

2021-02-10

Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef  
0221-25284  
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet	
2021-02-10	
Dnr KS 2021/59	Diarienum

## Förvärv av del av fastigheten Köping Försäljaren 2

### Sammanfattning

Köpings Kommun har fått möjlighet att förvärva del av fastigheten Köping Försäljaren 2 av Trophi Köping AB. Ett förvärv ger kommunen möjlighet att utveckla handelsområdet i enlighet med rekommendationerna i översiktsplanen och därmed på sikt tillgängliggöra området Marieberg strax norr om aktuell fastighet.

### Ärendets beredning

Ärendet har tidigare varit upp för information i kommunstyrelsens arbetsutskott. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med motsvarande kommunjurist förhandlat fram ett förslag till köpeavtal.

### Bakgrund

Fastigheten är tidigare inte detaljplanelagd, har ett skyltläge mot motorvägen och är en outnyttjad resurs för framtida handel mm. Ett förvärv ger kommunen rådighet över fastigheten och en möjlighet att utveckla handelsplatsen BigInn-området. Kommunen strävar efter en helhetslösning avseende trafikrörelser och logistik inom området.

### Konsekvenser

Ett förvärv ger kommunen ensam rådighet över fastigheten och möjliggör tillgänggörande av området Marieberg genom en ev. framtida bro. Dessutom ges möjlighet att ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen till och från området.

### Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på köpeavtalet och bedömer att det sker till marknadsmässiga villkor.

2021-02-10

Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef  
0221-25284  
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen



*Karta över den del av fastigheten som kommunen föreslås förvärva.*

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta  
att godkänna köpeavtal avseende del av fastigheten Köping Försäljaren 2.

## Bilagor

Köpeavtal avseende del av fastigheten Köping Försäljaren 2.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad  
Samhällsbyggnadschef

Tropi Köping AB  
och  
Köpings kommun  
har träffat följande

**Köpeavtal**  
avseende del av fastigheten  
Köping Försäljaren 2

## Innehållsförteckning

1	Överlåtelseförklaring .....	2
2	Tillträdesdag och äganderättens övergång m.m.....	2
3	Betalning och handpenning.....	2
4	Kostnader och intäkter .....	2
5	Försäkring .....	3
6	Förvaltning fram till Tillträdesdagen .....	3
7	Åtgärder på Tillträdesdagen.....	3
8	Säljarens garantier .....	4
9	Avvikelse från garanti .....	4
10	Fastighetsbildning .....	5
11	Stämpelskatt m.m. ....	5
12	Särskilda åtaganden m.m. ....	5
13	Fullständighet, tillägg och förändringar .....	6
14	Sekretess .....	6
15	Meddelanden .....	6
16	Tvister.....	7

## Bilagor

Bilaga 1	Styckningslotten
Bilaga 8.1.2	Inskrivningar m.m. i Styckningslotten
Bilaga 10.1	Ansökan om avstyckning
Bilaga 12.1	Säljarens hyresgäster

Detta avtal ("Avtalet") har ingåtts denna dag ("Avtalsdagen") mellan

- (1) Trophi Köping AB, org.nr 556664-7581, Box 239, 721 06 Västerås ("Säljaren"), och
- (2) Köpings kommun genom kommunstyrelsen, org.nr 212000-2114, 731 85 Köping ("Köparen").

## 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed till Köparen den del av fastigheten Köping Försäljaren 2 som markerats med röd kantfärg på bifogad karta, bilaga 1, ("Styckningslotten") för en köpeskillning om tolv miljoner (12 000 000) kronor. Säljaren och Köparen godkänner och är medvetna om att fastighetsbildningsförrättningen kan leda till mindre avvikelser avseende Styckningslottens gränser i förhållande till vad som anges i bilaga 1 liksom att servitut och dylika regleringar kan behöva tillskapas för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning med access från intilliggande vägnät. Samtliga inteckningar som finns uttagna i fastigheten Köping Försäljaren 2 ska kvarbli i den del som kvarstår av fastigheten efter avstyckningen av Styckningslotten ("Stamfastigheten").

## 2 Tillträdesdag och äganderättens övergång m.m.

- 2.1 Parterna är överens om att Köparen ska tillträda Styckningslotten tio (10) bankdagar efter det att Lantmäterimyndigheten har meddelat skriftligt lagakraftvunnet beslut som i alla väsentliga delar stämmer överens med Ansökan (enligt definition i 10.1) och Styckningslotten har registrerats som en ny registerfastighet i fastighetsregistret ("Tillträdesdagen").
- 2.2 Äganderätten till Styckningslotten övergår till Köparen på Tillträdesdagen sedan Köparen betalat Köpeskillningen enligt nedan.
- 2.3 Detta Avtal är för sin giltighet villkorat av att
  - 2.3.1 Säljaren erhåller skriftligt medgivande från Säljarens långivare och att dessa lämnar övrig erforderlig medverkan till överlåtelsen av Styckningslotten enligt detta Avtal,
  - 2.3.2 detta avtal godkännes av kommunfullmäktige i Köpings kommun genom beslut som vinner laga kraft, och att
  - 2.3.3 Tillträdesdagen infaller senast tjugofyra (24) månader från Avtalsdagen.
- 2.4 Parterna förbinder sig att aktivt verka för att villkoren i punkt 2.3 uppfylls.
- 2.5 För det fall något av villkoren i punkt 2.3 ovan inte uppfylls ska detta Avtal återgå, varvid ingendera parten ska ha rätt till ersättning av den andre.

## 3 Betalning och handpenning

- 3.1 Köparen ska som full ersättning för Styckningslotten betala tolv miljoner (12 000 000) kronor ("Köpeskillningen") till Säljaren.
- 3.2 Köparen ska betala Köpeskillningen kontant på Tillträdesdagen med valuterings samma dag till av Säljaren anvisat konto.

## 4 Kostnader och intäkter

- 4.1 Kostnader för och intäkter från Styckningslotten som avser tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen

belastar respektive tillkommer Köparen. Säljaren är i egenskap av lagfaren ägare vid ingången av det år Tillträdesdagen inträffar skyldig att betala fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift för det året avseende Styckningslotten. Parterna är överens om att Köparen ska ersätta Säljaren för fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift som belöper på tiden från och med Tillträdesdagen. Ersättningen ska fastställas i likvidavräkningen.

- 4.2 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Styckningslottens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m. (om sådana finns).
- 4.3 En preliminär likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen i vilken Styckningslottens kostnader och intäkter så långt som möjligt ska fördelas mellan Köparen och Säljaren. En slutlig likvidavräkning ska upprättas snarast möjligt dock senast inom nittio (90) dagar från Tillträdesdagen.

## 5 Försäkring

- 5.1 Säljaren ansvarar för att Styckningslotten är försäkrad till och med Tillträdesdagen.
- 5.2 Om Styckningslotten drabbas av skada före Tillträdesdagen ska överlåtelsen ändå fullföljas. Köparen ska betala den överenskomna Köpeskillingen men får i gengäld rätten till försäkringsersättning. Köparen ska i sådant fall kompenseras av Säljaren för eventuellt avdrag för självrisk.

## 6 Förvaltning fram till Tillträdesdagen

Säljaren ska förvalta Styckningslotten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida annat inte överenskommes skriftligt. Säljaren ska inte träffa arrendeavtal, ingå eller säga upp andra väsentliga avtal eller fatta viktiga beslut rörande Styckningslotten utan Köparens skriftliga godkännande.

## 7 Åtgärder på Tillträdesdagen

- 7.1 Tillträde ska på Tillträdesdagen hållas på den plats och vid den tidpunkt parterna kommer överens om.
- 7.2 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska ett av Säljaren kvitterat köpebrev överlämnas till Köparen.
- 7.3 Säljaren ska på Tillträdesdagen överlämna de handlingar som Säljaren innehar avseende Styckningslotten och som kan vara av betydelse för Köparen, såsom t.ex. ritningar, kartor och VA-ritningar.
- 7.4 Skulle Köparen inte betala Köpeskillingen på Tillträdesdagen, och detta inte beror på Säljaren, har Säljaren rätt att, efter eget val:
- (i) häva Avtalet. Säljaren har då rätt att kräva skadestånd så att Säljarens skada täcks fullt ut, eller
  - (ii) kräva fullgörelse av utestående förpliktelser, varvid obetald del av Köpeskillingen ska löpa med årlig ränta motsvarande referensräntan plus åtta (8) procentenheter med början från Tillträdesdagen till dess full betalning erlagts. Köparen ska vidare ersätta Säljaren för all annan skada som Säljaren orsakats till följd av den uteblivna betalningen av Köpeskillingen.

## 8 Säljarens garantier

### 8.1 Säljaren garanterar per Tillträdesdagen:

- 8.1.1 att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Styckningslotten;
- 8.1.2 att Styckningslotten inte besväras av inskrivningar, servitut eller andra rättigheter som kan göras gällande i Styckningslotten utöver de som framgår av detta Avtal, bilaga 8.1.2 eller som tillskapats inom ramen för fastighetsbildningen av Styckningslotten;
- 8.1.3 att Styckningslotten inte har några inteckningar;
- 8.1.4 att Styckningslotten inte belastas av några arrende- eller hyresavtal;
- 8.1.5 att det, såvitt Säljaren känner till, inom Styckningslotten (i) inte bedrivs och inte heller har bedrivits verksamhet som är miljö- eller hälsofarlig, (ii) inte förekommer miljö- eller hälsofarliga ämnen som kan föranleda behov av bortforsling, efterbehandling, sanering, utredning, återställning eller annan liknande åtgärd och (iii) inte förekommer föroreningar, utsläpp eller andra miljö- eller hälsoproblem eller misstänkta föroreningar, utsläpp eller andra miljö- eller hälsoproblem.

8.2 Köparen har genomfört en för förvärvet tillräcklig och utförlig undersökning av skattemässiga, administrativa, redovisningsmässiga, legala, tekniska, finansiella och övriga förhållanden som rör Styckningslotten. Säljaren har även lämnat information till Köparen om Styckningslotten. Köparen har tagit del av den marktekniska undersökningsrapporten som Säljaren låtit Tyréns utföra (PM Geoteknik, 2016-02-25 samt Markteknisk undersökningsrapport, 2016-02-25).

8.3 Styckningslotten överläts i befintligt skick. Utöver vad som uttryckligen framgår ovan i punkt 8.1 lämnar Säljaren inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar. Allt annat ansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen. Köparen friskriver således Säljaren, med undantag för vad som garanteras i punkt 8.1 ovan, från allt ansvar, vad gäller Styckningslotten, för faktiska och rättsliga fel och brister, andra fel i Styckningslottens fysiska skick, brister i miljöhänsende, rådighetsfel och s.k. dolda fel.

## 9 Avvikelse från garanti

### 9.1 Påföljder

- 9.1.1 Köparen har endast rätt att framställa anspråk i anledning av avvikelser från de uttryckliga garantier som lämnats i punkt 8.1. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av garantiavvikelse ska vara reduktion av Köpeskillingen med belopp motsvarande den direkta skada som Köparen förorsakas på grund av garantiavvikelsen. Inga påföljder enligt jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.
- 9.1.2 Anspråk får inte framställas om det baseras på sådan information eller sådana omständigheter som framgår av det material och den information som Köparen fått tillgång till före förvärvet eller har tillgång till sedan tidigare.

### 9.2 Ansvarsbegränsningar

- 9.2.1 Inget ansvar ska åligga Säljaren i anledning av garantiavvikelse, om ersättning för skada p.g.a. en sådan garantiavvikelse utgår från en försäkring som var i kraft på Tillträdesdagen eller om Köparen erhåller ersättning från tredjeman.

9.2.2 Inget ansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren efter eget val och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälper en garantiavvikelse.

### 9.3 Tröskelvärden och tidsfrister

9.3.1 Endast garantiavvikelse som enskilt eller tillsammans med andra garantiavvikelse överstiger tvåhundra tusen (200 000) kronor får göras gällande av Köparen. I sådant fall ska ersättning utgå från första kronan.

9.3.2 Säljarens totala ansvar för garantiavvikelse ska under alla omständigheter vara begränsat till ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Köpeskillingen. Denna ansvarsbegränsning ska emellertid inte gälla för garantin i punkt 8.1.1.

9.3.3 Inget anspråk avseende fel eller garantiavvikelse ska kunna framställas om inte skriftlig reklamation har framställts till Säljaren inom nittio (90) kalenderdagar från den dag Köparen upptäckte grunden för kravet. Under alla omständigheter ska Köparens anspråk framställas senast inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen.

9.3.4 Om Säljaren har betalat Köparen till täckande av ett anspråk på grund av garantiavvikelse eller har åtgärdat sådan avvikelse enligt punkt 9.2.2 och Köparen därefter har regressrätt mot tredjeman avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett anspråk mot Säljaren enligt detta Avtal, ska Köparen på Säljarens begäran överlåta denna rättighet utan ersättning till Säljaren.

## 10 Fastighetsbildning

10.1 Säljaren ska ansöka om avstyckning i enlighet med bifogad ansökan om avstyckning, bilaga 10.1 ("Ansökan"). Köparen godkänner härmed Ansökan.

10.2 Avstyckningsprocessen ska aktivt drivas av Säljaren. Säljaren förbinder sig att lämna Köparen erforderlig insyn i avstyckningsprocessen.

10.3 Parterna förbinder sig att acceptera Lantmäterimyndighetens beslut omedelbart för att undvika en överklagandeperiod under förutsättning att Styckningslottens utformning i alla väsentliga hänseenden överensstämmer med Ansökan.

10.4 Kostnaderna för fastighetsbildningen (inklusive bildandet av eventuella servitut och gemensamhetsanläggningar) ska betalas av Säljaren.

10.5 Köparen ska svara för alla VA-anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader samt gatukostnader för Styckningslotten.

## 11 Stämpelskatt m.m.

Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen av Styckningslotten.

## 12 Särskilda åtaganden m.m.

12.1 Köparen förbinder sig att på byggnad som uppförs på Styckningslotten från Avtalsdagen och till och med fem (5) år därefter inte teckna hyresavtal med någon av Säljarens på Stamfastigheten befintliga och tillkommande hyresgäster. Säljarens hyresgäster på Stamfastigheten på Avtalsdagen framgår av bilaga 12.1.

12.2 Köparen förbinder sig att vid vite efterkomma sina förpliktelser enligt punkt 12.1. För överträdelse ska vitet vara det belopp som motsvarar fem årshyror (inklusive mervärdesskatt och tillägg) för



berörd hyresgäst beräknat utifrån rådande hyresintäkter vid avtalsbrottet. Vite ska utgå vid varje överträdelse av punkt 12.1.

- 12.3** Köparen ska vid överlåtelse av Styckningslotten tillse att efterföljande köpare binds vid överenskommelsen enligt punkterna 12.1–12.2 vilket ska fullgöras genom att motsvarande åtagande intages i överlåtelsehandlingen. Om detta inte sker ska Köparen utge vite till Säljaren med belopp som motsvarar fem årshyror (inklusive mervärdesskatt och tillägg) för den av Säljarens hyresgäster på Stamfastigheten som har den högsta hyran. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.
- 12.4** Köparen äger inte rätt att överlåta Styckningslotten utan Säljarens skriftliga godkännande. Säljarens skriftliga godkännande ska inte skäligen förvägras om den nya köparen bedöms kunna fullgöra Köparens förpliktelser enligt detta Avtal.
- 12.5** Köparen åtar sig att vid anordnande av parkeringsplatser på Styckningslotten tillämpa kommunens parkeringsnorm.

### **13 Fullständighet, tillägg och förändringar**

- 13.1** Detta Avtal utgör hela avtalet mellan Köparen och Säljaren i anledning av överlåtelsen av Styckningslotten och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen, rörande innehållet i detta Avtal.
- 13.2** Tillägg till eller ändringar av detta Avtal ska göras skriftligen och undertecknas av Köparen och Säljaren.

### **14 Sekretess**

Bestämmelserna och villkoren i detta Avtal är konfidentiella. Part äger inte utan andra partens skriftliga medgivande offentliggöra detta Avtal eller dess innehåll, såvida inte sådan skyldighet föreligger enligt lag eller börsregler. Säljaren är medveten om att Köparen omfattas av offentlighetsprincipen, vilken bl.a. innebär att huvudregeln är att samtliga uppgifter i detta Avtal är offentliga. Skulle någon av parterna vara skyldig enligt lag eller börsregler att offentliggöra information rörande detta Avtal eller någon del av detta Avtal, får offentliggörande ske och då ska den andra parten informeras om detta före sådant offentliggörande. Parterna ska också komma överens om innehållet i eventuella pressmeddelande i samband med affärens offentliggörande första gången.

### **15 Meddelanden**

Alla meddelanden och annan kommunikation enligt detta Avtal ska anses ha blivit vederbörligen lämnad eller utförd:

- (i) vid avlämnande för hand, vid tidpunkten för avlämnandet;
- (ii) vid skickande av e-post, när mottagaren har bekräftat mottagandet;
- (iii) vid skickande av rekommenderat brev före kl. 10.00, fem vardagar efter postandet;

och i varje fall adresserat som följer:

**Till Köparen:**

Köpings kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Att: Mikael Norman

731 85 Köping

E-post: mikael.norman@koping.se

**Till Säljaren:**

Trophi Köping AB

c/o Trophi Fastighets AB

Att: Axel Truc

Birger Jarlsgatan 27

111 45 Stockholm

E-post: axel.truc@redito.se

med en kopia till:

Trophi Köping AB

c/o Hestia Fastighetsförvaltning AB

Box 239

721 06 Västerås

eller till sådan annan adress som har meddelats (i enlighet med denna punkt) den andra parten.

**16 Tvister**

Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol. Språket för förfarandet ska vara svenska. Svensk lag ska tillämpas på tvisten.

\*\*\*

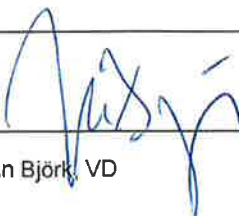
*Underskrifter på nästa sida*

Detta Avtal har upprättats i tre exemplar varav parterna har tagit var sitt och ett exemplar bifogas ansökan till Lantmäteriet om fastighetsbildning.

Ort: Stockholm

Datum: 2021-02-10

TROPHI KÖPING AB

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Jan Björk, VD

Ort: Köping

Datum: 2021-02-

KÖPINGS KOMMUN

Kommunstyrelsen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef

Säljarens underskrift bevitnas:

  
\_\_\_\_\_  
Linnéa Kylberg

Namnförtydligande

  
\_\_\_\_\_  
Emil Natanaelsson

Namnförtydligande

Fastighet

## KÖPING FÖRSÄLJAREN \*2

## Bisnode Utökad fastighetsrapport

## Fastighet

<b>Beteckning</b> KÖPING FÖRSÄLJAREN *2	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2012-09-28	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2020-11-19	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2021-01-25
<b>Nyckel</b> 190038085			
<b>Anmärkning</b> Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			
<b>Distrikt</b> Köping	<b>Distriktskod</b> 214011		

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556664-7581 Trophä Köping Ab Box 239 721 06 Västerås	1/1	2005-11-10	05/24396

**Inskrivet ägande**  
Organisationsnr: 556664-7581  
Lagfaren ägare: AEVS TRASTEN AB  
Fusion 2005-10-21 Andel: 1/1  
Ingen köpeskillning redovisad.  
Anmärkning: Anmärkning 13/3748

## Tidigare lagfarna ägare

\*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556637-0911 Aevs Köping Försäljaren 2 Ab C/O Sveafastigheter Birger Jarlsgatan 32 B 114 29 Stockholm	1/1	2004-08-11	04/14861

**Inskrivet ägande**  
Organisationsnr: 556637-0911  
Lagfaren ägare: AEVS KÖPING FÖRSÄLJAREN 2 AB  
Köp 2004-07-16 Andel: 1/1  
Köpeskillning: 1 000 000 SEK, Avser hela fastigheten  
Anmärkning: Namn 05/17502

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556074-7221 Ingka Centres Sverige Ab 205 28 Malmö	1/1	1998-02-16	98/897

**Inskrivet ägande**  
Organisationsnr: 556074-7221

Lagfaren ägare: IKANO FASTIGHETS AB  
 Köp 1997-12-30 Andel: 1/1  
 Köpeskilling: 774 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556074-7213 Bölsö Aktiebolag C/O Ikano Fastigheter Ab Box 310 66 200 49 Malmö	1/1	Information saknas	75/1611

**Inskrivet ägande**  
 Organisationsnr: 556074-7213  
 Lagfaren ägare: BÖLSÖ AB  
 Köp 1975-04-15 Andel: 1/1  
 Ingen köpeskilling redovisad.  
 Anmärkning: Namn 98/877  
 Anmärkning: Namn 76/1112

## Adress

**Adress**  
 Ringvägen 74  
 731 33 Köping

Ringvägen 76  
 731 33 Köping

## Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
U-Köping Stg 1152	1976-02-13	
U-Köping Försäljaren 2	1988-10-26	19-ARJ-388

## Läge, karta

<b>Område</b> 1	<b>N</b> (SWEREF 99 TM) 6598700.5	<b>E</b> (SWEREF 99 TM) <b>Registerkarta</b> 555145.5
--------------------	--------------------------------------	--

## Areal

Område	Totalareal	Därv landareal	Därv vattenareal
	111 872 m <sup>2</sup>	111 872 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>	(11,19 ha)	(11,19 ha)	(0,00 ha)

## Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Övriga åtgärder AREALAVMÄTNING 388-390	0002-11-30	
Beslut om fastighetsindelning	1924-04-28	
Fastighetsreglering	1972-04-28	19-KÖP-363
Fastighetsreglering FIG 1,3-10	1975-03-07	19-KÖP-446
Ledningsåtgärd	1987-10-23	19-KÖP-801
Fastighetsreglering	2004-09-15	1983-813
Fastighetsreglering	2004-12-16	1983-818

## Rättigheter/Servitut m.m.

\*) Redovisning av rättigheten kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Akt
---------	------------------	---------------	-----

## VÄG\*

Åtgärdsstidpunkt: 2004-09-15

Senaste åtgärd: 2004-09-15 Förman

Officialservitut

19-KÖP-363.1

## FJÄRRVÄRME\*

Åtgärdsstidpunkt: 2004-09-15

Senaste åtgärd: 2004-09-15 Last

Ledningsrätt

19-KÖP-801.1

## VATTEN OCH AVLOPP\*

Åtgärdsstidpunkt: 2004-09-15

Senaste åtgärd: 2004-09-15 Last

Ledningsrätt

19-KÖP-801.3

## VÄG\*

Åtgärdsstidpunkt: 2004-09-15

Senaste åtgärd: 2004-09-15 Förman

Officialservitut

19-KÖP-801.4

## VÄG

Åtgärdsstidpunkt: 2012-09-28 Last

Officialservitut

1983-1128.1

## Inteckningar

Totalt antal teckningar : 5

Totalt belopp: 125 000 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	20 000 000 SEK	Datapantbrev	2004-06-22	04/11428 (Beviljad)

**Anmärkning:**

Fastighetsreglering 04/17145

Innehavare: 13/14648 ING REAL ESTATE FINANCE S.E.E.F.C.,S.A.-MILAN BRANCH 0

**Avsåg ursprungligen:**

KÖPING FÖRSÄLJAREN 2

KÖPING FÖRSÄLJAREN 1

2	2 500 000 SEK	Datapantbrev	2004-10-27	04/20668 (Beviljad)
---	---------------	--------------	------------	------------------------

Innehavare: 13/14649 ING REAL ESTATE FINANCE S.E.E.F.C.,S.A.-MILAN BRANCH 0

**Avsåg ursprungligen:**

KÖPING FÖRSÄLJAREN 2

3	22 100 000 SEK	Datapantbrev	2005-01-26	05/2125 (Beviljad)
---	----------------	--------------	------------	-----------------------

Innehavare: 13/14650 ING REAL ESTATE FINANCE S.E.E.F.C.,S.A.-MILAN BRANCH 0

**Avsåg ursprungligen:**

KÖPING FÖRSÄLJAREN 2

4	30 600 000 SEK	Datapantbrev	2005-11-10	05/24406 (Beviljad)
---	----------------	--------------	------------	------------------------

Innehavare: 13/14651 ING REAL ESTATE FINANCE S.E.E.F.C.,S.A.-MILAN BRANCH 0

**Avsåg ursprungligen:**

KÖPING FÖRSÄLJAREN 2

5	49 800 000 SEK	Datapantbrev	2020-11-06	D-2020-00468042:1 (Beviljad)
---	----------------	--------------	------------	---------------------------------

**Avsåg ursprungligen:**  
KÖPING FÖRSÄLJAREN 2

## Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

## Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Stadsplan	1974-04-29	19-KÖP-418	Beslut	BYJORDEN DEL AV,STG 1016 MFL
Annan Myndighet: 1983				
Aktbeteckning: K-179				
Plananmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT DELVIS UPPHÄVD,AKT 1983-279				
Stadsplan	1972-02-09	1983K-PL172	Beslut	BYJORDEN DEL AV,STG 2360 MM
Plananmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT DEL AV UPPHÄVD,AKT 1983-279				

## Avskild mark

KÖPING FÖRSÄLJAREN 3 KÖPING FÖRSÄLJAREN 4

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

## Gemensamhetsanläggningar

KÖPING FÖRSÄLJAREN GA:1

## Myndighetsadresser

## Adress

Lantmäteriet  
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Telefon: 010-476 70 00

## BLANKETT

**Ansökan om lantmäteriförrättning**

Läs gärna instruktionerna på sidorna 5-8 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun och län	Köping Kommun, Västmanlands Län
Berörd fastighet	Köping Försäljaren 2
Önskad åtgärd	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Frigörande av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Byggnader/ anläggning	<input checked="" type="checkbox"/> Ett nytt bostadshus eller en anläggning planerar att uppföras. Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera, t.ex. bygglov. När är byggstarten? <input type="checkbox"/> Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
Beskrivning av önskad åtgärd (fortsätter på nästa sida)	Avstyckning av del av fastigheten Köping Försäljaren 2 som markerats med grön kantfärg på härtill bifogad karta.



Beskrivning av önskad åtgärd (fortsättning från sida 1)	
Området ska användas till	<input type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input checked="" type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss (rekommenderas) <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader	Kostnader för förrättningen ska betalas av: Trophä Köping AB <input type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:



**Kontaktuppgifter och underskrift**

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

<b>Fastighet</b> Köping Försäljaren 2	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Trophi Köping AB	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 556664-7581
<b>Postadress</b> Box 239, 721 06 Västerås	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	
<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för) Mikael Norman, Köpings kommun genom i	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b> 212000-2114
<b>Postadress</b> 731 85 Köping	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b> mikael.norman@koping.se
<b>Underskrift och datum</b>	

<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	
<b>Fastighet</b>	
<b>För- och efternamn</b> (För ombud anges vem man är ombud för)	<b>Personnummer/Organisationsnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Adress arbete eller annan adress dagtid</b>
<b>Telefon</b>	<b>E-postadress</b>
<b>Underskrift och datum</b>	



## Information och instruktion för blanketten Ansökan om lantmäteri-förrättning

Denna blankett kan användas för att ansöka om Avstyckning, Fastighetsreglering, Fastighetsbestämning, Sammanläggning, Klyvning, Anläggningsförrättning och Ledningsförrättning.

Dessutom är det möjligt att ansöka om Inteckningsfri avstyckning, Särskild gränsutmärkning, Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning, Frigörande av fastighetstillbehör samt Sammanträde för att bilda samfällighetsförening. Läs mer om lantmäteri-förrättningar.

Om ni behöver hjälp att fylla i en ansökan kan ni vända er till Lantmäteriet på 0771-63 63 63 och be att få prata med Fastighetsbildningsfrågor, eller via [lantmateriet.se/kontakt](http://lantmateriet.se/kontakt)

För hjälp att upprätta överlåtelseavtal, överenskommelse om fastighetsreglering eller annat underlag kontakta gärna jurist, mäklare eller annan sakkun-nig.

### INSTRUKTION

Förklaring till fälten i blanketten.

- **Kommun och län:** Kommun och län där berörda fastigheter är belägna.
- **Berörd fastighet:** Ange de fastigheter som är berörda av förrättningen. Ange fullständig fastighetsbeteckning med kommun, trakt och nummer (till exempel Gävle Norden 1:2)
- **Önskad åtgärd:**

*Avstyckning* - Avskiljning av ett visst område från en fastighet för att bilda en egen fastighet. Styckningslotten kan befrias från inteckningar, en så kallad *Inteckningsfri avstyckning*.

*Inteckningsfri avstyckning* - Vid avstyckning kan sökande yrka att styckningslotten ska befrias från stamfastighetens penninginteckningar som annars kommer att gälla i både stamfastigheten och styckningslot-ten. Vid sådant yrkande prövar Lantmäteri-myndigheten om det är möj-ligt att bilda en inteckningsfri styckningslott.

*Fastighetsreglering* - Överföring av mark mellan fastigheter. Även möj-lighet att bland annat bilda, ändra eller upphäva servitut.

*Fastighetsbestämning* - Bestämmande av var gränsen går mellan fas-tigheter, fastigheternas omfattning, om ett visst servitut eller en viss ledningsrätt gäller eller vad en gemensamhetsanläggning omfattar etc.

*Sammanläggning* - Sammanföring av flera fastigheter, som ägs av samma personer, till en ny fastighet.

*Klyvning* - Uppdelning av fastighet som ägs av flera personer, så att var och en får en egen fastighet.

*Särskild gränsutmärkning* - Genom särskild gränsutmärkning kan fas-tigheters befintliga gränser som är rättsligt klara märkas ut med nya gränsmarkeringar på marken.

**Anläggningsförrättning** - Bildande av gemensamhetsanläggning för att bygga och sköta gemensamma anläggningar, t.ex. gemensam väg. Man kan också ompröva beslut som gäller en redan befintlig gemensamhetsanläggning.

**Ledningsförrättning** - Säkerställande av en rätt för ägaren av en ledning att anlägga och underhålla ledningen på annans mark.

**Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning** - Avgränsande av fastighet i höjd och djupled så att olika våningsplan och anläggningar utgör separata fastigheter som kan ha olika ägare.

**Överföring av fastighetstillbehör** - Ett fastighetstillbehör kan vara en byggnad, en ledning, ett stängsel eller en annan anläggning som har byggts på fastigheten för ett varaktigt användande. Genom ett beslut av lantmäterimyndigheten kan en byggnad eller annan anläggning som är fastighetstillbehör juridiskt föras över från en fastighet till en annan i samband med att ett servitut bildas. Det kan också ske om ett officiellt servitut redan finns (se servitut).

**Sammanträde för att bilda samfällighetsförening** - Genom ett sådant sammanträde kan man bilda en samfällighetsförening som får till uppgift att förvalta en gemensamhetsanläggning.

- **Beskrivning av önskad åtgärd:** Beskriv ditt ärende mer detaljerat.
- **Området ska användas till:** Ange hur området ska användas.
- **Handlingar som bifogas:**  
Som huvudregel ska handlingar bifogas som bestyrkt kopia. Att en kopia är bestyrkt innebär att någon annan än du själv har jämfört original med kopian samt skrivit sin namnteckning på kopian och på så sätt intygar att kopian stämmer med originalet. Du kan be någon du känner bestyrka dina dokument.
- Karta - skissa gärna upp önskad åtgärd på en karta
- Köpeavtal, gåvoavtal, annan överlåtelsehandling, eller överenskommelse
- Bygglov/förhandsbesked
- Registreringsbevis (endast för juridisk person eller samfällighetsföreningar)
- Förvärvstillstånd från Länsstyrelsen<sup>1</sup>
- Övrigt t.ex. strandskyddsdispens, fullmakt, överenskommelse, bouppteckning eller delegationsordning.
- **Förrättningskostnader:** Lantmäteriets kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Om du tar tillbaka din ansökan om

<sup>1</sup> Privatpersoner kan behöva söka förvärvstillstånd vid förvärv (köp, byte eller gåva) av fastigheter inom glesbygds- och omarronderingsområden.

En juridisk person (bolag/förening) som har köpt, fått eller på annat sätt förvärvat en jord- eller skogsbruksfastighet från en privatperson eller dödsbo måste ansöka om förvärvstillstånd. Tillstånd måste även sökas vid vissa bolags- eller föreningsrättsliga åtgärder t.ex. tillskott eller utdelning.

Ansökan och frågor om förvärvstillstånd ställs till länsstyrelsen i det län där berörd fastighet är belägen. Om ansökan inte lämnas in inom rätt tid blir förvärvet ogiltigt.

lantmäteriförrättning eller om vi av något annat skäl inte kan genomföra den förändring du ansökt om så avslutar vi vårt arbete. Då tar vi bara betalt för den tid vi redan lagt ner och för arbetet med att avsluta ditt ärende. Om ni vid ansökningstillfället är överens om hur ni vill att förrättningskostnaderna ska fördelas anger du fördelningen i ansökan. Om ni inte är överens om hur kostnaderna ska fördelas lämnar du istället raden blank. Läs mer om våra [Avgifter](#).

- **Aktmottagare:** Ange vem förrättningshandlingarna (akten) ska sändas till när förrättningen är slutförd. Ange i första hand e-postadress så att digital aktkopia kan skickas. Om papperskopia önskas ange namn och postadress. Observera att endast en aktkopia är gratis oavsett om den skickas per e-post eller med post.
- **Sökande:** I normalfallet bör samtliga ägare till berörda fastigheter ha rollen sökande. Undantag från när samtliga fastighetsägare måste skriva under ansökan och därmed ha rollen sökande kan vara:

Då ett ombud har fullmakt att ansöka istället för fastighetsägare.

Vid klyvning räcker det att en av delägarna i aktuell fastighet ansöker för att Lantmäteriet ska pröva ärendet. Är delägarna däremot överens om åtgärden ska alla delägare ha rollen sökande och skriva under ansökan för att undvika onödig tidsåtgång och kostnad för komplettering.

Fastighetsreglering för t.ex. marköverföring eller bildande av servitut (rättighet) kan prövas av Lantmäteriet trots att ägare till samtliga berörda fastigheter inte är överens om åtgärden. Det räcker då med att samtliga ägare till den fastighet som vill få ärendet prövat tvångsvis har rollen sökande och skriver under.

Den som köpt mark eller utrymme som ska avskiljas har också rätt att söka förrättning.

Om utrymmet för underskrifter på blanketten inte räcker till kan namnunderskrifter bifogas ansökan på lämpligt sätt, exempelvis som bilaga. När någon undertecknar ansökan för en juridisk persons räkning bör registreringsbevis, protokollsutdrag eller liknande bifogas.

Även om man inte är ägare till fastigheten som berörs av ansökan, kan man i vissa fall ändå ansöka om lantmäteriförrättning. Vid ansökan behöver sökanden då bifoga avtal eller överenskommelse t.ex. köpeavtal eller överenskommelse om fastighetsreglering för att visa sin behörighet att ansöka om åtgärden.

Underskrift av en fastighetsägares maka/make/ sambo krävs inte för att ansöka om en lantmäteriförrättning. (Samtycke av

maka/make/sambo kan dock krävas om ansökan även innefattar ett medgivande till att en fastighets värde minskas väsentligt).

- **Ändrade uppgifter:** Om ifyllda uppgift om fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare ändras, är ofullständig eller felaktig ska det genast anmälas till lantmäterimyndigheten.

**ANSÖKAN SKICKAS TILL:**

Ansökningsblanketten och bifogade handlingar ska skickas till den lantmäterimyndighet som ansvarar för den kommun, där fastigheten är belägen.

Hos statliga Lantmäteriet ska detta skickas till:

**Lantmäteriet Fastighetsbildning  
801 82 Gävle**

*Det finns en statlig och flera kommunala lantmäterimyndigheter. Hitta vilken lantmäterimyndighet som ansvarar för den kommun där din fastighet är belägen: [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) hitta-kontor*

När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs.  
Informationen går att hitta på hemsidan [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter) eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Bilaga 1, Styckningslotten



B



Bilaga 12.1 Säljarens hyresgäster

**Säljarens hyresgäster på Stamfastigheten på Avtalsdagen**

ICA

Axfood

Dressmann

Intersport

Kicks

Ryns Skovarhus

Kungskrogar HB

Annlea AB

Securitas (kontor)

Tvättbjörnen

A3A Stores

Café Big Inn

Hair & Shop Köping AB