

2023-03-01

Till: Arrendatorerna av tomter på Kvarsätter 1:4/Hallsberg

Information om erbjudande att köpa loss avstyckade tomter

Då äntligen lantmäteriet nu är klara med sin lantmäteriförrättning avseende avstyckning av befintliga arrendetomter längst med Sättervägen kommer dessa nybildade fastigheter att erbjudas till försäljning under 2023 och en bit in på 2024, givet att lantmäteriet beslut i mitten av mars vunnit laga kraft och ingen överklaganden kommit in från berörda parter.

Möjligheten att köpa sin arrendetomt som nu har fått en egen fastighetsbeteckning och bestämd yta, kommer att erbjudas så fort alla uppgifter finns inne i fastighetsregistret. De som inte önskar köpa loss sin tomt under 2023 eller första halvan 2024, kommer därefter att få vänta i 10 år innan nästa erbjudande kommer ut. Då får man fortsätta att arrende tomten/fastigheten under tiden.

Pga av rådande VA projektering i Kvarsättersområdet, har inte lantmäteriet kunna markera de sista tomtrören mellan tomterna och ut mot Sättervägen för varje tomt/fastighet. Detta kommer lantmäteriet att genomföra så fort kommunen är klara med sitt VA projekt för området. Detta påverkar inte själva fastighetsbildningen eller uppmätt fastighetsyta.

På grund av de ökade kostnaderna för hela projektet kring avstyckningen, dvs kostnader för detaljplanen för möjliggörande av avstyckning, dagvattenutredningskrav från länsstyrelsen, kostnaden för lantmäteriförrättningen, breddning av Sättervägen som inte ingår i VA kollektivet, samt övriga legala kostnader och ökade fastighetsskatter då taxeringsvärdena på tomterna ökat kraftigt för 2023 samt den ökade inflationen som också påverkar arrendenivåerna, kommer som tidigare aviserat de erbjudna försäljningspriserna att justeras något uppåt.

Priset för tomterna är satt till 309 kr/kvm tomt yta , dock lägst 314 000 kr per tomt. Kostnader som har att göra med lagfartsansökan samt nya pantbrevavgifter etc samt köparens krav på mäklare etc kommer att betalas av köparen. De som är intresserade att köpa måste kontakta mig snarast, så att vi får upprätta försäljningskontrakt och bestämma tillträdesdag för den nya fastigheten. Jag förbehåller mig rätten att bestämma i vilken tidsmässig ordning och vilka tomter som kommer att skriva kontrakt 2023 samt i början av 2024 i de fall det skulle vara fler än 14 köpare. Priset kommer att vara detsamma oavsett om man skriver köpekontraktet 2023 eller under första halvan av 2024.

De kvarvarande tomtarrendatorerna som inte önskar köpa 2023,2024, får fortsätta att arrendera till nästa erbjudande kommer någon gång 2034. För att täcka de stora kostnaderna med hela projektet, vill jag också förvarna om en villkorsändring i kontrakten rörande en mindre uppjustering av arrendet fr.o.m 1 januari 2025 med ca 950 kr/år och tomt. Detta får jag återkomma till senare under året.

De som vill köpa loss sin tomt, måste kontakta mig snarast efter att lantmäteriets beslut har vunnit laga kraft, sannolikt i slutet av mars. Jag har tagit fram försäljningskontrakt, köpebrev och underlag för likvidavräkning på tillträdesdagen. Då årets arrendebelopp skall betalas för hela året, kommer ett avdrag för återstående dagar efter tillträdesdagen att dras av på köpeskillingen när vi justerar likvidavräkningen. Återstående delen av fastighetsavgiften efter tillträdesdagen ingår i priset ovan. Det är ägaren till fastigheten per den 1 Jan varje år som blir belastad för fastighetsavgift/skatt.

I samband med försäljningen av tomterna kommer även vägandelstalen i GA2 (Vägen från Sågarbacken till där asfalten tar slut) att flyttas över och belasta den nya fastighetens ägare. Detsamma kommer även att gälla för andelstal för GA4 (Kvarsätters sjöväg) för alla tomter som ligger söder om tomt nr 9 och 11 (Sättervägen 20/21), som idag belastar Kvarsätter 1:4. Förslag finns på att införliva Sättervägen i GA4 i framtiden, men inga beslut är fattade kring detta ännu. Om detta sker i framtiden måste en ny lantmäteriförrättning utföras avseende att räkna fram nya andels tal för varje tomt/fastighet inklusive kommunens nya byggrätter/tomter.

Nedan anges den preliminära fastighetsbeteckningen på den avstyckade tomten.

Tomt nr: 2 (3 på lantmäteriets karta)

Fastighetens beteckning: Kvarsätter 1:52

Tomtens storlek i Kvm: 967

Saltsjö Boo 2023-03-01

Göran Öfverström

Göran Öfverström

070-7720550

Mail: goran.ofverstrom@soyagroup.com