

Kommunstyrelsen

Nedskrivning av säkerhet i enlighet med exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:160 mfl, Tollare träskväg - delplan 1A

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar delegationsbeslutet.

Sammanfattning

Exploatören önskar nedsätta moderbolagsborgen gällande del av Tollare, fastigheten 1:160 mfl, Tollare träskväg – delplan 1A. Säkerheten nedsätts till 450 tkr.

Ärendet

Utbyggnaden för området omfattande exploateringsavtal för delplan 1A Tollare träskväg är klar och slutbesiktigad. Exploatören har i exploateringsavtalet ställt en säkerhet om 9 000 tkr. Enligt exploateringsavtalet § 16 (KFKS 2009/126-050) får säkerheten nedskrivnas till 5 % efter godkänd slutbesiktning fram till godkänd garantibesiktning. Exploatören har inkommit med önskan om nedskrivning av säkerheten till 450 tkr, det vill säga 5 % av totalbeloppet.

Ekonomiska konsekvenser

Säkerheten nedsätts till 450 tkr.

Konsekvenser för barn

Detta medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1: Delegationsbeslut

Bilaga 2: Moderbolagsborgen

Bilaga 3: Uträkning av nedskrivning, rev 150904

Bilaga 4: Utdrag ur exploateringsavtal KFKS 2009/126-050

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Hannah Linngård
Projektledare/Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten

Kommunstyrelsen

Nedskrivning av säkerhet i enlighet med exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:160 mfl, Tollare träskväg - delplan 1A

Beslut

Moderbolagsborgen från NCC AB (org nr 556034-5174) enligt exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:160 mfl, Tollare träskväg -delplan 1A nedsätts härmed till 450 tkr.

Detta beslut fattas av Ulf Crichton, Exploateringschef med stöd av punkten 39 i kommunstyrelsens delegationsordning uppdaterad 2015-06-15.

Skäl för beslutet

Utbyggnaden för området omfattande exploateringsavtal för delplan 1A Tollare träskväg är klar och slutbesiktigad. Exploatören har i exploateringsavtalet ställt en säkerhet om 9 000 tkr. Enligt exploateringsavtalet § 16 (KFKS 2009/126-050) får säkerheten nedskrivs till 5 % efter godkänd slutbesiktning fram till godkänd garantibesiktning. Exploatören har inkommit med önskan om nedskrivning av säkerheten till 450 tkr, det vill säga 5 % av totalbeloppet.



Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten



MODERBOLAGSBORGEN

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad "Kommunen", och NCC Construction Sverige AB (org nr 556613-4929) nedan kallat "Exploatören" samt NCC AB (org nr 556034-5174) har 2007-04-07 ett exploateringsavtal träffats, nedan kallat "Avtalet", avseende fastigheten 1:160 m fl Nacka kommun.

Enligt § 16 Säkerhet, i Avtalet, skall Exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen för ett belopp om 9 000.000,- kronor (nio miljoner kronor) för rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt Avtalet. Säkerheten får nedskrivs i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten skall dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 9 i Avtalet, därefter för fem procent av säkerheten till godkänd garantibesiktning.

Med anledning av ovanstående går vi, NCC AB (org nr 556034-5174), härmed i borgen, såsom för egen skuld, för Exploatörens rätta fullgörande av sina skyldigheter enligt Avtalet.

Våra skyldigheter enligt denna moderbolagsborgen skall inte överstiga Exploatörens avtalsenliga förpliktelser

Vårt ansvar under denna moderbolagsborgen upphör att gälla när Exploatören fullgjort sina skyldigheter enligt Avtalet.

Denna moderbolagsborgen får inte överlåtas utan vårt skriftliga medgivande.

Anspråk på grund av denna moderbolagsborgen skall, för att kunna göras gällande, framställas skriftligen till oss, senast inom 30 dagar efter att den upphört att gälla, varefter den ska returneras till NCC AB, 170 80 Solna.

Solna den 2009-04-07

NCC AB

.....
Tomas Carlsson

.....

Håkan Broman

Originalet emottaget

14/4-09

NCC AB

Postadress:
SE-170 80 Solna
Sverige

Besöksadress:
Vallgatan 3, Solna
Sverige

Kontakt:
Tel: +46 8 5855 1000
Fax: +46 8 624 09 09
www.ncc.se

Org.nr:
(publ) Org.nr 556034-5174
Solna

TOLLARE

Säkerhet och borgensåtagande

2015-06-24

Rev 2015-09-04

Beräkning av nedskrivningar för borgensåtagande

Detaljplan 1A

Friskrivning från kommunen ned till:

Borgensåtagande enligt exploateringsavtal **9 000 Tkr**

Nedskrivning av borgensåtagandet till 5% **450 Tkr**

Detaljplan 1B

Borgensåtagande enligt exploateringsavtalet **90 000 Tkr**

Fördelning exploateringskostnader inom Dp		Belopp	Utfört	Övertaget NK
1	Sockenvägen Väg	21 000 Tkr	21 000	21 000 x
2	Rondell	3 500 Tkr		
3	Mellanbergsvägen	2 500 Tkr	2 500	
4	Tollare Park	26 000 Tkr	26 000	26 000 x
5	Tunnel Tunneldrivning	17 000 Tkr	17 000	
6	Färdigställande, portal bel m.m.	15 000 Tkr	7 500	
7	Väg i tunnel	5 000 Tkr	3 000	
8	Hedenströms väg	9 500 Tkr	9 500	x
		<u>99 500</u>	<u>86 500</u>	<u>47 000</u>

1 Sockenvägen	Klar, övertagen	5%	21 000	1 050
2 Rondell	Ej utförd	100%	3 500	3 500
3 Mellanbergsvägen	Klart, ej övertagen	10%	2 500	250
4 Tollare Park	Klar, övertagen	5%	26 000	1 300
5 Tunnel Drivning	Klart, ej övertaget	10%	17 000	1 700
6 Färdigst.	Ej utfört	100%	15 000	15 000
7 Väg i tunnel	Ej utfört	100%	5 000	5 000
8 Hedenstr.	Klar, ej övertagen	10%	9 500	950
				<u>0</u>
				<u>28 750</u>

Nedskrivning av borgensåtagandet till **28 750 Tkr**

§ 11 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitad entreprenör.

Särskild överenskommelse avseende skydd av vegetation träffas enligt bilaga 6 innan några arbeten påbörjas.

Om exploatören skadar träd eller vegetation inom planområdet eller på kommunens mark innan den för vegetationsavtalet nödvändiga ritningen har undertecknats har kommunen rätt att av exploatören utkräva vite på 60 000 kronor per träd och 6000 kr/m² skadad vegetationsyta.

§ 12 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN

Bebyggelse och anläggningar byggs i den ordning som är uppställd i bilaga 7.

§ 13 VA-ANLÄGGNINGSavgIFT

Exploatören skall till kommunen erlagga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 14 GATUKOSTNADER

Har exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall ägare till fastigheterna Tollare 1:17, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:156, 1:158–1:160, 1:162–1:166, 1:169–1:176 anses ha erlagt på fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad. Vad sålunda angivits gäller dock inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och/eller annan allmän plats med därtill hörande anordningar, som framdeles kan komma att utföras.

§ 15 DRÖJSMAŁSRÄNTA

Erlägger inte exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 16 SÄKERHET

För fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen i NCC AB (556034-5174). Säkerheten skall uppgå till nio miljoner (9 000 000) kronor. Säkerheten får nedskrivs i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten skall dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 9. Fem procent skall vara kvar till godkänd garantibesiktning.

Säkerheten skall överlämnas till kommunen i samband med exploatörens undertecknande av detta avtal.

10