

Nacka tingsrätt Avdelning 2 Box 1104

131 26 Nacka Strand

Även via e-post till: nacka.tingsratt@dom.se

SVAROMÅL

Mål nr T 1403-14 Statoil Fuel & Retail Sverige AB ./. Nacka kommun

Kärande:

Statoil Fuel & Retail Sverige AB, org. nr. 556000-6834

Huvudkontor 118 88 Stockholm

Ombud:

Advokaterna Nils Larsson och Malin Löveborg

Setterwalls Advokatbyrå

Box 1050

101 39 Stockholm Tfn: 08-598 890 87 Fax: 08-598 890 90

E-post: malin.loveborg@setterwalls.se

Svarande:

Nacka kommun, org. nr. 212000-0167

131 81 Nacka

Ombud:

Kommunjuristen Sara Källeskog

Adress som ovan Tfn: 08-718 80 00 Fax: 08-718 91 15

E-post: sara.kalleskog@nacka.se



I egenskap av ombud för Nacka kommun ("**Kommunen**") får jag avge följande svaromål över Statoil Fuel & Retail Sverige AB:s ("**Statoil**") ansökan om stämning av den 7 mars 2014, aktbilaga 1.

I Inställning och yrkanden

- 1.1 Kommunen bestrider käromålet i dess helhet.
- 1.2 Kommunen yrkar ersättning för sina rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.
- 1.3 Kommunen hemställer om att målet vilandeförklaras i avvaktan på avgörande i ärendena nr Ä 881-14 och nr Ä 2114-14.

2 Grunder

- 2.1 Uppsägningen som delgavs Statoil den 2 januari 2014 har skett på ett korrekt sätt och är giltig. Kommunen har behörigen och i rätt tid enligt jordabalken ("JB") 13 kap. 15 § delgivit Statoil en formenlig uppsägning av Avtalet till avflytt senast den 31 december 2018. Kommunen har vidare underrättat Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen i Norrtälje ("Inskrivningsmyndigheten") om uppsägningen i rätt tid och uppsägningen har i rätt tid antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
- 2.2 För det fall tingsrätten kommer fram till att uppsägningen som delgavs Statoil den 2 januari 2014 inte är giltig gör Kommunen gällande att uppsägningen som delgavs Statoil den 16 december 2013 är giltig. Kommunen har behörigen och i rätt tid enligt Avtalets § 10:3 delgivit Statoil en formenlig uppsägning av Avtalet till avflytt senast den 31 december 2018.

3 Omständigheter i sak

- 3.1 Kommunen (tidigare Nacka Stad) ingick den 7 november 1958 ett tomträttsavtal ("Avtalet") med Statoil (tidigare Svenska Esso AB) avseende tomträtt till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 (tidigare benämnd stadsägan nr 2244), <u>Bilaga 1</u>.
- 3.2 Enligt Avtalets § 10:1 ska beträffande uppsägning bestämmelserna i 4 kap. 13-16 §§ lag (1907:36) om nyttjanderätt till fast egendom ("NJL") gälla. Enligt 2 § lag (1970:995) om införande av nya JB upphävdes emellertid NJL i och med införandet av jordabalken (1970:994). Då de paragrafer i NJL som Avtalet hänvisar till motsvaras



- av de nya bestämmelserna i 13 kap. JB och innebörden är densamma i JB och NJL hänvisas i det följande till JB:s bestämmelser.
- 3.3 Av Avtalet mellan Kommunen och Statoil framgår bl.a. att den första perioden ska avse 60 år från den 1 januari 1959 räknat (Avtalet § 10:2). Det ska noteras att Avtalet så här långt överensstämmer med JB. Av fastighetregistrets inskrivning följer även att tomträtt upplåtits till den 1 januari 2019.
- 3.4 I Avtalets § 10:3 anges att uppsägning ska ske skriftligen fem år före periodens utgång. I 13 kap. 15 § 2 p. JB anges att uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan. Lagbestämmelsen i 13 kap. 15 § 2 p. JB är till ordalydelsen indispositiv. Avtalets bestämmelse om uppsägning står således i strid med lag. Avtalet kan enligt lag sägas upp tidigast den 1 januari 2014. Uppsägning som sker dessförinnan är utan verkan.
- 3.5 Kommunen har därför behörigen delgivit Statoil en formenlig *reservationsvis* uppsägning av Avtalet i enlighet med lagens indispositiva bestämmelse, 13 kap. 15 § 2 p. JB, den 2 januari 2014 till avflytt den 31 december 2018, <u>Bilaga 2</u>. Kommunen har anmält uppsägningen till Inskrivningsmyndigheten den 7 januari 2014 för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningsmyndigheten har beslutat om anteckning av uppsägningen med inskrivningsdatum den 8 januari 2014 och med införandedatum av anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel den 22 januari 2014, <u>Bilaga 3</u>. Statoil har överklagat Inskrivningsmyndighetens beslut om anteckning och ärendet (ärende nr Ä 881-14) handläggs i Nacka tingsrätt.
- 3.6 Kommunen har med anledning av problematiken med att Avtalet står i strid med indispositiv lag behörigen delgivit Statoil en första formenlig uppsägning av Avtalet i enlighet med Avtalets bestämmelse § 10:3 den 16 december 2013 till avflytt senast den 31 december 2018, Bilaga 4. Kommunen har underrättat Inskrivningsmyndigheten om uppsägningen för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningsmyndigheten har i underrättelse av den 21 mars 2014 avslagit Kommunens ansökan om begäran om uppsägning med hänvisning till att uppsägningen skett fem år före periodens utgång och därmed är utan verkan enligt 13 kap. 15 § JB, Bilaga 5. Kommunen har reservationsvis i avvaktan på utgången i ärende nr Ä 881-14 överklagat Inskrivningsmyndighetens beslut. Detta överklagande har nr Ä 2114-14.
- 3.7 Kommunen är av samma uppfattning som Inskrivningsmyndigheten, dvs. att Avtalet enligt lag kan sägas upp tidigast den 1 januari 2014. Det kan omöjligen ha varit parterna avsikt när Avtalet ingicks att Avtalet skulle vara icke-uppsägningsbart alternativt endast uppsägningsbart på en enda dag, nämligen nyårsafton den 31 december 2013. Ett sådant resonemang är naturligtvis helt orimligt.



3.8 Om emellertid tingsrätten skulle komma fram till att Avtalet skulle sägas upp på just dagen den 31 december 2013, vilket Kommunen motsätter sig, och samtidigt anmälas till Inskrivningsmyndigheten, menar Kommunen att denna uppsägning och anmälan likväl är formenligt hanterad. Detta eftersom dagen för uppsägning inföll på nyårsafton och uppsägningen delgavs Statoil nästföljande vardag den 2 januari 2014. Kommunen fick delgivningskvittot efter mellankommande helg, den 7 januari 2014, och postade samma dag anmälan till Inskrivningsmyndigheten. Anmälan inkom till Inskrivningsmyndigheten den 8 januari 2014.

4 Preliminär bevisning

- 4.1 Kommunen åberopar preliminärt följande bevisning. Kommunen förbehåller sig rätten att komplettera bevisuppgifterna.
- 4.2 Skriftlig bevisning
- 4.2.1 Tomträttsavtal mellan Kommunen och Statoil av den 7 november 1958 avseende tomträtt till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83, Bilaga 1. I första hand åberopas Avtalet till styrkande av att Avtalet gäller till den 1 januari 2019 och därmed kan sägas upp tidigast den 1 januari 2014. I andra hand åberopas Avtalet till styrkande av Avtalet kan sägas upp tidigare än fem år innan perioden löper ut.
- 4.2.2 Kommunens uppsägning av den 2 januari 2014, Bilaga 2. Uppsägningen åberopas till styrkande av att Kommunen har formenligt och korrekt samt i rätt tid sagt upp Avtalet till avflytt den 31 december 2018 i enlighet med lagens indispositiva bestämmelse, 13 kap. 15 § 2 p. IB.
- 4.2.3 Inskrivningsmyndighetens anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, Bilaga 3. Anteckningen åberopas till styrkande av att uppsägningen av den 2 januari 2014 har skett formenligt och korrekt samt i rätt tid, i enlighet med datum inskrivna i fastighetsregistret gällande upplåten tomträtt samt att Inskrivningsmyndigheten är av uppfattningen att uppsägningen av den 2 januari 2014 är formenlig och korrekt samt har skett i rätt tid.
- 4.2.4 Kommunens uppsägning av den 16 december 2013, Bilaga 4. Uppsägningen åberopas (för det fall tingsrätten finner att uppsägningen av den 2 januari 2014 inte är giltig) till styrkande av att Kommunen formenligt och korrekt sagt upp Avtalet i enlighet med Avtalets bestämmelse

 § 10:3 till avflytt senast den 31 december 2018.
- 4.2.5 Inskrivningsmyndigheten underrättelse av den 21 mars 2014, Bilaga 5. Underrättelsen åberopas till styrkande av att Inskrivningsmyndigheten avslagit Kommunens ansökan om begäran om uppsägning av den 16 december 2013 med hänvisning till att uppsägningen skett fem år före periodens utgång och därmed är utan verkan och att Inskrivningsmyndigheten således är av uppfattningen att



uppsägning som skett fem år före periodens utgång är utan verkan enligt 13 kap. 15 \S JB.

5 Övrigt

Fullmakt att företräda Nacka kommun bifogas.

Nacka den 22 april 2014

Sara Källeskog

Kommunjurist, Nacka kommun



Bllaga 1

TOHTRÄTTSAVTAL

Hellen Nacka stad genoa dess Dräbselkenmare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallat Esso, har följende avtal träffets.

- § 1:1 Staden uppläter till Esse irån och med den I januari 1959 med temträtt enligt gällende lag den Staden tillböriga stadsägan av 2244, tidigare hensand fastigheten Sickla 1²¹, i Necka stad jämte till stadsägan hörande vattenrätt.
 - 1:2 Stadsägan upplåtes i bafintligt skick.
 - 1.3 Stedergans jamte den till densemma hörande vattenrättens storlek och läge frangå av till dette avtel foged karta (bil. 1). Fastighetens markared uppgår till ca 161.000 kvs.
- § 2:1 Den Arliga tomträttsevgälden skall utgöra 200,000;- kronor.
 - 2:2 Tombrätbeavgälden skall med kr 50.000:- bebales kvartalsvis i förskobt senasb andra belgirin dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffende ändring av tomträttsavgälden under avtalstiden skall gälla bestämelserna i 4 kap. legen om nyttjenderätt till fast egendom if 10-12. Varje tidsperiod skell omfatte tjugo (20) år. Den förste perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsigan upplites för att användas för industriell eller annan därmed Jämiförlig verksenhet, t.ex. säsom oceanupplig för import och distribution av petroleumprodukter jästa därsad förenlig verksenhet.
- F 4:1 Ritninger juste tillhürende beskrivninger till verje nybyggned eller gamen byggnedestgärd, för værs utförende byggnedelov erfordræs, skole underställes Steden för godkännende, innån bygenedelov sökes.
- 4:2 Inon stadsägen skæll Beso vidtaga sådanz anordningar, att utrypma finnes tillgängligt för parkoring av säxtliga de fordon, vilka på en gång behöva uppstællas av Esso och Essos personal.
- § 5il Staden ekell på egen kostnad under avtaletiden underhålle året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsägan. I underhållet ingår vinterväghöllning.

- 5:2 Staden skæll vidare på egen bekostnad under avtælstiden underhålle vattenledningen fræm till stadeligan.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Essos snikgeninger på stadsugan vid avtalstidens utgång skell icke bligge Staden.
 - 6:2 Os Staden så påfordrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att gälla, på egen beköstnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
 - 6:3 Därest dette sviel upphör ett gälle, äger Esso på egen bekostnad borttege samtlige av Esso uppförde byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och billsyn är Esso pliktigt att lämna Staden erforderliga upplysminger och billfälle till besiktning.
- is a secondagiver, att Staden eller annan, som därbill har Stadens billstånd, må fræmdråga och vidnekthålla ledninger i eller över stadeägen med erforderliga ledningsstolpar och infletningsånordningar å byggnad, där sådent utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso är pliktigt att utan ersättning täla hänned förenat inträng och utnyttjande men är berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadeägen.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivande i tomträtten upplåte servitut eller ennan särskild rättighet En panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffands uppsägning av dette avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap: lagen om nyttjanderätt till fæst egendum, §§ 13-16.
 - 10:2 Första perioden skall avse sarbio (60) är från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) är från utgången av närmast föregående period.
 - 10:3 Uppsägning av detta avial från Stadens slda skall ska skriftligen fom år före periodens utgång.
- § 11 Det sligger Esso att evere für och fellgöra elle stadsägen och tomträtten avscende, på upplätelsetiden belöpande, nu förefintlige och frændeles uppkommende utskylder; förpliktelser och onera av vad slag de vere må, säsom fættighete- och gaturenhällning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det fligger Reso att på egtt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallerätt samt av läng till såden rätt söke inskrivning av tomträtten. Vid hverlåtelse av tomträtten fligger det Reso att omedelbart güra anmälen om hverlåtelsen till Staden, som å tomträttskontraktet tenknar bevis att nådan anmälen verkatvillis.

- § 13 Hil englands caprovning older jeskning av avgild, klander av uppsägning eller bestimmands av löseskilling upptages enligt lag av exproprietionsdosstol.
- i 14:1 Dat ensirkes, ett en större nyloppstunnel trån Stockholm till Kungehamn i Macke evses ett dragen under stedelgan, dock icke nilmare vatinat än vid den med xxx markerade linjen på karten (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan än + 20 m.
 - 14:2 Staden eller den Staden anvisar skall uten Essos hörande üga fræsdrega denna tunnal. Esso skall vid planläggningen av sin depå taga hänsyn hörtill.

§ 15 I Uvrigt skola för detta avkal gälla bestässalserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Nackn den 7000-/958.

För Nacke stade dräteelkommere Jämlikt stockleilmättiges bomyedigende den igraf Lik 1972.

STEERSKA ESSO AKTIEBOLAO

Bevittnes:

Herrer beit & Jensoms ods Ute frest det mobie gentrandigs mensode konsingen benidens: June 1 Aproxim Angelong i Ersen Statoil Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834 118 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoli Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834, om alt det mellan Statoli Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacka kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1959 ingångna tomträttsavlatet, Bilaga 1, avseende fastigheten Nacka Sicklaon 18:83 (tidigare benämnd stadsägen nr 2244) sägs upp till avligtt senast den 31 december 2018.

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behöve således för bebyggelse av annan art och för annan användning.

I enlighet med tomträttsavtalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoli Fuel & Retail Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavtalet § 6:3 på egen bekostnad bortföra atta ovan jord uppförda anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, olsterner, installationer o.d.

Övrig information

Av § 10:3 I tomträttsavtalet fremgår att "Uppsägning av delta avial från Stadens sida skall ske skriftligen fem är före periodens utgång." Av gällande lagtext framgår, enligt JB 13:16, att "Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två är före periodens utgång, om el längre uppsägningstid överenskommilts. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfaltningen att ovan olterad del av tomträttsavtalet ej överensstämmer med ovan olterad lagtext. Mot bakgrund av denna oklarhet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med gällande lagtext.

Nacka den 2/1 - 14

Nacka kommun

Mats Gerdau -Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt Stadsdirektör

Härmed godkännes moltagande av denna handling

Datum:

Namn på delgivningsmottagare

Namnförtydligande

Aktiv Delgivning

Bilaga 1

TOHTRÄTTSAVTAL

Hellen Nacke stad genoa dess Drätselkemmare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallet Esso, her följende avtel träffats.

- § 1:1 Staden upplåter till Beso från och med den i januari 1959 med tomträtt enligt gällande lag den Staden tillhöriga stadeägan nr 2244, tidigare benämd fastigheten Bickla 1²¹, i Nacka stad jämte till stadeägan hörande vettenrätt.
 - 1:2 Stadsagan upplåtes i befintligt skick.
- 1.3 Stedsegans jente den till densemme hörande vettenrettens storlek och läge framge av till dette avtel fogad karta (bil. 1). Fastishetens markared uppgår till og 161.000 kvs.
- § 2:1 Den Arliga tomträttseygälden skall utgöra 200,000;- kronor.
 - 2:2 Tombrättsavgälden ekall med kr 50.000:- bebalas kvartalsvås i förskobt senast ondra helgiria dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffende ändring av tomträttsavgälden under avteletiden skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjenderätt till fast egendom §§ 10-12. Varje tidsperiod skall omfatta tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsigan upplätes för att användas för industriell eller sonan därmed jämförlig verksamhet, t.ex. säson oceanupplag för import och distribution av petroleumrodukter jämbe därmed förenlig verksamhet.
- f 4:1 Ritninger juste tillhörende beskrivninger till verje nybyggned eller gunen byggnedeltgärd, för værs utförende byggnedelov effordræs, skole understilles Staden för godkännende, innen byggnedelov sökes.
 - 412 Inon stadougan skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrypme finnes tillgängligt för parkering av sådtliga de fordon, vilka på en geng behöva uppstællas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skell på egen kostnad under avtalstiden underhålla året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsägan. I underhållet ingår vinterväghållning.

- 5:2 Staden skall vidare på egen bekostnad under avtalstiden underhålle vattenledningen fram till stadskgan.
- § 611 Någon lösenekyldighet av Essos amläggningar på stadsägan vid avtaletidens utgång skall icke bligge Staden.
 - 6:2 Os Staden så påfordrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att galla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
 - 6:3 Därest dette sviel upphör att gälle, äger Esso på agen bekostnad borttega samiliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn ür Esso: pliktigt att lämna Staden erforderliga upplysminger och tillfälle till besiktning.
- Esso medgiver, att Staden eller annah, som därtill har Stadens tillstånd, må fræmdraga och vidaskthålla ledningar i eller över stadsägan med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sädent utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso Er pliktigt att utan ersättning täla härmed förenat inträng och utnyttjande men Er berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadsägan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivands i tomträtten upplåta servitut eller gnman särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffands uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap: lagen om nyttjanderätt till fast egendum, §§ 13-16.
 - 10:2 Första perioden skall avse saxtio (60) är från den I januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) är från utgången av närmast föregående period.
- 10:3 Uppsägning av dette avtnl från Stadens side skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
- Det higger Esso att evere für och hullgöre elle stadsägen och toaträtten avseende, på upplåtelsetiden belöpende, nu förefintlige och frandeles uppkommende utskylder; förpliktelser och onera av vad slag de vara må, säsom fastighets- och geturenhållning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Reso att på egit engives i Tagen om inskrivning av tosträtt och vattenfallerätt samt av fång till såden rätt söke inskrivning av tosträtten. Vid överlåtelse av tosträtten åligger det Eeso att omedelbart göra anmälen om överlåtelsen till Staden, som å tosträttskontraktet tecknår bevis att såden ensälen verketällts.

- § 13 Hal englends caproming eller jeskning av avgild, klander av uppsägning eller hestimmends av löseskilling upptages enligt lag av exproprietions-donatol.
- 5 14:1 Dat enskries, att en större avloppstunnel från Stockholm till Kungshama i Nacka avses att dragas under stadskgan, dock icke nikmare vatinat än vid den med xxx markerade linjen på karten (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenyten kn + 20 m.
 - 14:2 Staden eller den Staden anvisar skell uten Essos hörande üge frædrege donne tunnel. Esso skall vid planlägeningen av sin depå taga hänsyn härtill.

§ 15 I Uvrigt skola för detta avtal gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttigunderätt till fast egendom. Nacku den Form./958.

Jämlikt stedslulimättigus bomyndigende den fiskijuur 19 m.B

SVENBLA ESSO AKTIEBOLAO

Bevittnas:

Herrer beid & Jongson och Ute fer het mobe genhandige mennde kunnigen benikknis han likunden hyden filmen

TOWING INSUPPLATE SE ANMARKNING Inskrivingsdag Aktrummer		LANTMÄ	F	RIET		attentia		
8		*****				5		Т
NORRTÄLJE						Handläggare B	Beslutsfattare	e
GERDAU, 131 81	NACKA		FORS	FERSAMI TNG. NACKA	ACKA			
Taxeringsvärde	Värdeintyg	Stämpelskatt		FB Exp. Avg	g Kopior	S:a skatt + avg	Få.kod	Typkod
		Lagfart/Tomträtt Inteckning	Di Di					
		1954-06-16 549	KöP	1954-06-03 81/2689	03			
TOMTRÄTT UPPLATELSEDAG:1959-01-01 ÄNDAMAL:INDUSTRI ARLIG AVGÄLD: 2.525.000 SEK AVGÄLDEN OFÖ UNDER 20-ARSPERIODER, FRAN 1959-01-01 UPPSÄGNING FAR SKE TILL:2019-01-01 OCH DÄ UTGÅNGEN AV 40-ARSPERIODER INSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄT	INSKRIVEN: LDEN OFGRÆNDRAD 1-01 I OCH DÄREFTER TILL PANTRÄTT ELLER	1959-06-03 1						
			OMP! OMP! AVG;	OMPRÖVNING AV OMPRÖVNING AV AVGÄLD ENL AI	AV AVGÄLD 7 AV AVGÄLD 9 ANM 02/1232	AV AVGÄLD 77/2710, AV AVGÄLD 97/39318,NY ANM 02/1232	À	
		2014-01-08 508						
i								

INSKRIVNINGSDAGBOK

Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834 118 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoli Fuel & Retali Sverige AB, 558000-6834, om att det mellan Statoli Fuel & Retali Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacke kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1958 ingångna tomirättsevtalet, Bilaga 1, avseende fastigheten Nacka Sicklabn 13:83 (tidigare benämnd stadsägan nr 2244) sägs upp till avliytt senast den 31 december

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan ert och för annan

l enlighet med tomträttsavlalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoli Fuel & Retall Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavlalet § 6:3 på egen bekostnad borlföra alla ovan jord uppförda anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, cistemer, installationer o.d.

Övrig Information

Av § 10:3 I tomträllsavialet framgår att "Uppsägning av della avial från Stadens sida skall ske skilftligen fem år före periodens utgång." Av gällende lagtext framgår, enligt JB 13:15, att "Uppsägning sid tomträltsavial skall ske minst två är före periodens utgång, om ej langre uppsägningstid överenskommits. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfattningen att ovan citerad del av tomträttsavialet ej överensstämmer med ovan citerad lagtext. Mot bakgrund av denna oklarnet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med tomträttsavialet. Nacka kommun kommer, utöver denna uppsägningshandling, vid en senare tidpunkt även att säga upp tomträttsavialet i enlighet med gällande lagtext.

Naoke den

NACKA KOMMUN

Mats Gerdau Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt Sladsdirektör

Härmed godkännes mollaganda av denna handling

Ort: Datum:

Delgivningsman Aktiv Delgivning

1998

TOHTRÄTTSAVTAL

Bilaga: 1

Mellan Hacke sted genom desu Drätschkenware, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, medan kallat Esso, har fölljande avtal träffats.

- § 1:1 Staden uppläter till Esso från och med den 1 januari 1959 med toatritt enligt gällande lag den Staden tillhörige stadeägan nr 2244, tidigere benämd fastigheten Sickla 121, i Hacka stad jämte till stadeägan hörande vattenrätt.
 - 1:2 Stadsegan upplates i befintligt skick.

1

- 1:3 Stadsegans jemte den till densamme hörande vattenrättens storlek och lügs framgå av till detta avtal fogad karta (bil. 1). Fastighetens markareal uppgår till ca 161.000 kvm.
- § 2:1 Den ärliga tomträttsavgülden skall utgöra 200.000:- kronor.
 - 2:2 Tomträttsavgälden skall med kr 50.000: betalas kvartalevis i förskott senäst andra helgfria dagen i varje kvartal.
 - 2:3 Beträffande ändring av tombrättsavgälden under avtelstiden skall gälla bestämmelseine i 4 kap. lagen om nyttjanderatt till fast exenden §§ 10-12, Varje tideperiod skall omfatte tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- 5 3 Stadskien upplätes för att användes för industriell eller annan dänsad jämförlig verksamhet, t.ux. sässa oceanupplag för import och distribution av patroleumprodukter jämte därmad förenlig verksamhet.
- 14:1 Rithingar jäste tillhörende beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadeätgärd, för vars utförande byggnadelov erfordras, skola underställas Staden för godkämmide, immin byggnadelov sökes.
- 4:2 Inom stadesgan skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrymme finnes tilligängligt för parkering av samtliga de fordon, vilka på en gång behöva uppstællas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skall på egen kostnad under avtaletiden underhålla året runt för tung lastbiletrafik fullt trafikabel väg fram till stadsägan. I underhållet ingår vinterväghöllning.

- 5:2 Staden skall videre på egen bekostnad under avtalstiden underhålla vattenledningen fram till stadsägen.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Beson anläggningar på stadsägan vid avtalstidens utgång skall icke åliges Stadon.
 - 6:2 On Steden så påfordrar, skall Esso, därest dette avtal upphör att gälla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
 - 6:3 Derest detta avtel upphör att gella, äger Esso på egen bekostnad borttega santliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn är Esso pliktigt att läma Staden erforderliga upplysninger och tillfälle till besiktning.
- § 8 Esso medgiver, att Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, må fræmdraga och vidmakthålla ledningar i eller över stadsägan med erforderlige ledningsstolpar och infüstningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsovärd olägenhet för Esso kan ske. Esso är pliktigt att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och utnyttjende men är berättigat till ersättning för skeda å byggnad eller annan anläggning å stadsägan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivands i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
- § 1.0:1 Beträffande uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap.

 legen om nyttjanderätt till fast egendom, §§ 13-16.
 - 10:2 Försts perioden skall avse sextio (60) år från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) år från utgången av närmast föregåends period.
 - 10:3 Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
- § 11. Det åligner Esso att svera för och ivligöra alla stadeägen och tomträtten avssende, på upplåtelsetiden belöpende, nu förefintliga och framdeles upp-kommende utokylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, nåsom fæstighets- och gaturenhållning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Reso ett på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt afka inskrivning av tomträtten. Vid fverlåtelse av tomträtten åligger det Esso att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till Staden, som å tomträttekontraktet teoknar bävis att pådan anmälan verketällts.

- \$ 13 Mil anghande osprövning oller juskning av avgille, klander av uppsägning ellor besthmende av lösenkilling upptages enligt lag av expropriationsdonatol.
- § 14rl Dat ansurkes, att en otbre avloppstumel från Stockholm till Kungshamn i Hacka avees att ärugas under stadsägan, dock icke niimare vattuet in vid den med xxx markerade linjen på kartan (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan in + 20 m.
- 14:2 Staden oller den Staden anvivar ekall uten Essos hörande äga frædraga denna tunnel. Esso skall vid planliggningen av sin depå taga höneyn hörti,11.

I övrigt okola för detta avtal gälla beotikanelserna 1 4 kap. logen om \$ 15 nyttjandoriitt till fæst egendom. Naoka den Jours 1958.
För Nacka skada dröuskemmare
lömikk stadskilmikkigus bomyndigen.
de den Frijan 1973.

Alte Jeshbirmstegenbradige mannstekninger benishnes: Wom Mandern Chycling Carrie

LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING BOX 252 761 23 NORRTÄLJE Telefon 0176-205941

Dnr: D-2013-00516345

UNDERRÄTTELSE Utskriftsdatum 2014-03-21

Fastighet:

Nacka Sicklaön 13:83

inskrivningsdag: Aktnummer: 2013-12-18 47151A

Underrättelse om avslag

Begäran om uppsägning av tomträtt i fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 lämnas utan bifall.

Enligt 13 kap 15 § jordabalken ska en uppsägning av ett tomträttsavtal göras senat två år före avtalsperioden utgång. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan. Det åligger fastighetsägaren att inom samma tid som gäller för uppsägningen anmäla denna till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel samt § 10:2 i tomträttsavtalet gäller tomträttsupplåtelsen till 2019-01-01. Då Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet den 16 december 2013 samt anmält uppsägningen till inskrivningsmyndigheten den 18 december 2013 (tidigare än fem år före periodens utgång) avslås ansökan.

Hur man överklagar:

Om din ansökan har avslagits på grund av att någon handling saknades eller var ofullständig kan du välja att göra en ny ansökan.

Bifoga då denna underrättelse med de handlingar du skickar in till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress.

Om du istället anser att Fastighetsinskrivningens bedömning är felaktig, kan du överklaga beslutet skriftligt. I överklagandet ska du ta upp varför du anser att beslutet ska ändras och vilket beslut du anser att Fastighetsinskrivningen skulle ha fattat.

Överklagandet, som ska prövas av tingsrätten, skickar du till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress. Fastighetsinskrivningen skickar överklagandet till tingsrätten om det kommit in i rätt tid.

Överklagandet måste ha kommit in inom tre veckor från utskriftsdatum eller inom fyra veckor från inskrivningsdagen. Båda datumen framgår ovan.

Kostnadsspecifikation:

Utan avgift

Har ni frågor om detta beslut, kontakta handläggande inskrivningskontor. Se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument eller på fakturan.

Endast en underrättelse per ärende skickas ut.

Originalhandlingar (t.ex. köpebrev) som lämnats in i samband med ansökan skickas tillbaka av Fastighetsinskrivningen (se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument) i separat försändelse.

TOMTRÄTTSUPPLÄTELSE RÄTTEL Kontor Inskrivningsdag AI24 2014-03-10 AI24 Fastighetsinskrivning hingivare NACKA KOMMUN, LENA Köpeskilling / Vederlag Fast egendom/Tomträtt inventarier mm LAGFART: NACKA SICKLAÖN 13:83 00212000-0167 NACKA KOMMUN	ktrummer 8227 NORRTÄLJE DAHLSTEDT,	131 81 NACKA Värdeintyg	Stämpelskatt Lagfart/Tomträtt Intect	ring Förs	HLING: NAC B Exp. Avg FRITT FRITT		Signatur Bes S:a skatt + avg	lutsfattare Fá.kod	Typkod
LAGFART: NACKA SICKLAÖN 13:83 00212000-0167 NACKA KOMMI TIDIGARE INNEHÄLL: NACKA SICKLAÖN 13:83	ž		1954-06-16	A K G P	1954-06-03 81/2689				
TOMTRÄTT UPPLÄTELSEDAG:1959-01-01 ÄNDAMÄL:INDUSTRI ÄRLIG AVGÄLD: 2.525.000 SEK AVGÄLDEN ARLIG AVGÄLD: 2.525.000 SEK AVGÄLDEN UNDER 20-ÅRSPERIODER, FRÅN 1959-01-01 OCI UPPSÄGNING FÅR SKE TILL:2019-01-01 OCI UTGÅNGEN AV 40-ÅRSPERIODER INSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANINSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANINSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANINSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANINSTJANDERÄTT FÄR EJ UPPLÄTAS	1-01 AVGÄL 59-01 01-01	INSKRIVEN: DEN OFGRÄNDRAD -01 OCH DÄREFTER TILL PANTRÄTT ELLER	1959-06-03 1		NY AVGÄLD ENL A	NM 02	ENL ANM 02/1232,UPPSÄGNING	(GNING	
RATTINING AV TOMTRÄTTSUPPLÄTELSE NYTT INNEHÄLL:	HAR	UTFÖRTS	2014-03-10 8227	9227					

TOMTRÄTTSUPPLÄTELSE RÄTTELSE	:LSE		-	ANTMÄTE	70 		1			
Kontor Inskrivningsdag AI24 2014-03-10	Aktnummer 8227		E STATE OF THE STA	$\ \ $	1	L	計	Signatur Handläggare Bes	atur Beslutsfattare	<u>" </u>
Fastighetsinskrivning										
Ingivare										
Köpeskilling / Vederlag	Taxeringsvärde	Värdeintyg	Stämpelskatt	skatt	FB Exp.	Avg	Kopior S	S:a skatt + avg	Fá.kod	Typkod
Fast egendom/Tomträtt Inventarier mm			Lagfart/Tomträtt	Inteckning						
CTOW ASIN					-		-			
TOMTRÄTT UPPLÄTELSEDAG:1959-01-01	59-01-01	INSKRIVEN:	1959-06-03							
ÄNDAMÄL:INDUSTRI ÄRLIG AVGÄLD: 2.525.000 I	CR AVGÄLDEN D	FÖRÄNDRAD								7
UNDER 20-ÄRSPERIODER, FRÅN 1959-01-01 UPPSÄGNING FÅR SKE TILL:2019-01-01 OCH DÄREFTER	019-01-01 OCH	OCH DÄREFTER TILL								
INSKRÄNKNINGAR: ANNAN RÄTTIGHET	R IGHET ÄN PANTRÄTT	RATT ELLER								
	1			14/ 13/	NY AVGÄLD 14/508,6V 13/47151A	ENL ANM 02/12: ERKLAGANDE 14/! AVSLAG,RÄTTAT	NM 02/ ANDE 1 G,RATT	NY AVGÄLD ENL ANM 02/1232,UPPSÄGNING 14/508,GVERKLAGANDE 14/5121,UPPSÄGNING 13/47151A AVSLAG,RÄTTAT 14/8227	AGNING PSÄGNING 27	
öVRIGA UPPGIFTER: SKÄL:SE SEPARAT FÖRELÄGGANDE	NDE .									
BEVIS/UNDERRÄTTELSE UTGÅR	Ē									

										10.4
012-07-19)				disconnection and a second						
ateriai (2										

