



## Skriftlig information

Datum  
2023-05-11  
Vår referens  
Madelene Strand  
Tf enhetschef  
Madelene.Strand@malmo.se

### **Skriftlig information: Justering av avtalsklausuler i Malmö stads köpeavtal avseende småhus TN-2023-1055**

#### **Sammanfattning**

Justering av avtalsklausuler avseende byggnadsskyldighet och överlåtelseförbud i Malmö stads köpeavtal för småhus.

#### **Ärendet**

Syftet med förmedling av fribyggartomter via Malmö stads småhustomtkö är att köparna ska bebygga fastigheten med ett småhus för eget permanent boende. För att förhindra spekulationsköp innehåller köpeavtalen därför en byggnadsskyldighet förenad med ett vite samt ett överlåtelseförbud. På förekomna anledningar under våren 2023, då en småhusköpare har inväntat utgången av överlåtelseförbudet och därefter sålt sin obebyggda tomt samt då två andra småhusköpare har anmält intresse att få betala vitet och därigenom ”köpa sig fria från byggnadsskyldigheten”, har förvaltningen justerat avtalsklausulerna i kommande köpeavtal avseende småhus på det sätt som framgår av **bilaga 1**. I korthet innebär justeringarna att vitet kopplat till byggnadsskyldigheten ändras från 20 procent av köpeskillingen till 75 procent av köpeskillingen, att ytterligare ett vite om 75 procent av köpeskillingen utfaller för det fall köparen överlåter fastigheten utan att ha uppfyllt byggnadsskyldigheten samt att överlåtelseförbudet förlängs från tre år till fem år. Vidare höjs produktionsvärdet på det enfamiljshus som enligt avtalet ska uppföras från 1 800 000 kr till 2 400 000 kr. Förvaltningen har valt att fortsatt ange ett produktionsvärde som är relativt lågt räknat, värdet är schablonmässigt och har beräknats utifrån en byggkostnad om 20 000 kr/kvm för ett småhus om 120 kvm.

Madelene Strand  
Tf enhetschef  
Enheten för fastighetsjuridik och värdering