

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, etapp 1 – Norra Kajområdet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslaget tilläggsavtal med Kvarnholmen Utveckling AB, under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat att godta Kvarnholmen Utveckling AB som ny part i exploateringsavtalet för Kvarnholmen, etapp 1 – Norra Kajområdet.

Sammanfattning

Kommunen och exploatörerna Holmenkvarnen 5 AB och Holmenkvarnen 7 AB har ingått exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, etapp 1. Enligt § 14 andra stycket i exploateringsavtalet har kommunen åtagit sig att ersätta exploatörerna för den mervärdesskatt (nedan moms) som kan kopplas till utbyggnad av de allmänna gatu- och parkanläggningarna inom detaljplaneområdet som kommunen ska ta över.

Föreslaget tilläggsavtal avser att ersätta avtalsvillkoret om moms i § 14 och klargöra praktiska tillvägagångssätt för momshanteringen som överensstämmer med Skatteverkets beslutsprocess. Genom föreslaget tilläggsavtal bedöms risken för kommunen att få oförutsedda kostnader ha minimerats.

Ärendet

Bakgrund

Nacka kommun och exploatörerna Holmenkvarnen 5 AB och Holmenkvarnen 7 AB har ingått exploateringsavtal, av den kommunfullmäktige antaget den 2 mars 2009, § 28, för del av Kvarnholmen, etapp 1 – Norra kajområdet.

Enligt § 14, andra stycket, i exploateringsavtalet ska kommunen under vissa förutsättningar ersätta exploatörerna för den mervärdesskatt som hänförs till kostnader för utbyggnad av

allmänna gatu- och parkanläggningarna inom detaljplaneområdet som kommunen ska ta över.

Föreslaget tilläggsavtal

Genom § 2 i föreslaget tilläggsavtal ersätts skrivelse om moms i § 14, andra stycket, i exploateringsavtalet. Tilläggsavtalet klarlägger momshanteringen för de allmänna gatu- och parkanläggningar som byggs ut inom detaljplaneområdet genom att uttrycka ett praktiskt tillvägagångssätt för samtliga parter i exploateringsavtalet och enligt reglerna i 2 kap. 7 § mervärdesskattelagen.

Tilläggsavtalet medför, utöver nämnt, förutsättningar för momshanteringen att nå en bättre överensstämmelse med hänsyn till Skatteverkets beslutprocess.

Utöver de ändringar och tillägg som framgår av förslaget till tilläggsavtal, och som beskrivs ovan, ska tidigare träffat exploateringsavtal gälla oförändrat.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget tilläggsavtal ger förutsättningar för att säkerställa att kommunen inte behöver ta en risk för att få oförutsedda kostnader i samband med återbetalning av mervärdesskatt till exploatören. I övrigt innebär föreslaget tilläggsavtal inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Tilläggsavtalet är ett steg i genomförandet av detaljplan Kvarnholmen Etapp 1 vilken möjliggör tillskapandet av bland annat en park och gång- och cykelvägar. Föreslaget tilläggsavtal bedöms inte medföra några ytterligare konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Emelie Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad