



DELEGATIONSBeslut

Delegat: Jan-Christer Jonsson

Beslutsnummer: 1:8/17

Datum: 2017-10-05

Beslutar härmed, med hänvisning till delegationsrätten enligt kultur- och tekniknämndens beslut 2016-01-28 § 8 gällande från och med 2016-02-01, följande:

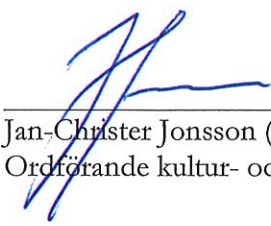
Beslut

Godkännande av upprättat arrendeavtal och tillhörande markägarförklaring avseende område av Vivsta 13:19 mellan Timrå kommun och Ibetech AB.

Ärendebeskrivning

Som en del av en försäljningsprocess för område av Vivsta 13:19 har förvaltningen upprättat ett arrendeavtal med tillhörande markägarförklaring som innebär att den blivande köparen (Ibetech AB) kan belåna fastigheten innan dess att de kan tillträda som lagfaren ägare (avstyckning krävs genom lantmäteriförrättning).

Kommunstyrelsens ordförande Ewa Lindstrand (S) har på delegation fattat beslut om att godkänna upprättat arrendeavtal.



Jan-Christer Jonsson (S)
Ordförande kultur- och tekniknämnden



BESLUT FATTAT PÅ DELEGATION AV

Kommunstyrelsens Ordförande (KS § 9/10, § 308/10)

Beslut

Godkännande av arrendeavtal område av Vivsta 13:19 mellan Timrå Kommun och Ibetech AB.

Ärendetyp

Vista 13:19 (område av) - Arrendeavtal Timrå Kommun - Ibetech AB

Ärendebeskrivning

Som en del av en försäljningsprocess för område av Vivsta 13:19 upprättar Timrå Kommun ett arrendeavtal med tillhörande markägarförklaring som innebär att den blivande köparen (Ibetech AB) kan belåna fastigheten innan dess att de kan tillträda som lagfaren ägare (avstyckning krävs genom lantmäteriförrättning). Köpehandlingar upprättas parallellt.

Kommunstyrelsen

Ewa Lindstrand
Kommunstyrelsens Ordförande

Protokollsutdrag till
Kultur- och teknikförvaltningen
Näringslivskontoret
Miljö- och byggkontoret

Exp den 5/10 2017

AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

- 1. Markägare** Timrå Kommun, Kultur- och tekniknämnden, 861 82 Timrå.
Org.nr 212000-2395.
- Arrendator** Ibetec AB, Terminalvägen 13, 861 36 Timrå.
Org.nr 559116-3901.
- Arrendeställe** Ett markområde om cirka 5.960 kvm av fastigheten Vivsta 13:19 i Timrå kommun. Arrendestället har markerats på bifogad karta, märkt lotten A, **bilaga 1**.
- Förvärv av arrendestället** Ibetec AB avser förvärva området och ett förslag till köpekontrakt har upprättats. Tillträde ska ske när köpeskillingen erlagts och lantmäteriets förrättning vunnit laga kraft. Fastigheten får tas i anspråk för exploateringsåtgärder dessförinnan.
Med anledning av ovanstående har detta anläggningsarrende upprättats och gäller till dess ovanstående förutsättningar uppfyllts. Skulle lantmäteriförrättningen och/eller köpet oavsett anledning ej fullföljas gäller arrendeavtalet. Som en del av pågående förvärvsprocess har en Markägarförklaring upprättats i syfte att köparen ska kunna belåna fastigheten innan köpet fullgjorts, se **bilaga 2**.
- 2. Ändamål** Arrendestället ska användas för uppförande av verksamhetslokaler.
- 3. Arrendetid** Arrendetiden utgör 10 år räknat från tillträdesdagen, som är den 5 oktober 2017. Arrendetiden förlängs med 1 år i sänder om uppsägning ej sker senast 3 månader före arrendetidens slut.
- 4. Arrendeavgift** Arrendeavgiften är 10.000 kronor för varje arrendeår och ska indexregleras enligt konsumentprisindex. Basmånad juli 2017. Arrendeavgiften ska betalas årsvis i förskott.
- 5. Upplåtelse av arrendestället** Arrendatorn får inte utan markägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt av arrendestället eller till egen byggnad på arrendestället.
- 6. Överlåtelse av arrendestället** Arrendatorn får inte utan markägarens skriftliga samtycke överlåta någon del av arrendestället till annan part. Detta gäller även närstående bolag.
- 7. Arrendeställets skick** Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam annat än för den rörelse som bedrivs på området. Arrendatorn är skyldig söka erforderliga tillstånd.

8. **Ledningsdragning** Arrendatorn medger att markägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.
9. **Avträdesersättning** Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning då arrendet upphör.
10. **Inskrivningsförbud** Arrenderätten får inte inskrivas.
11. **Skiljedom** Tvister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.
12. **Hänvisning till jordabalken** I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om anläggningsarrende.
13. **Kontrakts-exemplar** Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka markägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Underskrifter

Jordägarens underskrift:

Arrendatorns underskrift:

Timrå 2017-10-05

Timrå 2017-10-05

TIMRÅ KOMMUN
Kultur- och tekniknämnden

IBETEC AB

.....
Jan-Christer Jonsson
Ordförande

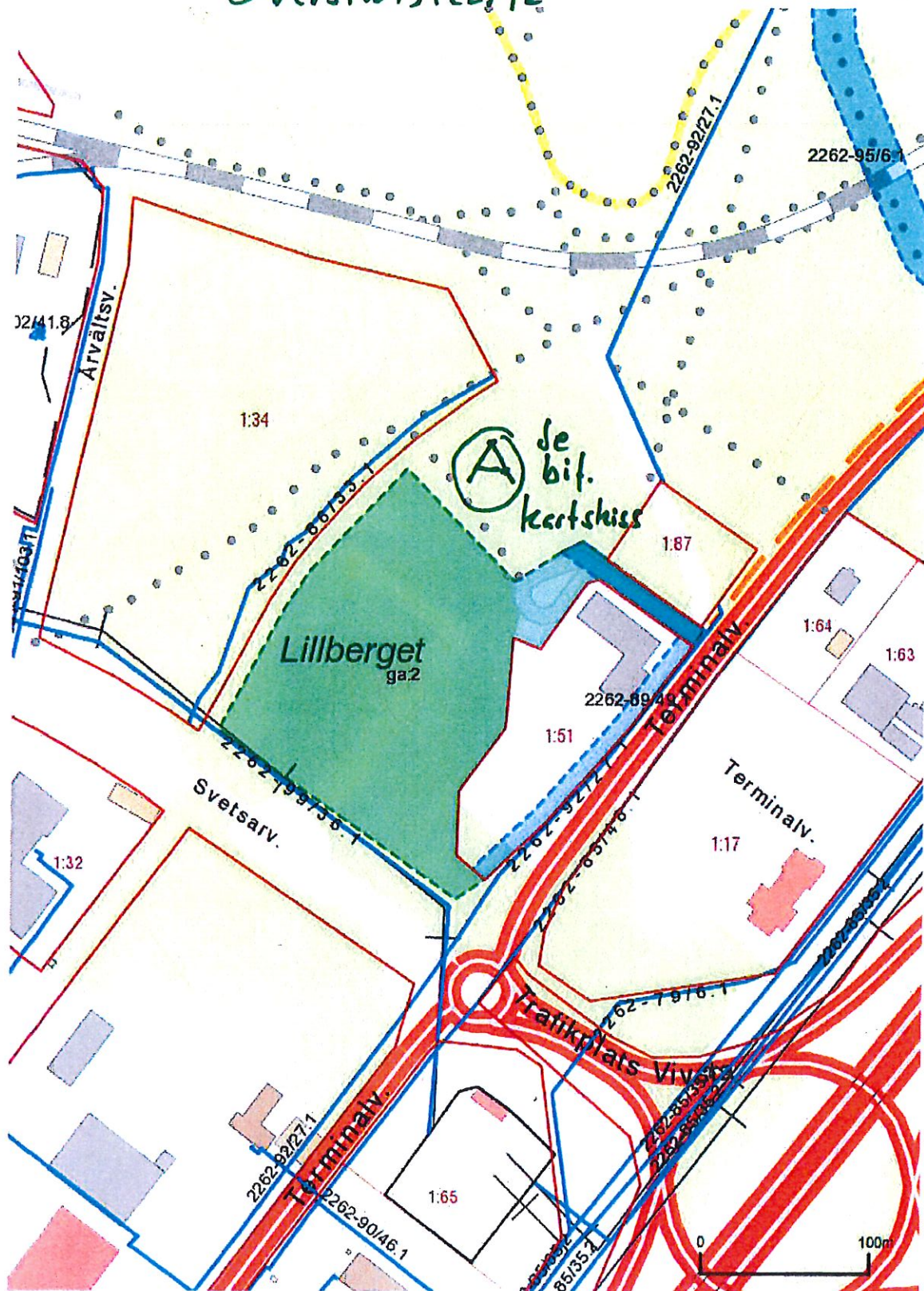
.....
Patrik Strömberg, firmatecknare

.....
Ronnie Söderlund
Förvaltningschef

.....
PATRIK STRÖMBERG

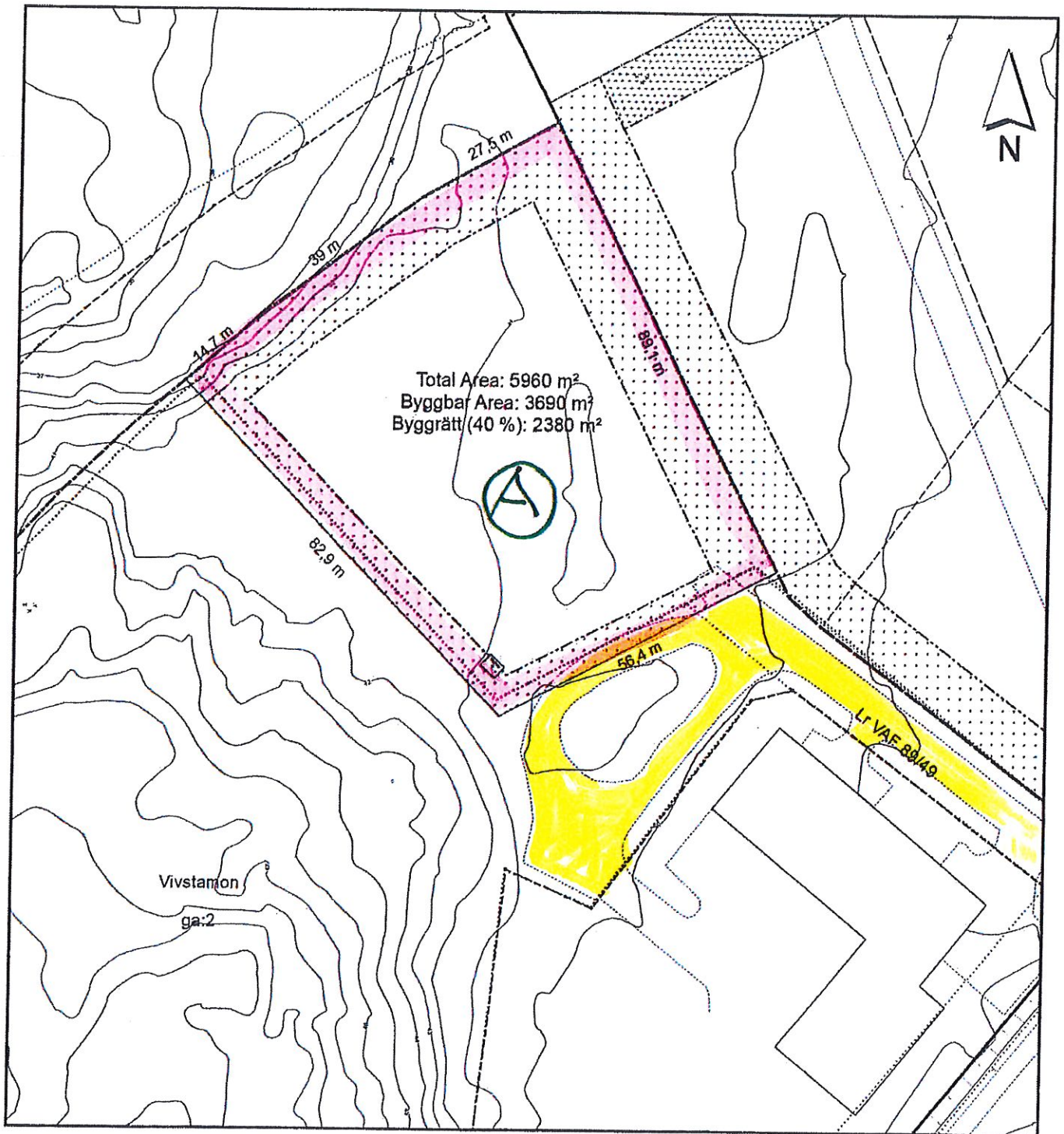
Översiktskarta

Bilaga 1
1 (2)



js dk

Bilaga 1
2



Skiss – industrifastighet
på nuvarande Vivsta 13:19
norr om Vivstamon 1:51

Upprättad 2016-11-11

MARKÄGARFÖRKLARING

Banken

Nordea

Kredittagare (arrendator)

Ibetec AB, Terminalvägen 13, 861 36 Timrå, org.nr 559116-3901.

Markägare

Timrå kommun, kultur- och tekniknämnden, 861 82 Timrå, org.nr 212000-2395.

Markområde (arrendeställe)

Ett markområde om cirka 5.960 kvm av fastigheten Vivsta 13:19 i Timrå kommun.

Arrendeavtal

Avtal om anläggningsarrende daterat 5 oktober 2017.

=====

Arrendatorn har till säkerhet för förpliktelser mot Banken genom avtal om säkerhetsöverlåtelse överlåtit all den rätt till Markområdet som tillkommer denne enligt arrendeavtalet mellan denne och Markägaren samt samtliga de byggnader och anläggningar m.m. (nedan Byggnaderna) som tillhör denne och som är uppförda eller kan komma att uppföras på Markområdet.

§ 1

Markägaren bekräftar genom denna förklaring att denne har underrättats om och godkänner säkerhetsöverlåtelsen av arrenderätten till Banken.

Markägaren bekräftar vidare att denne inte tidigare erhållit meddelande om överlåtelse eller pantsättning av arrenderätten eller överlåtelse eller pantsättning av Byggnaderna med tillhör till annan.

§ 2

Markägaren medger att Banken äger rätt att, utan föregående hembud, realisera och överlåta arrenderätten och i sitt ställe sätta annan arrendator som skäligen kan tagas för god som arrendator av den som vid denna tidpunkt är ägare till marken. Eventuella hinder eller begränsningar i Arrendeavtalet rörande arrendatorns rätt att överlåta arrenderätten gäller inte vid Bankens överlåtelse av arrenderätten.

§ 3

Överlåtelsen skall inte innebära att Arrendatorns förpliktelser enligt Arrendeavtalet övergår till Banken. Enligt säkerhetsöverlåtelseavtalet skall Arrendatorn fortsätta att erlägga arrendeavgifter, skatter och andra ersättningar av vad slag det vara må som

Arrendatorn enligt Arrendeavtalet skall svara för eller vilka den som innehar nyttjanderätten till Markområdet eller äganderätten till Byggnaderna på annat sätt är skyldig att erlægga. Ändring av Arrendeavtalet får inte göras utan Bankens godkännande.

§ 4

Skulle anledning till förverkande av arrenderätten eller någon annan grund som berättigar Markägaren att vägra förlängning av Arrendeavtalet uppkomma förbinder sig Markägaren att inte åberopa sig därpå utan att först skriftligen underrätta Banken om förhållandet och bereda Banken möjlighet att under skälig tid undanröja ifrågasvarande förverkande eller hävningsgrund.

§ 5

Markägaren förbinder sig vidare att före överlåtelse av fastigheten eller mark upplysa den till vilken fastigheten eller mark överläts om innehållet i denna markägarförklaring samt att snarast därefter underrätta Banken om överlåtelsen.

§6

Markägaren är vidare införstådd med och godkänner att Byggnaderna och arrenderätten återgår till Arrendatorn när denne har fullgjort samtliga sina förpliktelser mot Banken.

§7

För det fall det skulle föreligga motstridighet mellan denna markägarförklaring och Arrendeavtalet skall denna markägarförklaring äga företräde.

=====

Denna markägarförklaring är upprättad och undertecknad i två (2) exemplar, av vilka Banken och Markägaren tagit var sitt.

Timrå 2017-10-05

Timrå Kommun
Kultur- och tekniknämnden


.....
Jan-Christer Jonsson
Ordförande


.....
Ronnie Söderlund
Förvaltningschef