

Kommunstyrelsen

## **Överlåtelse av markanvisningsavtal för Parkeringshuset i Orminge och godkännande av moderbolagsborgen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna överlåtelse av markanvisningsavtal avseende del av Orminge 60:1 från Gotska Fastighets AB till Orminge Entré AB samt godkänna av Gotska Fastighets AB utställd moderbolagsborgen.

### **Sammanfattning**

För att förenkla administration och uppföljning har Gotska Fastighets AB startat upp ett dotterbolag, Orminge Entré AB, som ska arbeta med markanvisningen av det planerade handels- och parkeringshuset i Orminge centrum. Gotska Fastighets AB har därför överlåtit sina rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtalet till Orminge Entré AB och begärt att kommunen ska godkänna överlåtelsen.

Gotska Fastighets AB har (i egenskap av moderbolag) ställt ut en borgen som säkerhet för Orminge Entré AB:s förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Gotska Fastighets AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Orminge Entré AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade att ingå ett markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Orminge 60:1, den 8 maj 2017, § 151. Avtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den markanvisning av det kommande handels- och parkeringshuset som planeras i Orminge centrum. Markanvisningsavtalet tecknades med Gotska Fastighets AB.

Gotska Fastighets AB arbetar med specifika projektbolag som ska dedikeras till respektive projekt. Detta för att förenkla administration och uppföljning. Gotska Fastighets AB har nu startat upp Orminge Entré AB, ett helägt dotterbolag till Gotska Holdings AB, som i sin tur ägs av Gotska Fastighets AB.

### **Godkännande**

Enligt markanvisningsavtalets § 14 får avtalet inte överlåtas på annan utan kommunens,



genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande. Gotska Fastighets AB har nu ansökt till kommunen om att erhålla medgivande om överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtalet till Orminge Entré AB, bilaga 1.

Genom att godkänna överlåtelsen av rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtalet från Gotska Fastighets AB till Orminge Entré AB utträder därmed Gotska Fastighets AB som part i markanvisningsavtalet och Orminge Entré AB ikläder sig ensam samtliga förpliktelser enligt markanvisningsavtalet. Åtagandena enligt avtalet åsyftar erläggande av plankostnader enligt §5 samt handpenning och köpeskilling enligt §11. Gotska Fastighets AB bedöms ha god kreditvärdighet och bedöms kunna ställa betryggande säkerhet för Orminge Entré AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt markanvisningsavtalet.

### **Säkerhet**

Enligt tidigare markanvisningsavtal har det inte utställts någon säkerhet för fullgörande av Gotska Fastighets AB:s skyldigheter och viten enligt avtalet, utan en ekonomisk granskning av Gotska Fastighets ekonomi och genomförandeförmåga gjordes vid utvärderingen inför tilldelning av markanvisningen. Orminge Entré AB är ett nystartat projektbolag och Gotska Fastighets AB föreslås därför ställa en moderbolagsborgen som säkerhet för Orminge Entré AB:s åtaganden, bilaga 3.

Föreslagen moderbolagsborgen innebär att Gotska Fastighets AB går i borgen såsom för egen skuld för Orminge Entré AB:s rätta fullgörande enligt markanvisningsavtalet och tillhörande avtal. En ny kreditvärdering har gjorts av Gotska Fastighets AB och upplysningscentralens riskprognos visar att Gotska Fastighets AB har en god riskklass (klass 3) och bolaget bedöms ha en god genomförandeförmåga. 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 Orminge Entré 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 mellan Gotska Fastighets AB och Orminge Entré AB
  3. Moderbolagsborgen utställd av Gotska Fastighets AB
  4. Markanvisningsavtal för Parkeringshuset i Orminge
-



Ulf Crichton  
Exploateringschef

Amanda Sterner Nordin  
Projektledare/Projektingenjör