

Riktlinje för prisreduktion vid förekomst av oupptäckt Parkslide vid köp av kommunal fastighet

Tillämpning

Denna riktlinje gäller för köpeavtal mellan Sjöbo kommun och köpare av kommunalägd fastighet där det vid köptillfället fanns oupptäckt parkslide på fastigheten som vid ett senare tillfälle upptäcks av köparen. Riktlinjen reglerar under vilka omständigheter köparen kan begära en prisreduktion och hur länge denna rättighet gäller. Riktlinjen gäller endast för arten parkslide.

Förutsättningar för prisreduktion

Prisreduktion om upp till 10% av köpeskillingen kan beviljas om följande villkor uppfylls:

- Arten parkslide ska ha varit etablerad på fastigheten vid undertecknandet av köpekontraktet, men inte ha upptäckts av varken köparen och/eller upplysts av Sjöbo kommun (säljaren).
- Köparen ska kunna påvisa att parkslide fanns på fastigheten vid undertecknandet av köpekontraktet genom;
 - Foton tagna av köparen som tydligt påvisar att parkslide var etablerad på fastigheten vid undertecknandet av köpekontraktet.
 - Annan trovärdig dokumentation, såsom expertutlåtanden, som bekräftar att arten var etablerad vid undertecknandet av köpekontraktet.

Övriga villkor

- Köparen har inte rätt att kräva att Sjöbo kommun avlägsnar befintligt bestånd av parkslide på den sålda fastigheten och/eller på omkringliggande fastighet.
- Köparen har inte rätt att begära prisreduktion om parkslide förekommer på kommunal fastighet och befinner sig mer än en meter från fastställd tomtgräns.
- Köparen har inte rätt att begära prisreduktion om arten parkslide förekommer på mark som inte ägs av kommunen, men som ligger precis utanför tomtgränsen för den fastighet som kommunen sålt.

Maximal tid för anspråk

Köparen har rätt att begära prisreduktion om upp till 10% av köpeskillingen under en tidsperiod av maximalt två (2) år från undertecknandet av köpekontraktet. Detta ger köparen möjlighet att upptäcka arten under minst en (1) växtsäsong.

Ansvarsperiodens längd

Prisreduktion om upp till 10 % av köpeskillingen kan beviljas om köparen inom två (2) år från undertecknandet av köpekontraktet upptäcker parkslide och kan visa att arten fanns där vid köptillfället. Eventuella anspråk måste framställas skriftligen till Sjöbo kommun (säljaren) inom denna period.

Prisreduktionens omfattning

Om det fastställs att parkslide var etablerad vid undertecknandet av köpekontraktet, kan köparen begära en prisreduktion om upp till 10% av köpeskillingen enligt Kommunfullmäktiges beslut daterat den 24 mars 2021 § 40 Reduktion av tomtpris på fastigheter med invasiva växtarter, vilket även innebär att säljaren förbinder sig till följande krav;

- Vid prisreduktion åtar sig köparen att dokumentera och rapportera hur bekämpningen av parkslide genomförs.
- När beslut om prisreduktion har fattats och återbetalningen har gjorts, kan köparen inte ställa några ytterligare krav på kommunen gällande förekomst av parkslide på fastigheten.

Undantag

Prisreduktion kan ej begäras om köparen inte inom tidsramen (2 år från köptillfället) kan påvisa att parkslide var etablerad vid undertecknandet av köpekontraktet.

| Typ av dokument | Beslutat av | Beslutsdatum | Diarienummer |
|--|------------------|------------------------|--------------|
| Regler | Tekniska nämnden | 2024-10-24 | Tn 2024/500 |
| Dokumentägare | Giltighetstid | Framtagen av | Datum |
| Mark- och exploatering, Tekniska förvaltningen | Tillsvidare | Tekniska förvaltningen | 2024-10-24 |