

AVTAL OM ERLÄGGANDE AV GATUKOSTNADSERSÄTTNING FÖR SOLBRINKEN-GRUNDET I NACKA KOMMUN

nedan benämnt "**Gatukostnadsavtal**" eller "**detta avtal**".

Detta Gatukostnadsavtal har ingåtts mellan följande parter

- 1) Nacka kommun, org. nr 212000-0167, "**Kommunen**",
- 2) Fastighetsägare till Nacka Backeböl 1:XX "**Fastighetsägaren**"
Namn Namnson persnr XXXXXX-XXXX, Namn Namnson persnr XXXXXX-XXXX etc

Part 1) – 2) benämns i detta avtal enskilt för "**part**" och gemensamt för "**parterna**".

I detta avtal regleras vilka betalningsvillkor som ska gälla för fastigheten Nacka Backeböl 1:XX "**Fastigheten**" i samband med fakturering av gatukostnadsersättning i Solbrinken-Grundet.

§ 1 Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplan Solbrinken-Grundet (Dp9434). I och med detaljplanen kommer Fastigheten att erhålla en väsentligt förändrad byggrätt jämfört med nuvarande bebyggelse. Den nya byggrätten medger exploatering av flerbostadshus och/eller radhus och de befintliga byggnaderna kommer att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. Gatukostnadsersättningen för den nya byggrätten avser att belasta den kommande exploaterings ekonomi och de bostäder som får den större nytta av de upprustade allmänna anläggningarna. Betalningsskyldigheten för gatukostnadsersättning inträder när anläggningarna är utbyggda och kan användas på avsett sätt. Enligt Kommunens riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning erlägger befintliga fastigheter med avstyckningsmöjlighet gatukostnadsersättning för styckningslotten när avstyckningen genomförs, dock senast inom 10 år efter att betalningsskyldighet har inträtt. På samma sätt avser detta avtal att reglera att gatukostnadsersättning, som avser exploatering enligt ovan, erläggs när exploateringsprojektet genomförs på Fastigheten, dock senast inom 10 år efter att betalningsskyldighet inträtt.

§ 2 Gatukostnadsersättning

Gatukostnadsersättningen för Fastigheten fastställs enligt principerna i gatukostnadsutredningen för Solbrinken-Grundet. I gatukostnadsutredningen framgår Fastighetens andelstal och preliminär gatukostnadsersättning. Betalningsskyldigheten inträder när anläggningarna kan användas på avsett sätt, det vill säga vid godkänd slutbesiktning. Efter denna tidpunkt fakturerar Kommunen gatukostnadsersättningen, i sin helhet, enligt andelstal i gatukostnadsutredningen. Om en fastighet ägs av flera, ställs fakturorna ut till en av fastighetsägarna, men samtliga fastighetsägare är solidariskt betalningsansvariga för gatukostnadsersättningen till Kommunen.

I och med detta avtals tecknande kommer två fakturor att ställas ut till Fastighetsägaren vid faktureringsstillfället. Den ena fakturan avser en delbetalning av gatukostnadsersättningen enligt § 4 Delbetalning. Den andra fakturan avser det resterande beloppet av gatukostnadsersättningen, **"Uppskovsbeloppet"**, enligt § 3 Uppskov. Med fakturorna kommer även en pantbrevsansökan biläggas enligt § 5 Pantbrev.

§ 3 Uppskov

I och med detta avtals tecknande erhåller Fastighetsägaren möjlighet att senarelägga betalning av Uppskovsbeloppet enligt villkoren i detta avtal. Betalning av Uppskovsbeloppet ska istället ske när en förändring i Fastigheten enligt § 6 Villkor inträffar, dock senast inom 10 år efter att betalningsskyldighet inträtt.

Uppskovsbeloppet hanteras som en skuld till Kommunen. På Uppskovsbeloppet, vars betalning senareläggs, löper ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) från fakturans förfallodag till dess betalning sker.

Om Fastighetsägaren väljer att utnyttja detta avtal och senarelägga betalningen av Uppskovsbeloppet ska Fastighetsägaren meddela Kommunen detta genom att översända underskriven pantbrevsansökan.

För uppskov krävs att delbetalning erläggs enligt § 4 Delbetalning och att Kommunen erhåller pantbrev i Fastigheten enligt 5 § Pantbrev. För uppskov krävs även att någon av nedanstående förändringar i Fastigheten enligt § 6 Villkor inte har inträffat före betalningsskyldigheten inträder.

Fakturan avseende Uppskovsbeloppet förfaller till betalning 60 dagar från fakturadatum om villkoren i detta avtal inte uppfylls. På obetalt belopp som förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen till dess betalning sker.

§ 4 Delbetalning

Vid faktureringsstillfället ska som delbetalning av gatukostnadsersättningen erläggas belopp som motsvarar andelstal [0,6/0,7/0,8] för befintlig användning [småhus/fritidshus]. Fakturan avseende delbetalningen förfaller till betalning 60 dagar från fakturadatum. På obetalt belopp som förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen till dess betalning sker. Om delbetalning inte erläggs enligt utställd faktura förfaller Uppskovsbeloppet till betalning enligt förfallodag på fakturan.

§ 5 Pantbrev

Kommunen kommer, som säkerhet för fullgörande av betalning av Uppskovsbeloppet, söka inteckning i Fastigheten genom att ta ut pantbrev motsvarande Uppskovsbeloppet. För detta tillkommer expeditionsavgift och stämpelskatt, dessa merkostnader kommer att läggas till Fastighetsägarens skuld till Kommunen. Fastighetsägaren ska överlämna underskriven pantbrevsansökan till Kommunen senast 14 dagar efter fakturadatum. Om pantbrev

motsvarande Uppskovsbeloppet inte erhålls på Fastigheten förfaller Uppskovsbeloppet till betalning enligt förfallodag på fakturan.

§ 6 Villkor

Överenskommelsen om uppskov gäller tillsvidare, dock längst i 10 år efter att betalningsskyldighet inträtt, under förutsättning att förhållandena för Fastigheten inte ändras. Förändringar som medför att Uppskovsbeloppet förfaller till betalning:

- när bygglov enligt den nya detaljplanen för Solbrinken-Grundet söks för Fastigheten
- när ansökan om fastighetsreglering gällande Fastigheten inkommer till lantmäterimyndigheten
- när Fastigheten säljs eller på annat sätt byter ägare, med försäljning och ägarbyte avses även aktieöverlåtelse om bolag äger Fastigheten

När överenskommelsen om uppskov upphör att gälla, på grund av förändring enligt ovan, ska Uppskovsbeloppet erläggas i enlighet med tidigare utställd faktura. När Kommunen har erhållit betalning av Uppskovsbeloppet beräknas upplupen ränta. Faktura på ränta och avgifter för pantbrev ställs sedan ut av Kommunen med en betalningstid på 30 dagar från fakturadatum. Pantbrev återlämnas till Fastighetsägaren när full betalning skett.

Om Uppskovsbeloppet eller del av Uppskovsbeloppet inte har erlagts, när förändring enligt ovan har utlöst betalning, löper ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) på obetalt belopp till dess betalning sker.

Har någon av ovanstående förändringar inte inträffat senast inom 10 år efter betalningsskyldigheten inträtt förfaller Uppskovsbeloppet till betalning denna dag.

§ 7 Ikraftträdande och giltighet

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte både detaljplanen för Solbrinken-Grundet och principer för uttag av gatukostnadsersättning för Solbrinken-Grundet antas genom beslut som vinner laga kraft.

§ 8 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 9 Överlåtelse och ändrade ägarförhållanden

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas.

För att Kommunen ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs att den som överlåten sker till ställer för Kommunen godtagbar säkerhet för detta avtals rätta fullgörande.

§ 10 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Fastigheten Backeböl 1:XXX

.....

.....

.....

.....