

Kommunstyrelsen

Överlåtelse av markanvisningsavtal för Älta Torg, anbudsområde 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1 överläts från Hökerum Bygg AB till Gulur AB samt att godkänna den av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB utställda moderbolagsborgen.

Sammanfattning

Markanvisningsavtalet avseende del av fastigheten Älta 69:1, Älta Torg, anbudsområde 3, har ingåtts mellan kommunen och Hökerum Bygg AB. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB är moderbolag till både Hökerum Bygg AB och Gulur AB. Hökerum Bygg AB har ansökt om att få överlåta markanvisningsavtalet till Gulur AB, innebärande att detta bolag blir kommunens avtalspart och ska ansvara för den planerade exploateringen.

Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har (i egenskap av moderbolag) ställt ut en borgen som säkerhet för Gulur AB:s förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Gulur AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade att ingå markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Älta 69:1 den 3 april 2017, § 112. Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den markanvisning av kommande bostäder och förskola som planeras inom detaljplan för Ältas nya centrum, etapp A och B (Älta Torg, anbudsområde 3). Markanvisningsavtalet tecknades med Hökerum Bygg AB.

Hökerum Bygg AB och Gulur AB utgör två dotterbolag till Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Gulur AB är nybildat.

Enligt 14 § markanvisningsavtalets får avtalet inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande. Hökerum Bygg AB har nu ansökt om att överlåta markanvisningsavtalet till Gulur AB, bilaga 1.



Genom att godkänna överlåtelsen godtar kommunen att Gulur AB övertar samtliga förpliktelser enligt markanvisningsavtalet samt att Hökerum Bygg AB alltså utträder som part i markanvisningsavtalet. Eftersom Gulur AB är ett nystartat bolag, har Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB ställt ut en moderbolagsborgen som säkerhet för Gulur AB:s åtaganden enligt markanvisningsavtalet, bilaga 3. En ny kreditvärdering gjordes den 13 oktober av bolaget Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB och upplysningscentralens riskprognos visar att Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB har en god riskklass (klass 5). Bolaget bedöms ha en god genomförandeförmåga och borgensåtagandet bedöms därmed utgöra fullgod säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Överlåtelse av markanvisningsavtalet till det nya bolaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser, då överlåtelsen inte medför några nya ekonomiska åtaganden eller förändrade intäkter för Nacka kommun.

Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller Gulur AB:s fullgörande av sina förpliktelser enligt markanvisningsavtalet.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Ansökan om överlåtelse av markanvisningsavtal
2. Avtal om överlåtelse av markanvisningsavtal mellan Hökerum Bygg AB och Gulur AB inklusive bilaga
3. Moderbolagsborgen utställd av Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Martin Håkansson
Projektledare