

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Överlåtelse av markanvisningsavtal och ny säkerhet för studentbostäder Alphyddan, Sicklaön

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna överlåtelsen av ”Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan” från Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB till HYRIS Student AB samt godkänna av AB Rodret och Sandellsandberg fastigheter AB utställd borgensförbindelse.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 50 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB har överlåtit tomträtten till fastigheten Nacka Sicklaön 40:22 till HYRIS Student AB, som är ett helägt dotterbolag. Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB vill nu även överlåta ”Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan” till HYRIS Student AB och att kommunen godkänner överlåtelsen enligt gällande avtal. Ett godkännande av överlåtelsen innebär att Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB utträder som part i ”Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan” och att HYRIS Student AB istället träder in som part. Exploateringsenheten Nacka stad har gjort bedömningen att HYRIS Student AB är kapabel att uppfylla förpliktelserna i avtalet.

AB Rodret och Sandellsandberg fastighet AB har tidigare ställt ut en borgensförbindelse som säkerhet för Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB fullgörande av de skyldigheter och viten som framgår enligt ”Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan”. Samma bolag har nu ställt ut en motsvarande borgensförbindelse för HYRIS Student AB. Exploateringsenheten Nacka stad har, med hjälp av controllerenheten, gjort bedömningen att bolagen i borgensförbindelsen fortsatt har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för HYRIS Student AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt ”Markanvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan”.



Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade att ingå ”Markansvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan” (**Avtalet**) den 15 juni 2015, § 159. Part i avtalet är Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB (**Hyris**). Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med genomförande av ”Detaljplan för studentbostäder i Alphyddan Del av Sicklaön 40:11 & 80:43”. Detaljplanen vann laga kraft den 12 april 2016.

Godkännande av överlåtelse

Enligt Avtalets § 24 får avtalet inte överlåtas på annan utan kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande. Hyris har uttryckt en önskan om att Avtalet överlåts till HYRIS student AB (**Student**), som är ett helägt dotterbolag (bilaga 1). De har också inkommit med ett köpebrev mellan parterna avseende tomträtten för Sicklaön 40:22 (bilaga 2).

Genom att godkänna överlåtelsen av Avtalet från Hyris till Student utträder därmed Hyris som part i Avtalet och Student ikläder sig ensam samtliga förpliktelser enligt Avtalet. Exploateringsenheten Nacka stad har bedömt att Student är kapabel att uppfylla åtagandena enligt Avtalet.

Ny säkerhet

I 19 § i Avtalet regleras att säkerhet för fullgörande av Hyris skyldigheter och viten enligt avtalet och tillhörande avtal ska ställas i form av garanti som kommunen godkänner. Med tillhörande avtal syftas på det tomträttsavtal och sidoavtal till tomträttsavtal som framöver kommer att ingås mellan kommunen och Student.

AB Rodret och Sandelsandberg fastighet AB har tidigare ställt en bolagsgaranti för fullgörandet som säkerhet för Hyris skyldigheter och viten enligt Avtalet. Hyris har, med anledning av överlåtelsen, begärt att få åter den utställda borgen och istället få ställa en ny säkerhet för Students samtliga åtaganden enligt Avtalet.

Föreslagen ny bolagsborgen (bilaga 3) innebär att AB Rodret och Sandelsandberg fastighet AB går i borgen såsom för egen skuld för Students rätta fullgörande enligt Avtalet och tillhörande avtal. Exploateringsenheten Nacka stad har, med hjälp av controllerenheten, gjort bedömningen att bolagen har god kreditvärdighet och ekonomisk täckning för att ställa ut en borgensförbindelse. Bolagen har därmed ställt betryggande säkerhet för Students fullgörande av sina skyldigheter och viten enligt Avtalet och borgensåtagandet utgör en fullgod säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Överlåtelse av Avtalet till det nya bolaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser. Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller Students fullgörande av sina förpliktelser enligt Avtalet.



Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Ansökan om överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt markansvisningsavtal nr 2 för studentbostäder Alphyddan.
2. Köpebrev avseende tomträtten för fastighet Sicklaön 40:22
3. Bolagsborgen utställd av AB Rodret och Sandelsandberg fastigheter AB

Peter Granström
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka Stad

Gunilla Lundström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka Stad