

Handläggare: 2002-09-10

Gatu- och fastighetskontoret
Björn Köhlmark
Tel: 508 263 48
Dnr 01-511-736

Stockholm Vatten AB
Tomas Carlstedt
Tel: 522 124 07
Dnr 406-307-132

Till
Gatu- och fastighetsnämnden
Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Tillägg till avtal om köp och exploatering inom kvarteret Smyrna på Östermalm

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden och styrelsens för Stockholm Vatten AB presidium godkänner tilläggsavtal nr 5 till avtal om köp och exploatering av blivande fastighet inom kvarteret Smyrna.
2. Gatu- och fastighetsnämnden och styrelsens för Stockholm Vatten AB presidium godkänner tilläggsavtal nr 2 till avtal mellan parterna avseende fastigheten Smyrna 4 m m.
3. Beslut i detta ärende justeras omedelbart.

Olle Zetterberg
Gatu- och fastighetsdirektör

Karin Jonsson
Verkställande direktör

SAMMANFATTNING

Tilläggsavtal har upprättats mellan staden och Stockholm Vatten AB å ena sidan och NCC Smyrna AB och NCC Construction AB å andra sidan till avtal avseende försäljning och exploatering av fastigheten Smyrna 4 och del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:39. Den tidigare avtalsparten Siab AB:s skyldigheter och rättigheter enligt avtalet har överlåtits till NCC Smyrna AB och NCC Construction AB. Vidare har mellan staden och Stockholm Vatten

W:\gfk.yourvoice.se\work\2002-10-01\Tjut20.doc

Bilaga 1: Tilläggsavtal
Bilaga 2: Tilläggsavtal

AB upprättats tilläggsavtal till avtal mellan parterna i anslutning till genomförandet av exploateringen av den försålda marken.

Båda tilläggsavtalen innebär att villkor om senaste tidpunkt för införande i fastighetsregistret av uppgift om fastighetsbildning ändras till den 1 april 2003. Båda avtalen är förfallna om inte styrelsens för Stockholm Vatten AB presidium och gatu- och fastighetsnämnden godkänt avtalen senast den 1 oktober 2002.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Avtal har träffats mellan å ena sidan staden och Stockholm Vatten AB och å andra sidan Siab AB avseende försäljning och exploatering av fastigheten Smyrna 4 ägd av Stockholm Vatten AB och del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:39 ägd av staden. Siab AB har förvärvats av NCC-koncernen. Bolagets skyldigheter och rättigheter enligt nämnda försäljnings- och exploateringsavtal har överlåtits till NCC Smyrna AB vad avser aktuella marköverlåtelse och till NCC Construction AB angående exploatering av överlåtet område. NCC AB har gått i borgen såsom för egen skuld för rätta fullgörandet av träffade avtal med staden och Stockholm Vatten AB.

Som förutsättning för giltigheten av ovan nämnt avtal om försäljning och exploatering gäller att en fastighet skall bildas i huvudsak överensstämmande med intentionerna i avtalet och att uppgift om fastighetsbildning skall ha införts i fastighetsregistret senast den 1 oktober 2002. Fastighetsbildningsförrättning pågår. Risk finns dock att denna inte hinner avslutas före angivet datum. Tilläggsavtal till försäljnings- och exploateringsavtalet måste därför träffas.

Mellan staden och Stockholm Vatten AB har avtal träffats avseende vissa frågor i anslutning till genomförandet av exploateringen av den försålda marken. Avtalet innehåller bland annat villkor om att uppgift om fastighetsbildningen avseende den överlåtna marken skall ha införts i fastighetsregistret senast den 1 oktober 2002. Som framgått ovan råder viss osäkerhet om detta villkor kan uppfyllas, varför tilläggsavtal måste upprättas även i detta fall.

Avtal

Tilläggsavtal med NCC Smyrna AB och NCC Construction AB

Mellan staden och Stockholm Vatten AB å ena sidan och NCC Smyrna AB och NCC Construction AB å andra sidan har upprättats bifogade tilläggsavtal nr 5, bilaga 1, till i bakgrunden ovan nämnt försäljnings- och exploateringsavtal. I tilläggsavtalet stadgas att tidpunkten för införande i fastighetsregistret av uppgift om fastighetsbildning skall ändras till den 1 april 2003. I övrigt skall avtalet gälla oförändrat.

Som nämnts ovan löper tidsfristen för avtalsvillkoret ut den 1 oktober 2002. För att säkerställa avtalets fortbestånd har samtliga parter undertecknat tilläggsavtal nr 5. Detta tilläggsavtal måste därför villkoras av godkännande av styrelsens för Stockholm Vatten AB presidium och gatu- och fastighetsnämnden.

Tilläggsavtal mellan staden och Stockholm Vatten AB

Mellan staden och Stockholm Vatten AB har upprättats bifogade tilläggsavtal nr 2, bilaga 2, till avtalet mellan parterna i enlighet med bakgrunden ovan. Villkoret i avtalet om tidpunkt för införande i fastighetsregistret av uppgift om fastighetsbildning ändras till senast den 1 april 2003. Tilläggsavtalet, som är undertecknat av parterna, är villkorat av godkännande av styrelsens för Stockholm Vatten AB presidium och gatu- och fastighetsnämnden.

Kontorets synpunkter

De upprättade avtalsförslagen innebär ingen ändring av innebörden av vad som överenskommit i tidigare avtal.

SLUT