmälan	3
3. Tilldelning av verksamhetsmark	3
4. Reservation.....	3
5. Köp, tillträde, betalning och övriga avtalsvillkor	4
6. Vite	5
7. Övrigt.....	5
8. Vidareförsäljning	6
9. Avregistrering av intresseanmälan, reservations- eller markköpserbjudande	6

Riktlinjer för verksamhetsmark

1. Allmänt

- 1 Senast i samband med att ett verksamhetsområde byggs ut ska inriktningsbeslut och prissättning för verksamhetsområdet fattas. Mark och exploatering har fri förbehållsrätt att fördela mark utifrån inkomna intresseanmälningar.

2. Registreringskrav för intresseanmälan

- 1 Intressenten ska till mark- och exploatering lämna in en fullständigt och korrekt ifylld intresseanmälan. Anmälan ankomst registreras med det datum då mark- och exploatering har fått en komplett intresseanmälan.
- 2 Intresseanmälan får endast avse mark för egen verksamhet. Intressent kan vara både privatperson och bolag. Intressenten kan inte överlåta platsen till annan extern part. En eventuell överlåtelse av reservationsavtalet får endast ske inom den egna bolagsstrukturen.
I de fall en privatperson har lämnat in en intresseanmälan får denne överlåta reservationsavtalet till ett av privatpersonen bildat bolag.
- 3 Med en inlämnad intresseanmälan ges kommunen rätt att ta kreditupplysning på intressenten.

3. Tilldelning av verksamhetsmark

- 1 Kommunen kontaktar intressenten när mark för intressentens syfte finns tillgänglig.
- 2 Exempelvis kan tilldelning av mark ske utifrån nedanstående parametrar:
 - Arbetstillfällen
 - Hållbarhet
 - Kluster och synergier av likartade verksamheter
 - Säkerställande av markreserv för kommande verksamheter
 - Yteffektivitet
- 3 Intressenten ansvarar för att kunna svara på kommunens erbjudande om markreservation inom 3 veckor. 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. Under de tre månaderna skickas inget erbjudande från kommunens sida om marktilldelning, utan detta ankommer på intressenten att meddela till kommunen.

4. Reservation

- 1 Intressent ska reservera mark innan köp. Under reservationstiden ska bygglov för byggnader sökas och vinna laga kraft. Först när ett laga kraftvunnet beslut finns får intressenten köpa marken. Kompletta bygglovshandlingar skall vara inskickade till kommunen senast 30 dagar innan reservationstidens slut.

- 2 För att ett reservationsavtal ska ingås krävs att intressenten vet vilken verksamhet som ska bedrivas och hur stor byggnadsareal de planerar att bygga. En enkel situationskarta krävs också för markens disposition.
- 3 Reservation av mark regleras i ett reservationsavtal med en varaktighet om 9 månader från det månadsskifte som inträffar närmast efter att båda parter har undertecknat reservationsavtalet eller att erforderligt beslut har vunnit laga kraft.
- 4 Intressenten ansvarar för att skriva under och återsända reservationsavtalet till kommunen inom den tid som anges i avtalet (cirka tre veckor). Om så ej sker förfaller intressentens rätt att hävda rätten till marken, det åligger intressenten att säkerställa så att reservationsavtalet har kommit in till kommunen.
- 5 Reservationsavtalet kan förlängas med maximalt sex månader. Förlängning kan ske med antingen sex månader direkt eller med tre månader åt gången. Vid förlängning utgår en reservationsavgift motsvarande 1 % av köpeskillingen per förlängd månad. Vid förlängning av reservationen ska då aktuellt pris för verksamhetsmark gälla. 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.
- 6 Reservationsavtalet upphör automatiskt om
 - Intressenten bryter mot reservationsavtalet
 - Intressenten inte ansöker om bygglov för hela skissen som är presenterad för kommunen i samband med reservationen
 - Reservationstiden har löpt ut
 - Reservationsavgiften vid förlängning inte betalas i rätt tid
 - Nytt pris för verksamhetsmarken inte kan accepteras
 - Intressenten försätts i konkurs eller utfärdar betalningsinställelse
- 7 Mark och exploatering ges rätt att neka reservation av mark om:
 - Intressenten inte skickar in avtal och kontaktuppgifter inom angiven tid
 - Intressent inte disponerar skälig yta för byggrätt och användning.
 - Intressenten har kommit på obestånd

5. Köp, tillträde, betalning och övriga avtalsvillkor

- 1 När bygglov erhållits upprättar kommunen ett köpekontrakt som skickas till intressenten för undertecknande. Det åligger intressenten att återsända köpekontraktet inom angiven tid, ca 3 veckor. I samband med kommunens underskrift skickas en faktura på en handpenning om 10 % av köpeskillingen som ska betalas inom 30 dagar. Om så inte sker förfaller möjligheten att köpa den tilltänkta fastigheten och reservationen hävs. Handpenningen är förverkad om köpet inte fullbordas på grund av intressenten.

Förfaller köpekontraktet har ingen av parterna rätt till något ytterligare anspråk, utöver ovanstående och undertecknat köpekontrakt ska återlämnas till kommunen.

- 2 Köpeskillingen ska erläggas i sin helhet senast på tillträdesdagen. Intressenten tillträder fastigheten när grundläggningsarbeten för bebyggelsen har påbörjats. Med grundläggning avses gjutning av grundläggningsplattan eller motsvarande konstruktionsarbeten.

Grundläggningen ska ha skett inom tolv månader efter att köpekontrakt har upprättats annars förfaller köpekontraktet. Det åligger intressenten att i god tid innan grundläggningsarbetena påbörjas informera kommunen om planerad igångsättningsdag.
- 3 Köpeskillingen debiteras 30 dagar netto. Om betalning inkommer för sent skjuts även tillträdesdagen fram till när betalning inkommer. Köpebrev upprättas när grundläggningsarbetena har påbörjats och köpeskillingen har betalats i sin helhet.
- 4 Kommunen ansöker om och betalar eventuell fastighetsbildning om det krävs för att tillgodose intressentens behov. Om intressentens inte genomför förvärvet och det finns ett undertecknat reservationsavtal ska denne dock betala förräntningskostnaden, vilken då faktureras i efterhand.
- 5 Kommunen ansvarar för att bygga infarten/infarterna till fastigheten. I markpriset igår 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 intressentens, utan avdrag för den infart som annars hade ingått.
- 6 Intressenten har det fulla ansvaret för i köpekontraktet angivna åtgärder och svarar för alla kostnader förknippade därmed om inte annat särskilt anges.
- 7 I det fall det erfordras arkeologiska undersökningar, flytt av ledningar, kablar och andra exploateringsåtgärder ska dessa bekostas av intressenten.
- 8 Fastigheten säljs i befintligt skick. Alla köpehandlingar och överenskommelser innefattar friskrivningsklausul från så kallade dolda fel. Övriga villkor framgår av köpekontraktet.

6. Vite

- 1 Har inte intressenten erhållit slutbesked inom 18 månader från det att köpebrev har upprättats ska ett vite om 15 % av köpeskillingen, dock lägst 100 000 kronor utgå. Vites faktureras av kommunen och debiteras 30 dagar netto. Om 18 månader bedöms ogenomförbart kan annat avtalas i samband med att köpekontraktet skrivs.

7. Övrigt

- 1 Kommunen upplåter inte mark utanför det aktuella markområdet för upplag eller dylikt ändamål. Om så ändå sker ska intressenten ersätta kommunens arbete för att återställa marken.

- 2 Kommunen har rätt att neka tilldelning, reservation och försäljning av mark om det framkommer omständigheter i det enskilda fallet som motiverar detta, exempelvis intressenten hamnar på obestånd, att den ekonomiska eller finansiella kapaciteten hos intressenten inte bedöms vara tillfredställande, att ansökan om bygglov inte omfattar någon byggnad eller att byggnaden inte motsvarar tidigare inlämnad intresseanmälan.
- 3 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.

8. Vidareförsäljning

- 1 Om intressenten väljer att sälja fastigheten vidare till annan part via köp eller transportköp inom 2 år från att köpebrevet har undertecknats ska ett ytterligare ett belopp utgå till kommunen med 25 % av köpeskillingen. Beloppet faktureras intressenten av kommunen och debiteras 30 dagar netto, senast sex månader efter att slutbesked skulle ha upprättats.

9. Avregistrering av intresseanmälan, reservations- eller markköpserbjudande

- 1 Avregistrering sker automatiskt om
 - Intressenten försätts i konkurs eller utfärdar betalningsinställelse.
 - Intressenten har kommit på obestånd.
 - 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.

För mer information

Avdelningen för tillväxt och hållbar utveckling

Marie Thiman
Tel: 044 - 13 51 68

Helena Nerbring Lisell
Tel: 044 - 13 21 24

Riktlinjer för verksamhetsmark
Dnr 2016/783
Antagen av kommunstyrelsen
2023-10-25 § 202 att gälla från och med
2024-01-01



Kristianstads
kommun

Kommunledningskontoret | Avdelningen för tillväxt
och hållbar utveckling, Mark och exploatering
Marie Thiman | Tel: 044 - 13 51 68
www.kristianstad.se | [@kristianstad.se](https://twitter.com/kristianstad.se)