

Bilaga: 1

Avsiktsförklaring avseende Region Västmanlands medverkan i projektet Norrbygårdens Äldreboende

Region Västmanland har från Fagersta kommun fått en förfrågan om förvärv av mark, del av fastigheten Läkaren 7, där den politiska viljeriktningen varit att undersöka möjligheter med intention att uppnå bästa samhällsnytta och utveckling. Fagersta kommun har i samarbete med Region Västmanland upprättat ett avtal om denna mark och i avtalet också tillfört överlåtelse av mark Meling 11:21 till Region Västmanland som idag består av parkeringsplatser.

Markområdet inom Läkaren 7 är av betydande värde för kommunen för att kunna tillgodose behovet av äldreboendeplatser. Bedömda marknadsvärden av de berörda markområdena med dess åtskillnader i ytor och läge står inte i paritet men den samlade bedömningen för områdets utveckling för både kommun och region innebär en god affär offentliga aktörer emellan med stor samhällsnytta som resultat.

Fagersta kommun ska tillsammans med Region Västmanland verka för att inom projektet Norrbygårdens äldreboende, se till det totala parkeringsbehovet för de fastigheter som parterna gemensamt förfogar över inom sjukhusområdet, och i samarbete finna en på sikt hållbar lösning för området. Fagersta kommun utser projektledare och säkerställer genomförandet. Fagersta kommun står för samtliga eventuella omkostnader exkluderat de lagstadgade kostnader såsom fastighetsbildning som beskrivs i markbytesavtalet.

Region Västmanland ska i projektet bidra med information gällande det totala antalet befintliga parkeringsplatser inom sin fastighet, samt det bedömda totala parkeringsbehovet för sjukhuset, fördelat på besöksparkeringar och personalparkeringar. Tillkommande behov av parkeringsplatser med anledning av det blivande äldreboendet kommer att utredas av Fagersta kommun inom projektets ramar. Projektet kommer att väga in bägge parter parkeringsbehov, säkerställandet av tillfartsvägar och angöring av respektive fastigheter och redogöra för en godtagbar lösning för både Fagersta kommun och Region Västmanland.



Ort och datum

Fagersta kommun

Ort och datum

Region Västmanland

Markbytesavtal
avseende del av fastigheterna
Fagersta Läkaren 7 och Fagersta Meling 11:21

INNEHÅLL

1	Definitioner	2
2	Överlåtelse	2
3	Områdesförsäljning	2
4	Fastighetsbildning	3
5	Mottagande parts rätt till tillträde av Fastigheten innan Tillträdesdagen.....	3
6	Försäkring	3
7	Avräkning.....	3
8	Garantier	3
9	Friskrivning.....	4
10	Ändringar och tillägg m.m.....	4
11	Återköpsklausul	4
12	Tillämplig lag och tvistlösning	4

Bilagor

Bilaga 1	Avsiktsförklaring
Bilaga 2.2	Fastigheten 1
Bilaga 2.3	Fastigheten 2
Bilaga 3	Ansökan om lantmäteriförrättning

Region Västmanland, org.nr 282100-0172, och å andra sidan, Fagersta Kommun, org.nr 212000-2106, har denna dag ("Avtalsdagen") träffat följande

MARKSBYTESAVTAL

1 Definitioner

I detta avtal ("**Avtalet**") ska följande begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna. Vid bristande överensstämmelse mellan en definition i denna punkt och en definition i den löpande texten ska den senare definitionen ha företräde.

Avtalet	Detta markbytesavtal, inklusive dess bilagor.
Avtalsdagen	Den dag respektive part undertecknar Avtalet.
Fastigheterna	Se punkt 2.2 och 2.3
Fastighetsbildningen	Se punkt 4.
Stamfastigheten	Se punkt 2.1.
Tillträdesdagen	Se punkt 4.4.

2 Överlåtelse

- 2.1 Respektive överlåtande part är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheterna Fagersta Läkaren 7 samt Fagersta Meling 11:21 ("**Stamfastigheterna**").
- 2.2 Parterna är överens om att Fagersta kommun härmed överlåter till Region Västmanland den del av Stamfastigheten som är markerad på bifogad ritning, bilaga 2.2 ("**Fastigheten 1**").
- 2.3 Parterna är överens om att Region Västmanland härmed överlåter till Fagersta kommun del av Stamfastigheten som är markerad på bifogad ritning, bilaga 2.3 ("**Fastigheten 2**").
- 2.4 Någon mellanlikvid för överlåtna markområden ska ej utgå under förutsättning att villkoren i detta avtal uppfylls. ("**Köpeskillingen**").

3 Områdesförsäljning

Överlåtelseerna av Fastigheterna är en överlåtelse i enlighet med jordabalkens 4 kap gällande köp, byte och gåva av fast egendom. Respektive mottagande part förbinder sig att i direkt anslutning till undertecknandet av detta avtal ("**Avtalet**") inge ansökan

om erforderlig fastighetsbildning, i enlighet med bilaga 3 ("**Fastighetsbildningen**"), så att Fastigheterna kan bilda en egen registerfastighet.

4 Fastighetsbildning

- 4.1 Om fastighetsbildning inte kan ske enligt ansökan ska parterna i samråd med lantmäterimyndigheten vidta de smärre ändringar, som kan erfordras för ett genomförande av förrättningen. Parterna förbinder sig därvid att utan ersättningsanspråk godta de mindre justeringar av fastighetsgränserna som kan komma att påfordras av lantmäterimyndigheten.
- 4.2 Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i enlighet med Avtalet ska betalas av respektive mottagande part.
- 4.3 Fastigheten ska överlåtas gravationsfri.
- 4.4 Mottagande part tillträder Fastigheten den dag som beslut om Fastighetsbildningen vinner laga kraft ("**Tillträdesdagen**").
- 4.5 Risken för Fastigheten ska övergå på mottagande part på Avtalsdagen innebärandes att mottagare ska stå faran för att Fastigheten skadas eller försämrans under tiden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

5 Mottagande parts rätt till tillträde av Fastigheten innan Tillträdesdagen

Parterna är överens om att överlåtande part efter Avtalsdagen ska bereda mottagande part och av mottagare anlitate konsulter sådan tillgång till Fastigheten som krävs för att kunna påbörja projektering och andra byggrelaterade arbeten under förutsättning att mottagande part vidtar aktsamhet samt håller överlåtande part löpande informerad. För det fall att Fastighetsbildningen inte kan ske och markbytesavtalet därav går åter enligt reglerna i jordabalken ska mottagande part på egen bekostnad, om överlåtande part så begär, återställa Fastigheten i ursprungligt skick.

6 Försäkring

- 6.1 Mottagande part står enligt punkt 4.5 ovan risken för Fastigheten från och med Avtalsdagen. Parterna, är av praktiska skäl, överens om att överlåtande part ska tillse att Fastigheten är erforderligt försäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

7 Avräkning

- 7.1 Kostnader och intäkter avseende Fastigheten som belöper på tiden före Avtalsdagen ska belasta respektive tillkomma överlåtande part och kostnader och intäkter avseende Fastigheten som belöper på tiden från och med Avtalsdagen belasta respektive tillkomma mottagande part. Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten.

8 Garantier

- 8.1 Respektive part lämnar nedanstående garantier. Om inte annat anges gäller de av överlåtande part lämnade garantierna på Tillträdesdagen.

- 8.1.1 Överlåtande part är civilrättslig och lagfaren ägare till Stamfastigheten.

- 8.1.2 I punkt 2.2 och 2.3 överlåtna markområden överlåtes i befintligt skick och utan annat krav på förändring av egendomen. Markområdena överlåtes fria från penninginteckningar och inga andra inskrivna rättigheter. Förekomst av underjordiska ledningar och deras inverkan på markområdena vid en förändrad användning av dessa är ej i detalj känd. Det ankommer på respektive mottagande part att svara för eventuella kostnader, som kan uppstå vid flyttning av dessa med anledning av markområdenas ändrade användningssätt. Parterna, som besiktigat respektive markområde med därtill hörande anläggningar, godtar deras skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i markområdena.

9 Friskrivning

- 9.1 Mottagande part har uppmanats och beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten och i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Fastigheten. Fagersta kommun har i dialog med Lantmäteriet fått besked att inga hinder, men eller besvär finns att beakta enligt 8.1.2.

10 Ändringar och tillägg m.m.

- 10.1 Avtalet ersätter alla tidigare utfästelser och åtaganden som part må ha gjort liksom alla tidigare överenskommelser som parterna må ha ingått avseende denna transaktion.
- 10.2 Ändring eller tillägg till Avtalet ska vara skriftlig och undertecknas av båda parter för att vara giltig.

11 Återköpsklausul

- 11.1 Fagersta kommun avser att uppföra ett vårdboende på det av Region Västmanland överlåtna markområde, för att tillgodose behovet av äldreboendeplatser inom kommunen. För det fall att Fagersta kommun väljer att ej genomföra projektet ska Region Västmanland beredas möjlighet att återköpa fastigheten till motsvarande kommunens nedlagda kostnader uppkomna med anledning av genomförd lantmåteriförrättning.

12 Tillämplig lag och tvistlösning

- 12.1 Svensk materiell lag ska tillämpas på Avtalet.
- 12.2 Tvist i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras av allmän domstol.
-

Avtalet har upprättats i två (2) exemplar. Parterna har tagit varsitt exemplar.

Fagersta / 2021

REGION VÄSTMANLAND

FAGERSTA KOMMUN

Namnsteckningar bevittnas:

Namn:

Namn: