

Regler för försäljning av kvartersmark (tomtmark) gällande Hökerum 7:78 i enlighet med Detaljplan Hökerum 7:7 m.fl Hökerums fritidshusområde.

Denna skrivelse är styrelsens förslag till föreningsstämman att besluta om att godkänna nedan specificerade regler för försäljning av kvartersmark för utökning av befintliga fastigheter i enlighet med ny detaljplan när denna träder i kraft.

Föreningsstämman ger således styrelsen rätt att sälja kvartersmark i enlighet med punkt 1) Försäljning av kvartersmark för utökning av befintliga fastigheter i enlighet med Detaljplanen. Vid försäljning ska erforderliga handlingar undertecknas av för styrelsen registrerad firmatecknare.

Beslut om försäljning av kvartersmark enligt punkt 2) Försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter i enlighet med detaljplanen, omfattas inte av detta beslut. Nedan angivna regler enligt punkt 2 ska endast ses som information för eventuellt beslut på framtida föreningsstämma.

1) Försäljning av kvartersmark för utökning av befintliga fastigheter i enlighet med Detaljplanen:

Ovan nämnda detaljplan medger för vissa fastighetsägare att utöka befintliga fastigheter genom köp av kvartersmark i anslutning till den befintliga fastigheten, om de så önskar. Syftet är att på så sätt ta bort planstridighet och möjliggöra bygglov.

Anm: Kvartersmark är benämningen i detaljplanen för byggbar mark = tomtmark.

- Styrelsen för Mogdens Strand ska verka för att möjliggöra köp för de fastighetsägare som så önskar, men samtidigt ta hänsyn till närliggande grannars och föreningens intressen. Försäljning ska alltid ske i samråd med intilliggande berörda fastighetsägare, och det är styrelsen som fattar beslut om försäljning och hur avstyckningen ska utformas.
- Försäljning får endast omfatta mark som ligger i direkt anslutning till den fastighet som köpet avser, och upp till maximalt den yta som anges för respektive fastighet i detaljplanen.
- I händelse av att försäljningen avser mark som utgörs av mark för bildande av nya fastigheter, får försäljning endast ske så att planstridighet undanröjs samt att försäljningen inte begränsar möjlighet till bildande av ny fastighet.
- Försäljningen får inte utgöra begränsning för andra intilliggande fastighetsägare att köpa till mark, varför avstyckning ska ske genom att befintliga fastighetsgränser förflyttas och nyttjas i så stor grad som möjligt.
- Pris per kvadratmeter ska fastställas på ordinarie årsmöte och gälla ett år i taget, såvida inget extra föreningsmöte beslutar om något annat. Priset ska sättas mot bakgrund av att detta avser mark som inte kan bilda en egen fastighet.
- Köpare ska stå för samtliga kostnader som är att hänföra till köpet såsom lantmäteriförrättning, lagfart m.m. Köp förutsätter medlemskap i föreningen Mogdens Strand.

2) Försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter i enlighet med Detaljplanen:

- Ovan nämnda detaljplan medger försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter. Beslut om försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter ska fastställas på ordinarie årsmöte.
- I grunden ska föreningen värna om våra grönområden och att området inte förtätas ytterligare. Vi ska i föreningen vara mycket restriktiva med försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter, såvida inte betydande ekonomiska skäl föreligger.
- Eventuell försäljning av kvartersmark för bildande av nya fastigheter ska ske till vid var tidpunkt rådande marknadspris. Försäljning ska ske genom mäklare och annonsering på Hemnet varvid högsta bud efter budgivning ska antas. Styrelsen äger rätt att avbryta försäljning om högst lagda bud inte anses tillfredställande, eller om synnerliga skäl föreligger.
- Köpare ska stå för samtliga kostnader som är att hänföra till köpet såsom lantmäteriförrättning, lagfart samt anslutningsavgifter för el, vatten, avlopp, fiber, föreningsavgifter till Hökerum Öndarps Samfällighetsförening och Mogdens Strand m.m.
- I händelse av försäljning av kvartersmark för bildande av ny fastighet ska andelstal fastställas i enlighet med de principer som gäller inom Hökerum Öndarps Samfällighetsförening.