



Kommunstyrelsen

Strand 5:139, förfrågan om hävning av köp

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Häva köpet avseende tomten Strand 5:139 mellan Timrå kommun, å ena sidan, och Emelie Johansson och Rasmus Byström, å andra sidan.
2. Till Emelie Johansson och Rasmus Byström återbetala erlagd handpenning med avdrag för mäklarprovision inklusive moms, dvs. 34 020-12 500 = 21 520 kronor.

Ärendet

Kommunstyrelsen godkände den 12 januari 2016, § 4, köpehandlingar avseende småhustomten Strand 5:139 i Söråker.

Köparna har den 15 mars 2016 inkommit med en förfrågan om att häva köpet av tomten eftersom bygglovets inte godkänts. Deras önskemål om att bygga ett 1½-planshus stämmer inte överens med gällande detaljplan som endast tillåter 1-planshus. Köparnas husleverantör ska av miljö- och byggkontoret ha fått i uppgift att genomförandet av byggnationen av den önskade villan inte skulle vara något problem.

Mattias Höberg, verksamhetsansvarig inom byggenheten på miljö- och byggkontoret har yttrat sig i ärendet. Ingen bygglovshandläggare på miljö- och byggkontoret har lämnat något besked om att det skulle vara möjligt att få det efterfrågade bygglovets.

I köpekontraktet som upprättats mellan parterna avseende Strand 5:139 finns följande paragraf om kontraktsbrott (§ 9, 1-2 st): ”Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet. Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.”

Kommunens avtal med YMäklaren om försäljning av småhustomterna i Söråker säger att kommunen ska erlägga mäklarprovision även om köpet hävs. Mäklararvodet är 10 000 kr exkl. moms (12 500 kronor inkl. moms).



Handläggare
Katarina Johansson Borg

Datum
2016-04-15

Diarienummer
KS/2016:95

Beslutsunderlag

Skrivelse från Rasmus Byström och Emelie Johansson, daterad 2016-03-10.
Yttrande från Mattias Högberg, Miljö- och byggkontoret, daterad 2016-03-17.
Köpekontrakt med tillägg Strand 5:139.
Tjänsteskrivelse 2016-04-15.

Protokollsutdrag till
Emelie Johansson och Rasmus Byström
YMäklaren
Miljö- och byggkontoret
Kommunledningskontoret

Exp / 2016

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Stig Fagerström
Kommunchef