

Bilaga till kommunfullmäktiges protokoll 2011-09-12, § 60

2011-09-12

Kf § 60 Dnr 2011.0365-219 Ks

Bilaga

1 (2)

Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering

Ärende	Ansökan om fastighetsreglering berörande Tanum Tanumshede 2:68 och Tanum Ryland 3:2.
	Kommun: Tanum Västra Götalands län
Ansökan	Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsreglering.
Parter	<u>Curt Bohllins Fastighetsförvaltning AB</u> , 556144-9876, Industrivägen 3D, 457 31 Tanumshede, ägare av Tanumshede 2:68, nedan även kallad säljaren. <u>Tanums kommun</u> , 457 81 Tanumshede ägare av Ryland 3:2, nedan även kallad köparen
Överenskommelse	Parterna är överens om följande:
Fastighetsreglering	<u>Marköverföring</u> Fastigheten Tanum Tanumshede 2:68 regleras i sin helhet till Tanum Ryland 3:2.
Giltighet	Överenskommelsen om fastighetsreglering gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige godkänner denna överenskommelse samt att Kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft. Skulle Kommunfullmäktige ej godkänna denna överenskommelse skall denna ansökan om fastighetsreglering återkallas.
Ersättning	<u>Fastighetsreglering</u> Ägaren av Ryland 3:2, Tanums kommun, skall till ägaren av Tanumshede 2:68, Curt Bohllins Fastighetsförvaltning AB, betala ersättning om sexmiljonerfyrahundrafemtio tusen, (6 450 000) SEK Parterna är överens om att ersättningen skall betalas till anvisat konto, när Kommunfullmäktiges beslut om att godkänna fastighetsregleringen vunnit laga kraft. Om förrättningen inte genomförs skall erlagd ersättning återbetalas.
Övriga villkor mm	1. Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av inteckningar, servitut, nyttjanderätter m.m. Fastigheten överlåtes gravationsfri till köparen. Säljaren garanterar i övrigt att fastigheten inte belastas av andra kostnader eller avgifter.

2. Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag det vara må, som avser tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som from denna dag även får fastighetens avkastning.

På tillträdesdagen ska köparen betala till säljaren den del av fastighetsavgiften som avser tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av 2011.

3. Fram till tillträdesdagen bär säljaren risken och har ansvaret för att åtgärda alla skador och brister på fastigheten. Säljaren ansvarar för att byggnader m.m som tillhör fastigheten vårdas väl.

Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad till och med tillträdesdagen.

4. Köparen har ingående undersökt fastigheten och godkänner dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Tillträdesdag

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnaden betalas av Tanums kommun.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Tanums kommun och Curt Bohlins Fastighetsförvaltning AB, var sitt exemplar.

Underskrifter

Datum 11/0801
För Curt Bohlins Fastighetsförvaltning AB

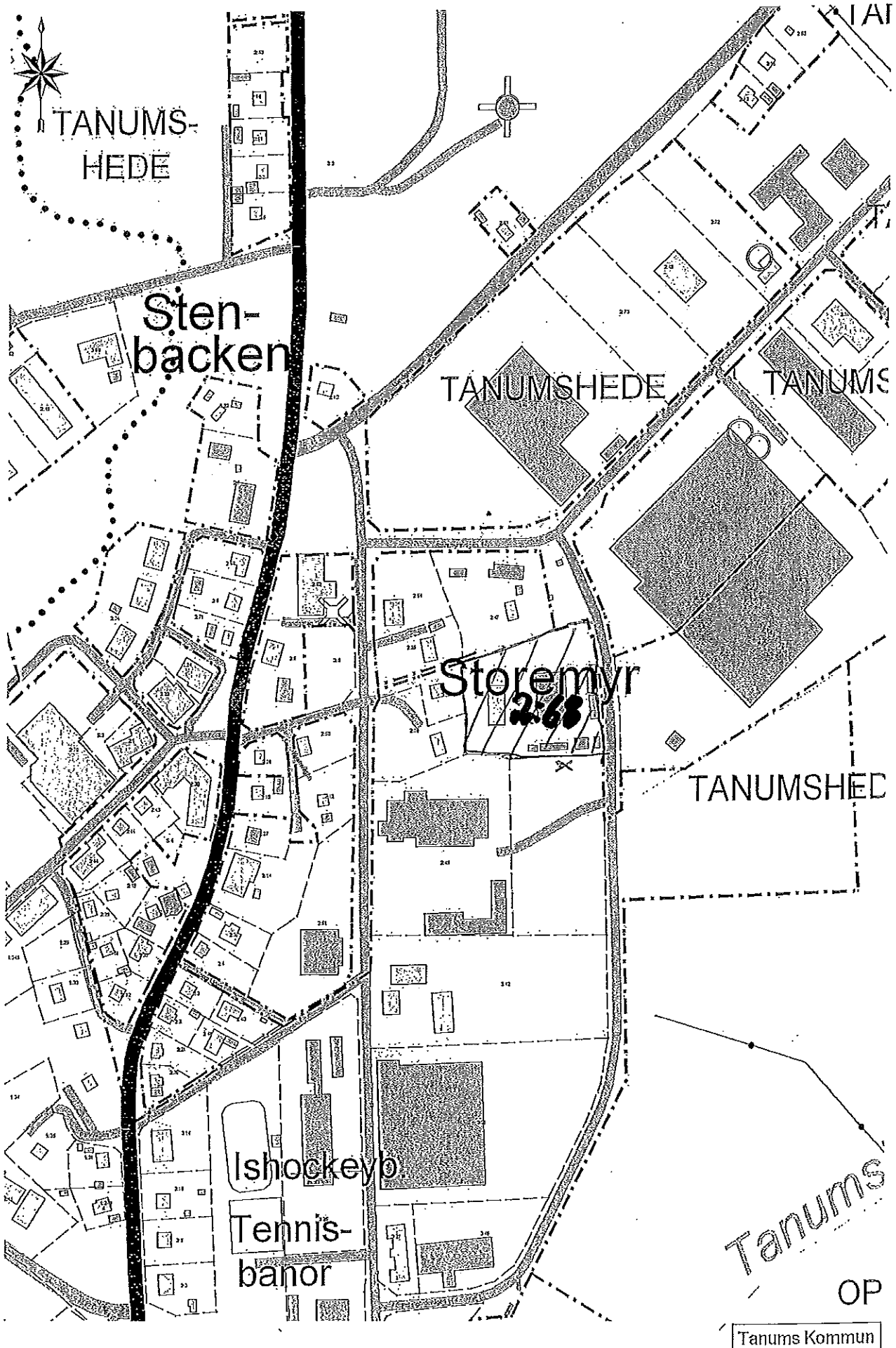
Curt Bohlin

Curt Bohlin
Tanumshede 2:68

Datum 11/0801
För Tanums kommun

Chef Sbf
Ryland 3:2

HANS WIKSTÉN T.F. SBF-CHEF



Bilaga till kommunfullmäktiges protokoll 2011-09-12, § 61

2011-09-12

Kf § 61 Dnr 2010.0598-903 Ks

Bilaga 1

Mellan Kommuninvest i Sverige AB, Kommuninvest ekonomisk förening och medlemmarna i Kommuninvest ekonomisk förening har träffats följande

AVTAL OM REGRESS M.M

1. Bakgrund

Kommuninvest i Sverige AB ("Kommuninvest") är ett helägt dotterbolag till Kommuninvest ekonomisk förening ("Föreningen"). Föreningens medlemmar utgörs av kommuner och landsting ("Kommunerna").

Kommuninvests verksamhet består främst i att erbjuda Kommunerna olika typer av finansieringslösningar. För detta ändamål lånar Kommuninvest upp medel på den svenska och internationella kapitalmarknaden. I syfte att upprätthålla en god betalningsberedskap och för att möta Kommunernas kommande lånebehov, lånar Kommuninvest upp mer medel än vad som vid varje tillfälle lånas ut till Kommunerna. De överskjutande medlen placeras i en likviditetsreserv.

Samtliga Kommuner har, i enlighet med Föreningens stadgar, genom en särskilt tecknad förbindelse iklätt sig ett solidariskt borgensansvar för samtliga de förpliktelser som Kommuninvest har ingått och kommer att ingå ("Borgensförbindelsen").

Enligt bolagsordningen för Kommuninvest samt stadgarna för Föreningen, skall verksamheterna bedrivas inom ramen för den kommunala kompetensen. Därigenom är risktagandet i verksamheterna begränsade på motsvarande sätt som gäller för Kommunerna. Den grundläggande synen på risk regleras i ägardirektiven som är beslutade av Föreningen. Vidare arbetar Kommuninvest med olika skyddssystem som syftar till att minska riskerna för att någon av Kommuninvests borgenärer framställer anspråk enligt Borgensförbindelsen.

Syftet med detta avtal ("Regressavtalet") är att reglera det inbördes ansvaret mellan Kommunerna om Kommuninvests borgenärer skulle framställa anspråk gentemot någon eller några av Kommunerna enligt Borgensförbindelsen.

2. Definitioner

I Regressavtalet skall nedanstående begrepp ha följande innebörd.

”Borgenär”	Borgenär som framställt krav enligt Borgensförbindelsen.
”Borgensförbindelsen”	Den av Kommunerna tecknade solidariska proprieborgen.
”Borgenskommun”	Kommun eller landsting mot vilken krav enligt Borgensförbindelsen framställts.
”Borgenskrav”	Det krav som Borgenär framställer enligt Borgensförbindelsen mot en Kommun.
”Bristen”	Skall ha den betydelse som framgår av punkten 3.4.
”Likviditetsdelen”	Skall ha den betydelse som framgår av punkten 3.3.
”Likviditetsreserven”	Den del av Upplåningsportföljen som inte utgör Utlåningsportföljen.
”Lånedelen”	Skall ha den betydelse som framgår av punkten 3.3.
”Upplåningsportföljen”	Samtliga medel som från tid till annan upplånats av Kommuninvest.
”Utlåningsportföljen”	Samtliga medel som från tid till annan utlånats av Kommuninvest.

3. Inbördes ansvar

Om någon av Kommuninvests borgenärer framställer krav enligt Borgensförbindelsen gentemot någon av Kommunerna skall följande gälla.

- 3.1 Om Borgenskrav framställs mot Borgenskommun skall Borgenskommunen genast meddela Kommuninvest. Kommuninvest skall så snart som möjligt, dock senast inom en vecka från mottagandet av meddelandet, informera Borgenskommunen om Kommuninvest har någon invändning mot Borgenskravet eller om det saknas invändning däremot. Skulle Kommuninvest anse att det finns grund för invändning skall Kommuninvest bistå Borgenskommunen med bestridande av Borgenskravet. Borgenskommun skall inte betala innan Kommuninvest meddelat huruvida invändning mot Borgenskravet finns, inklusive kvittningsinvändning samt att beloppet stämmer.
- 3.2 Kommuninvest skall, såvida Kommuninvest inte framfört någon invändning enligt punkten 3.1, senast på förfallodagen erlægga betalning till Borgenären enligt Borgenskravet, eller - om betalning redan har erlagts av Borgenskommunen - till Borgenskommunen. Om Kommuninvest saknar förmåga att erlægga full betalning enligt Borgenskravet skall Kommuninvest genast underrätta Borgenskommunen om detta och samtidigt, efter vederbörlig beräkning, skriftligen anmoda Kommunerna att erlægga betalning med ett belopp motsvarande deras respektive andelar av Borgenskravet beräknade enligt punkten 3.3 nedan.
- 3.3 Kommunerna skall på sätt och tid som anges i Kommuninvests anmodan enligt punkten 3.2 ovan betala sina respektive andelar av den del av Borgenskravet som Kommuninvest inte kan täcka, beräknade enligt nedan.

Borgenskravet skall vid beräkningen delas upp i två delar, en del som motsvarar den andel som Utlåningsportföljen utgör av Upplåningsportföljen ("Lånedelen") och en del som motsvarar den andel som Likviditetsreserven utgör av Upplåningsportföljen ("Likviditetsdelen").

- 3.3.1 De Kommuner som har lånat medel från Kommuninvest skall betala en andel av Lånedelen motsvarande den andel som deras respektive lån utgör av Utlåningsportföljen.
- 3.3.2 Vid bestämmande av Kommuns lån enligt punkten 3.3.1 medräknas även Kommuninvests utlåning till andra för vilka Kommunen har tecknat annan borgen än Borgensförbindelsen. I det fall fler Kommuner tecknat sådan annan borgen för

samma juridiska enhet skall lånebeloppet fördelas efter antalet borgensmän innan det medräknas.

- 3.3.3 Samtliga Kommuner skall betala en andel av Likviditetsdelen motsvarande den andel som respektive Kommuns insatskapital utgör av det totala insatskapitalet i Föreningen.

Samtliga beräkningar enligt ovan skall ske med utgångspunkt från den tidpunkt som Borgenären har framställt sitt krav.

- 3.4 Om någon av Kommunerna inte kan erlægga hela eller delar av sin eller sina andelar av Borgenskravet beräknade enligt punkten 3.3 ovan ("Bristen") skall denna kommun genast skriftligen meddela Kommuninvest detta. Kommuninvest skall därvid genast anmoda samtliga övriga Kommuner att erlægga en andel av Bristen motsvarande den andel som respektive Kommuns insatskapital utgör av det totala insatskapitalet i Föreningen. Kommunerna skall erlægga betalning på i anmodan angivet sätt och tid.

4. Avtalstid och upphörande

- 4.1 Detta Regressavtal löper tillsvidare. Kommunernas och Kommuninvests åtaganden enligt detta Regressavtal kan inte sägas upp eller på annat sätt återtas utan överenskommelse mellan Kommunerna och Kommuninvest.
- 4.2 Om detta Regressavtal sägs upp i samband med att Kommun beviljas utträde eller på annat sätt upphör att vara medlem i Föreningen, skall dock Regressavtalet i tillämpliga delar fortsätta att gälla för sådana förpliktelser som avgående Kommun alltjämt har att svara för enligt vad som framgår av Föreningens stadgar. Genom undertecknande av detta Regressavtal bekräftas Kommuns ansvar enligt vad som framgår av Föreningens stadgar avseende upphörande av medlemskap i Föreningen och avseende Borgensförpliktelsens tillämpning vid upphörande av medlemskap.
- 4.3 Efter utträde eller uteslutning från Föreningen skall vid beräkning av den avgående Kommunens ansvar enligt detta Regressavtal den avgående Kommunens andel av det totala insatskapitalet i Föreningen beräknas som om den avgående Kommunen alltjämt var medlem i Föreningen. Vid sådan beräkning skall den avgående Kommunens insatskapital, som det såg ut vid avgången ur Föreningen, läggas till Föreningens totala insatskapital.

5. Meddelanden

- 5.1 Meddelanden som skickas enligt bestämmelserna i Regressavtalet skall skickas skriftligen via fax, bud, rekommenderat brev eller e-post till de faxnummer, adresser eller e-postadresser som framgår av Bilaga 1.

Samtliga parter till detta avtal åtar sig att snarast meddela övriga parter vid ändringar av dessa faxnummer, adresser eller e-postadresser.

5.2 Tidsfrister för anmodningar enligt Regressavtalet skall börja löpa från dagen då anmodan mottagits. Ett meddelande sänt med fax eller e-post skall anses mottaget samma dag förutsatt att det kommit mottagaren tillhanda i läsbar form. Ett meddelande sänt med bud skall anses mottaget vid det faktiska avlämnandet. Ett meddelande sänt med rekommenderat brev skall anses mottaget då mottagaren kvitterat brevet. Ett meddelande som lämnats efter 17.00 eller på dag som inte är vardag skall anses ha anlänt nästföljande vardag.

6. Ränta

6.1 I det fall Borgenskommunen har betalat Borgenären och någon annan Kommun inte har fullföljt sin skyldighet att erlægga betalning enligt punkten 3.3 ovan skall Borgenskommunen ha rätt till dröjsmålsränta från denna Kommun på det belopp som är obetalt. Årlig dröjsmålsränta skall utgå på beloppet motsvarande åtta procent över vid varje tid gällande referensränta enligt räntelagen från förfallodagen för annan Kommuns betalning enligt punkten 3.3 ovan till dess betalning sker eller bristtäckning enligt punkten 3.4 sker.

6.2 I det fall Kommun inte betalar enligt punkten 3.4 skall de övriga Kommuner som har täckt Bristen ha rätt till dröjsmålsränta motsvarande vad som sägs i punkten 6.1 ovan från den tidpunkt som betalning av Bristen skett till dess den bristande Kommunen betalat.

7. Ikraftträdande

Detta Regressavtal skall träda ikraft den dag samtliga Kommunerna undertecknat Bilaga 1 och ersätter därmed tidigare ingånget regressavtal, benämnt "Avtal", daterat med början den 7 maj 1993. Nyttillkomna Kommuner tillträder Regressavtalet genom att underteckna Bilaga 1.

8. Ändring

Regressavtalet kan endast ändras genom skriftlig överenskommelse mellan Kommuninvest, Föreningen och Kommunerna.

9. Föreningens fullgörande av vissa åtaganden

I det fall Kommuninvest på grund av obestånd, likvidation eller liknande situation inte kan fullgöra sina åtaganden enligt Regressavtalet skall så långt som möjligt dessa åtaganden, med undantag för Kommuninvests betalningsansvar, fullgöras av Föreningen.

10. Tvistlösning

Twister i anledning av detta Regressavtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomregler för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut.

Skiljenämnden skall bestå av tre skiljemän och sätet för skiljeförfarandet skall vara Stockholm.

Undertecknande skall göras i separat handling betecknad Bilaga 1 till detta Regressavtal.

2011-09-12
Kf § 61 Dnr 2010.0598-903 K3
Bilaga 2

BILAGA 1 TILL REGRESSAVTAL

Genom att underteckna detta avtal ingår nedanstående Kommun detta Regressavtal som reglerar hur ansvaret för det solidariska borgensåtagandet som medlemmarna i Kommuninvest ekonomisk förening tecknat för Kommuninvest i Sverige AB:s nuvarande och framtida förpliktelser skall fördelas mellan borgensmännen.

Ort och datum	Örebro den
Namn på kommun/landsting	Kommuninvest i Sverige AB
Namnunderskrifter	Namnunderskrifter
Namnförtydliganden	Namnförtydliganden
Titel	Titel
Besöksadress	Fenixhuset, Drottninggatan 2, Örebro
Postadress	Box 124, 701 42 Örebro
Telefax	019-12 11 98
E-postadress	office@kommuninvest.se

KOMMUNERNAS ANSVAR FÖR KOMMUNINVESTS MOTPARTSEXPONERINGAR AVSEENDE DERIVAT

1. BAKGRUND

Kommuninvest i Sverige AB ("Kommuninvest") är ett helägt dotterbolag till Kommuninvest ekonomisk förening ("Föreningen"). Föreningen ägs i sin tur av de kommuner och landsting som är medlemmar i föreningen ("Kommunerna").

Kommuninvests verksamhet går ut på att erbjuda Kommunerna olika typer av finansieringslösningar. För detta ändamål finansierar Kommuninvest sin verksamhet på svensk och internationell kapitalmarknad. I syfte att upprätthålla en god betalningsberedskap och för att möta Kommunernas kommande lånebehov, placeras en del av de upplånade medlen i en likviditetsreserv bestående av olika finansiella instrument.

I syfte att begränsa de marknadsriskerna som uppstår som en följd av Kommuninvests upplåning och utlåning samt placeringar av likvida medel, ingår Kommuninvest olika typer av riskhanteringsinstrument i form av derivatkontrakt.

Samtliga Kommuner har genom en särskilt tecknad förbindelse ingått ett solidariskt borgensansvar för de förpliktelser som Kommuninvest har ingått eller kommer att ingå. Borgensåtagandet omfattar samtliga Kommuninvests förpliktelser, och således även Kommuninvests förpliktelser enligt derivatkontrakten.

Användningen av derivatkontrakt innebär en risk för att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden. Denna risk omfattas inte av borgensåtagandet utan har hittills reglerats i de reverser som de låntagande Kommunerna skrivit under i samband med upptagande av lån från Kommuninvest.

Avsikten med detta avtal är att ersätta vad som anges i Kommunens reverser om övertagandet av exponeringarna för de finansiella instrument som tecknats med anledning av Kommuninvests refinansiering. Vidare reglerar detta avtal hur dessa risker ska fördelas beträffande de derivatkontrakt som har ingåtts i samband med de placeringar i finansiella instrument som Kommuninvest gör vid förvaltningen av likviditetsreserven.

3.1 KOMMUNINVESTS ÅTAGANDE

Kommuninvest åtar sig härmed att

- i) bedriva verksamheten på en risknivå som inte överstiger vad som utgör tillåtet risktagande för Kommunerna inom ramen för den kommunala kompetensen.
- ii) enbart ingå derivatkontrakt med det huvudsakliga syftet att minimera riskerna i verksamheten.
- iii) när så bedöms möjligt, begränsa Exponeringarna genom att Kommuninvests motparter eller annan, ställer säkerhet.
- iv) i en från affärsverksamheten skild funktion, granska nya motparter samt löpande följa upp de motparter som godkänts.
- v) följa de rutiner som tillsynsmyndighet, andra myndigheter samt marknaden i övrigt tillämpar för att löpande övervaka och kontrollera Exponeringarnas utveckling.
- vi) minst två gånger årligen, samt vid begäran från Kommun, lämna besked om Kommunens andel av ansvaret för Exponeringarna.

Kommuninvests åtagande enligt denna punkt 3.1 utgör inget villkor för att Kommunerna ska uppfylla sina åtaganden enligt detta avtal.

3.2 KOMMUNERNAS ÅTAGANDE AVSEENDE UTLÅNINGSPORTFÖLJEN

3.2.1 Begränsning av Exponeringar

De Exponeringar som avses i denna punkt 3.2 är de Exponeringar som hänförs till Utlåningsportföljen samt de Exponeringar som avser den del av Upplåningsportföljen som ligger till grund för Utlåningsportföljen.

Exponeringarna hänförs till den del av Upplåningsportföljen som ligger till grund för Utlåningsportföljen genom en beräkning av hur stor andel av Upplåningsportföljen som är utlånad.

Åtagandet enligt punkt 3.2.2 avser den proportionerligt beräknade andelen av de totala Exponeringar som avser Upplåningsportföljen enligt de beräkningar som anges i föregående stycke, samt de Exponeringar som avser Utlåningsportföljen.

3.2.2 Kommunens åtagande

Kommunen åtar sig härmed att svara för de Exponeringar som avses i punkt 3.2.1. Kommunens åtagande ska härvid begränsas till den andel av de aktuella Exponeringarna som motsvarar den andel som Kommunens lån utgör av Utlåningsportföljen.

Vid bestämmandet av Kommunens lån enligt vad som anges i föregående stycke medräknas även Kommuninvests utlåning till andra för vilka Kommunen har tecknat borgen.

3.3 KOMMUNENS ÅTAGANDE AVSEENDE UPPLÅNINGSPORTFÖLJEN

3.3.1 Begränsning av Exponeringar

De Exponeringar som avses i denna punkt 3.3 är de Exponeringar som hänförs till den del av Upplåningsportföljen som inte är utlånad.

Exponeringarna hänförs till den del av Upplåningsportföljen som inte är utlånad genom en beräkning av hur stor andel av Upplåningsportföljen som är utlånad.

Åtagandet enligt punkt 3.3.2 avser den proportionerligt beräknade andelen av de totala Exponeringar som avser Upplåningsportföljen enligt de beräkningar som anges i föregående stycke.

3.3.2 Kommunens åtagande

Kommunen åtar sig härmed att svara för de Exponeringar som avses i punkt 3.3.1. Kommunens åtagande ska härvid begränsas till den andel av de aktuella Exponeringarna som motsvarar den andel som Kommunens insatskapital utgör av det totala insatskapitalet i Kommuninvest ekonomisk förening.

3.4 KOMMUNENS ÅTAGANDE AVSEENDE PLACERINGSPORTFÖLJEN

3.4.1 Begränsning av Exponeringar

De Exponeringar som avses i denna punkt 3.4 är de Exponeringar som hänförs till Placeringsportföljen.

3.4.2 Kommunens åtagande

Kommunen åtar sig härmed att svara för de Exponeringar som avses i punkt 3.4.1. Kommunens åtagande ska härvid begränsas till den andel av de aktuella Exponeringarna som motsvarar den andel som Kommunens insatskapital utgör av det totala insatskapitalet i Kommuninvest ekonomisk förening.

4. TIDPUNKT FÖR BETALNING

Kommunen förbinder sig att, på Kommuninvests anfordran, till Kommuninvest utge de belopp som Kommunen enligt detta avtal åtagit sig att svara för.

5. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

Detta avtal löper tillsvidare. Kommunens åtagande enligt detta avtal kan inte sägas upp eller på annat sätt återtas utan Kommuninvests medgivande därtill.

I det fall Kommunen beviljas utträde eller på annat sätt upphör att vara medlem i Kommuninvest ekonomisk förening ska Kommunen fortsatt svara för samtliga åtaganden som Kommunen vid tiden för utträde hade att svara för enligt detta avtal. Avtalet ska upphöra då Kommunens samtliga åtaganden löpt ut.

6. FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA AVTAL

I det fall Kommunen tidigare har utfärdat revers till Kommuninvest så ska detta avtal ersätta vad som i reversens övriga villkor, första och andra stycket, stadgas avseende Kommunens övertagande av Kommuninvests skyldigheter, rättigheter och exponeringar.

7. ÄNDRING

Detta avtal kan endast ändras genom skriftlig överenskommelse mellan Kommuninvest och Kommunen.

8. TILLÄMPLIG LAG

Tolkning och tillämpning av detta avtal ska ske enligt svensk lag.

Ort och datum	Örebro den
	Kommuninvest i Sverige AB
Namn på kommun/landsting	
Namnunderskrifter	Namnunderskrifter
Namnförtydliganden	Namnförtydliganden
Titel	Titel
Titel	Titel