

## AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

### Bakgrund

Stockholms kommun 212000-0142, (Stockholm) äger fastigheten Stockholm *Vasastaden 1:45*. Stockholms läns landsting, 232100-0016, (Landstinget) äger fastigheten Solna Haga 4:18.

2009-12-18 tecknade Stockholm och Landstinget gemensamt ett markanvisningsavtal med Oslo Naeringseiendom AS avseende delar av aktuella fastigheterna.

Arbete med detaljplan pågår i Stockholm (S-Dp 2012-01544-54) respektive Solna (SBN/2012:523). Detaljplanerna syftar bland annat till att säkerställa att kommungränsen mellan Stockholm och Solna Stad anpassas efter önskad kvartersindelning.

Parterna har mot denna bakgrund enats om att genomföra fastighetsreglering för delar av fastigheterna Stockholm Vasastaden 1:45 (kv Princeton) respektive Solna Haga 4:18 (kv Patienten) på de villkor som anges i detta avtal.

### 1 Överlåtelse och ersättning

Stockholm överlåter till Landstinget del av fastigheten Stockholm Vasastaden 1:45, område A om ca 520 m<sup>2</sup> markerad på bifogad situationsplan, **bilaga 1**.

Landstinget överlåter till Stockholm del av fastigheten Solna Haga 4:18, område B om ca 1 900 m<sup>2</sup> markerad på bifogad situationsplan, **bilaga 1**

Områdena A och B överlåts till en Köpeskilling som baseras på köpeskilling enligt parternas gemensamma markanvisningsavtal med Oslo Naeringseiendom AS (ONAS), preliminärt 9 000 kr/m<sup>2</sup> ljus BTA, prisläge oktober 2009, se **bilaga 2** markanvisningsavtal, daterat 2009-10-26.

Om exploateringsavtal alternativ köpeavtal ej slutförs med ONAS skall ersättningen för markområdena baseras på ersättningsnivån enligt avtal med annan exploatör.

## **2 Betalning**

Överlåtelse och utbyggnad av aktuella kvarter kommer att ske successivt. Betalning för område A respektive B skall knytas till när respektive part erhåller ersättning från exploatören för fullföljande av markanvisningen (enligt exploateringsavtal (Stockholm) eller köpeavtal (Landstinget). Avtalet skall dock regleras senast 2019-12-31.

## **3 Tillträdesdag och äganderättens övergång**

Förvärvaren skall tillträda Området den dag då lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsreglering vinner laga kraft (Tillträdesdagen).

Äganderätten till Området övergår till Förvärvaren på Tillträdesdagen.

## **4 Fastighetsbildning**

Ansökan om fastighetsbildning har inlämnats och registrerats hos lantmäterimyndigheten 2011-01-24. Ansökan är undertecknad av Stockholms stad. I och med detta avtal är Stockholms läns landsting medveten om att ansökan är inlämnad och har inga invändningar mot att så skett.

Området skall inte efter fastighetsregleringen vara belastat med andra inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar än sådana som är nödvändiga för användningen av Området och som är motiverade ur fastighetsbildningshänseende.

Parterna förbinder sig att omedelbart efter lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsreglering godkänna beslutet till undvikande av överklagandeperiod, under förutsättning av beslutet överensstämmer med innehållet i ansökan om fastighetsreglering.

Kostnaderna för fastighetsregleringen delas med 50 % vardera mellan parterna.

## **5 Fördelning av kostnader och intäkter**

Alla kostnader och utgifter för Områdena såsom skatter, räntor och andra utgifter skall betalas av Överlåtaren i den mån de belöper på tiden intill Tillträdesdagen och för tiden därefter av Förvärvaren.

All avkastning från Området skall tillkomma Överlåtaren i den mån den belöper på tiden intill Tillträdesdagen och för tiden därefter av Förvärvaren.

## **6 Fastighetens skick**

Området överläts i befintligt skick.

## **7 Överlämnande av handlingar**

Överlåtaren skall till Förvärvaren på Tillträdesdagen överlämna handlingar rörande Området som kan vara av betydelse för Förvärvaren.

## **8 Överlåtelse**

Part får inte överlåta detta avtal utan den andre partens skriftliga medgivande.

## **9 Tvist**

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans och med tillämpning av svensk rätt.

\*\*\*\*\*

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar varav parterna har fått var sitt.

Stockholm den 2014

Stockholm den 2014

Stockholms stad

Stockholms läns landsting

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Namnteckning bevittnas:

Namnteckning bevittnas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_