

Överenskommelse om fastighetsreglering - exempelmall

Denna överenskommelse om fastighetsreglering ("Överenskommelse") har ingåtts mellan

1. Nacka kommun (org. nr 212000-0167) ("Kommunen"), och
2. [Namn AB, org. nr XXXXXX-XXXX] ("Bolaget").

Kommunen och Bolaget benämns nedan var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

Fastighetsbeteckning	Överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna [fastighetsbeteckning XX] och [fastighetsbeteckning XX]	
	Kommun: Nacka	Län: Stockholm
Ansökan	<p>Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Ansökningen i ovan angivet ärende kompletteras att även avse fastighetsreglering avseende [fastighetsbeteckning XX] och [fastighetsbeteckning XX] i enlighet med nedanstående överenskommelse.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Vi ansluter oss till ansökningen i ovan angivet ärende. Ansökan preciseras enligt nedanstående överenskommelse.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Vi ansluter oss till ansökningen i ovan angivet ärende i den del som avser fastighetsregleringen berörande [fastighetsbeteckning XX] och [fastighetsbeteckning XX]. Ansökan preciseras enligt överenskommelsen nedan.</p>	
Kontaktuppgifter	<p>Kontaktperson i förrättningen för Nacka kommun är:, tel. nr. xxxxxx och e-post XXXXX@nacka.se</p> <p>Kontaktperson i förrättningen för är:, tel. nr. xxxxxx och e-post XXXXXX</p>	
Villkor	<p>Denna Överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte</p> <ul style="list-style-type: none"> • detaljplan ("Detaljplanen") antas av kommunfullmäktige i Nacka och därefter vinner laga kraft. • fastighetsbildningsförrättning enligt § X nedan registrerats senast [datum]. 	
Överenskommelse	Parterna är överens om följande.	

<p>Fastighetsreglering</p>	<p><i>Kommentar: mark överförs mellan fastigheter, servitut bildas, ändras eller upphävs.</i></p> <p><i>Välj de åtgärder nedan som är aktuella för ditt ärende, ta bort övrig text. Om m² anges, så får differensen vid förrättningen inte vara större än 10 procent, i annat fall krävs ytterligare överenskommelser.</i></p> <p><u>Marköverföring:</u></p> <p>Från Kommunens fastighet [fastighetsbeteckning XX] ("Härskande fastighet") ska genom fastighetsreglering föras över till Bolagets fastighet [fastighetsbeteckning XX] ("Tjänande fastighet") ett område om ca XX kvm vilket på bilagda karta, bilaga 1, markerats med röd begränsningslinje ("Området").</p> <p>Till Sicklaön x:x överförs de delar som enligt Detaljplanen utgör allmän platsmark, (figur) från Sicklaön x:x, se bifogad kartskiss.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Till Sicklaön x:x överförs de delar som enligt Detaljplanen utgör kvartersmark, (figur) från Sicklaön x:x, se bifogad kartskiss.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Till Sicklaön xx:x överförs X m² (figur X) från Sicklaön xx:x, se bifogad kartskiss.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Till Sicklaön xx:x överförs hela Sicklaön xx:x.</p> <p><u>Servitutsåtgärder</u></p> <p>Nytt servitut bildas med följande lydelse: Ändamål: Rätt att Till förmån för: Sicklaön xx:x Belastar: Sicklaön xx:x.</p> <p>Överföring av fastighetstillbehör sker enligt följande:</p> <p><i>Kommentar: om ett servitut upprättas för exempelvis en väg som endast nyttjas av en fastighet, kan det vara lämpligt att yrka på att vägen ska utgöra ett fastighetstillbehör till den härskande fastigheten</i></p> <p>Överföring av fastighetstillbehör sker enligt följande: Fastighetstillbehör: X enligt servitutsupplåtelsen. Överförs till: Sicklaön xx:x Överförs från: Sicklaön xx:x.</p> <p>Servitut (Aktnr.) bildat (Datum) ändras enligt följande: Ändamål: Rätt att Till förmån för: Sicklaön xx:x Belastar: Sicklaön xx:x</p> <p>Servitut (Aktnr.) bildat (Datum) avseende (Ändamål) upphävs.</p> <p>Samfällighetsåtgärder: Sicklaön x:x hela andel i samfälligheten ga:x överförs till Sicklaön xx:x.</p>
-----------------------------------	--

	<p>Av (Ex:113) andel i samfälligheten ga:xx överförs (Ex:53) andelar till Sicklaön xx:x.</p> <p>Förordnande av nyttjanderätt (Fråga Lantmäteriet om detta behövs).</p> <p><i>Kommentar: Vid fastighetsreglering överförs marken fri från inteckningar. Om något avtalsservitut eller nyttjanderätt ska fortsätta att gälla i marken även efter fastighetsregleringen ska kommunen begära att lantmäteriet förordnar rättigheten att fortsätta att gälla i den överförda egendomen.</i></p> <p><i>Officialservitut följer dock marken och vi måste yrka på att rättigheten ska upphävas, om den inte ska fortsätta att gälla i marken.</i></p>
Ersättning	<p>Ingen ersättning ska betalas.</p> <p><i>eller</i></p> <p>[Bolaget/Kommunen] ska ersätta [Bolaget/Kommunen] med [belopp med bokstäver] (belopp med siffror) kronor för marköverföringen ovan. Ersättningen ska erläggas senast på Tillträdesdagen.</p> <p>Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. (<i>kan vara svårt att använda denna skrivning p.g.a. att man inte vet när beslut tas</i>)</p> <p><i>eller</i></p> <p>Ersättningen skall betalas senast 30 dagar efter fastighetsbildningsbeslut för reglering av Området vunnit laga kraft. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.</p> <p><i>Om ersättning betalats innan ansökan:</i></p> <p>Ersättningen är betald och kvitteras härmed [kvitto ska skickas med ansökan]</p> <p>Ersättning ska återbetalas om förrättningen inte genomförs.</p>
Tillträde	<p>Förvärvaren ska tillträda Området så snart fastighetsbildningsbeslut för reglering av Området vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen")</p> <p><i>eller</i></p> <p>Tillträde ska ske (Datum).</p>
Fastighetsbildningsförrättning	<p>Parterna ska medverka till att fastighetsbildning enligt denna överenskommelse kan ske så snart som möjligt.</p> <p>[Kommunen/Bolaget] skall ansöka om fastighetsbildning i enlighet med denna överenskommelse.</p> <p>Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för det Området i mindre utsträckning ändras ska överenskommelsen med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämt markområde.</p> <p>Kostnader för fastighetsreglering betalas av [Kommunen/Bolaget].</p>

Förrättningskostnader	<p>Kostnaden för förrättningen skall betalas av (namn) och (namn).</p> <p><i>eller</i></p> <p>Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av ägaren till Sicklaön xx:x.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av (namn).</p> <p><i>eller</i></p> <p>Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall delas lika mellan ägarna till Sicklaön xx:x och Sicklaön xx:x.</p> <p><i>eller</i></p> <p>Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall fördelas enligt följande:</p>
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: X och X.
Områdets skick	<p>Området överlåtes evakuerat och avröjt och i övrigt i det skick det befinner sig i på tillträdesdagen. Kommunen förklarar sig godta Områdets skick och avstår med bindande verkan från varje anspråk på grund av föreliggande fel och brister.</p> <p>Bolaget ska från och med undertecknande av denna överenskommelse och fram till tillträdesdagen inte vidta – eller underlåta att vidta – åtgärder som kan medföra att Området minskar i värde.</p>
Fakturareferens	<p>Kontaktperson:</p> <p>Ansvarsnummer:</p> <p>Projekt:</p>
Bifogade handlingar	[karta, skiss, fullmakt, detaljplan, ...]
Ändring och tillägg	<p>Denna överenskommelse innehåller allt som avtalats mellan Kommunen och Bolaget angående överlåtelse och förvärv av Området.</p> <p>Ändring eller tillägg till denna Överenskommelse kräver för sin giltighet att skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter.</p>

Underskrifter	Datum För Sicklaön x:x	Datum För Sicklaön x:x
 <i>Namn</i> <i>Namn</i>

**Äkta makes/
sambos samtycke**

Make/sambo till fastighetens ägare samtycker till ovan beskriven fastighetsreglering.

Datum

.....

Tänk på att:

Överenskommelsen bör upprättas i två exemplar; ett till kommunen för diarieföring och ett till Lantmäterienheten.

Överenskommelsen ska undertecknas av Bolaget samtidigt som Bolaget skriver under exploateringsavtalet.

Original "utanför" en förrättning bedöms normalt vara giltig i 3 månader (räknat från sista underskriften). Skicka därför in ansökan om förrättning till Lantmäteriet senast 3 månader från antagen detaljplan.

Inom stadsbyggnadsprojekt har enhetschef rätt att försälja eller förvärva mark till ett värde av högst 1 miljon kronor för att genomföra detaljplan (KFKS 2016/163-003, 2016-10-03, § 276, p. 42).