

Kommunstyrelsen

Överlåtelse av "Ramavtal för Nacka strand" med Nacka Strand Fastighets AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen medger att "Ramavtal för Nacka strand" överläts från Nacka strand Fastighets AB till

- Nacka 1 AB avseende fastigheten Sicklaön 13:138
- Nacka Strand 2 AB avseende fastigheten Sicklaön 369:33
- Nacka 3 AB avseende fastigheten Sicklaön 369:39
- Nacka 4 AB avseende fastigheten Sicklaön 369:40
- Nacka 5 AB avseende fastigheten Sicklaön 13:135
- Nacka 6 AB avseende fastigheten Sicklaön 13:24
- Nacka 7 AB avseende fastigheten Sicklaön 13:136
- Nacka 10 I AB och Nacka 10 II AB avseende fastigheten Sicklaön 362:1
- Nacka 11 AB avseende fastigheten Sicklaön 362:1 och
- Nacka 13:79 AB avseende fastigheten Sicklaön 13:79.

Sammanfattning

De fastigheter som omfattas av "Ramavtal för Nacka strand" har överlåtit och ansökan om godkännande av överlåtelse av avtalet har inkommit till kommunen. De nya ägarerna, förutom Nacka 13:79 AB, är helägda av Nacka Strand Fastighets AB, som är avtalspart i ramavtalet idag. Nacka 13:79 AB ägs indirekt till hälften vardera av Cerep D Sweden AB (moderbolag till Nacka Strand Fastighets AB) och Skanska AB.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade att ingå Ramavtal för Nacka strand den 16 juni 2014 (KFKS 2014/158-251). Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering av området, såsom att ange principiella förutsättningar för genomförande av nya detaljplaner och innehåll i kommande exploateringsavtal. Ramavtalet tecknades med Nacka Strand Fastighets AB i egenskap av ensam ägare till 15 kommanditbolag vilka var lagfarna fastighetsägare i Nacka strand. Sedan ramavtalets tecknande har två exploateringsavtal, för norra branten delplan 1 (KFKS 2014/110-251)



respektive delplan 2 (KFKS 2015/757-050), ersatt Ramavtalet för Nacka strand i de delar som exploateringsavtalen omfattar.

Exploatören har efter ingång av ramavtalet genomfört flera bolagsöverlåtelser samt flera fastighetsbildningsåtgärder, vilket har förändrat fastighetsägandet i Nacka strand, se bilaga 1 och 2. Enligt ramavtalets § 16 ska överlåtelse av fastigheter vara förenade med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt ramavtalet, samt enligt § 22 får ramavtalet inte överlåtas på annan utan kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande. Exploatören har inlämnat handlingar till kommunen rörande de genomförda bolagsöverlåtelseerna och ansökt om att erhålla medgivande till överlåtelse av ramavtalet till de nya bolagen, se bilaga 3a-j.

De nya bolagen, exklusive Nacka 13:79 AB, är helägda av Nacka Strand Fastighets AB genom innehav av samtliga aktier i bolagen, se koncernstruktur i Bilaga 4. Nacka 13:79 AB ägs av Nacka 13:79 Holding AB, som i sin tur ägs till hälften av Cerep D Sweden AB respektive Smebab AB. Cerep D Sweden AB är moderbolag till Nacka Strand Fastighets AB. Smebab AB är dotterbolag till Skanska AB.

De nya bolagens fastighetsinnehav stämmer i princip överens med de utpekade delområdena för nya bostäder i programmet för Nacka strand. För den kvarvarande marken är fastighetsägandet oförändrat och därmed kvarstår Nacka Strand Fastighets AB som ramavtalspart för dessa områden.

Ekonomiska konsekvenser

Överlåtelse av ramavtalet till de nya bolagen bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser, då ramavtalet inte innehåller några ekonomiska åtaganden som faller ut innan exploateringsavtal tecknas.

Bilagor

1. Fastighetsindelning nu och vid ramavtalets ingång
2. Lagfarna ägare nu och vid ramavtalets ingång
3. Avtal om övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt ramavtal samt köpeavtal
 - a. Nacka 13:79 AB
 - b. Nacka 7 AB
 - c. Nacka strand 2 AB
 - d. Nacka 5 AB
 - e. Nacka 6 AB
 - f. Nacka 1 AB
 - g. Nacka 3 AB
 - h. Nacka 4 AB
 - i. Nacka 10 I AB, Nacka 10 II AB
 - j. Nacka 11 AB
4. Koncernstruktur



Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Sara Lindholm
Projektledare
Exploateringsenheten