

Kommunstyrelsen

Överlåtelse av exploateringsavtal Lagersberg 1:12 och ny moderbolagsborgen

Förslag till beslut

Överlåtelse av exploateringsavtal för Lagersberg 1:12 och ny moderbolagsborgen godkänns.

Ärendebeskrivning

Exploateringsavtal reglerar genomförandet av detaljplanen Lagersberg 1:12, Stenby etapp 5 2020:152-2 i Eskilstuna kommun. Exploateringsavtal för Lagersberg 1:12 har beslutats i kommunstyrelsen den 31 augusti 2021 § 200.

Exploateringsavtal för Lagersberg har ingåtts med Signum hem som därefter genom bolagsöverlåtelse har överlåtit fastigheten till Magnolia Bostad AB. Signum hem och Magnolia önskar att befintligt exploateringsavtal med tillhörande bilagor överläts i sin helhet och att ny moderbolagsborgen från Magnolia Bostad AB ersätter befintlig från Signum fastigheter AB.

Finansiering

Arbetet med ärendet har skett inom ramen för befintlig budget för fastighet och exploaterings verksamhet.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Genomförandet av detaljplanen bidrar till utvecklingen av Stenby. Gällande miljökvalitetsnormer överskrids inte och detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö och samhällsbyggnad
Stadsbyggnadsnämnden
Signum Fastigheter AB/Signum hem
Magnolia Bostad AB

ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTAL

DENNA ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTAL ("Avtalet") är träffad nedan angiven dag mellan:

- (1) Eskilstuna Blåeld AB, org. nr 559052-7429 ("Exploatören"); och
- (2) Stenby Park 4 AB, org. nr 559330-9296 ("Stenby Park/Köparen").

Exploatören och Stenby Park benämns gemensamt "Parterna" och var för sig "Part".

1. BAKGRUND

- 1.1 Exploatören och Eskilstuna kommun, org. nr 212000-0357 ("Kommunen"), har ingått ett exploateringsavtal ("Exploateringsavtalet") för exploatering av fastigheten Eskilstuna Lagersberg 1:12 ("Fastigheten") Stenby etapp 5 för detaljplanen Lagersberg 1:12, 2020:152-2.
- 1.2 I samband med ingåendet av Exploateringsavtalet lämnade Signum Fastigheter AB, org. nr 559195-9951 en moderbolagsborgen till Kommunen såsom säkerhet för det rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger Exploatören enligt Exploateringsavtalet ("Borgensförbindelsen").
- 1.3 Stenby Park, ett tidigare bolag inom Exploatörens koncern, har den 1 september 2021 förvärvat Fastigheten Lagersberg 1:12 från Exploatören. Magnolia Projektbolag 121 AB, org. nr 559330-2887 har förvärvat samtliga aktier i Stenby Park från Stenby Park Holding AB, org. nr 559270-1139. Mot bakgrund av detta önskar Parterna att Exploateringsavtalet för Lagersberg 1:12 ska överlåtas från Exploatören till Stenby Park, förutsatt att överlåtelsen skriftligen godkänns av Kommunen.

2. ÖVERLÅTELSE

Stenby Park/Köparen förbinder sig att i alla delar fullfölja åtaganden och förpliktelser som följer av Exploateringsavtalet för Lagersberg 1:12. Köparen förbinder sig således att i av Eskilstuna kommun påfordrade delar efterkomma mellan Eskilstuna kommun och Exploatör träffat Exploateringsavtal inom Lagersberg 1:12. Exploateringsavtalet bifogas som kopia, Bilaga 1. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Eskilstuna kommun med 10 000 000 kronor i penningvärde 2020-08-19. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det."

- 2.1 Från den dag Eskilstuna kommun genom beslut av kommunstyrelsen godkänner överlåtelsen av Exploateringsavtal för Lagersberg 1:12 övertar Stenby Park samtliga Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet för

Lagersberg 1:12. Överlåtelsen är villkorad av att Kommunen genom beslut som vinner laga kraft godkänner överlåtelsen.

3. MODERBOLAGSBORGEN

Med anledning av att Stenby Park inte längre ingår i Signum Fastigheter AB:s koncern önskar Partena även ersätta Borgensförbindelsen. Magnolia Bostad AB, org. nr 556797-7078 ställer därmed ut en moderbolagsborgen enligt Exploateringsavtalet § 11, Bilaga 2.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar varav Exploatören och Stenby Park tagit var sitt.

Ort och datum:

ESKILSTUNA BLÅELD AB

Ort och datum:

STENBY PARK 4 AB

Överlåtelsen enligt detta Avtal godkänns. I och med utfärdandet av ny moderbolagsborgen från Magnolia Bostad AB, org. nr 556797-7078 enligt Bilaga 2 bekräftar Kommunen att tidigare utfärdad Borgensförbindelse från Signum Fastigheter AB inte längre är gällande och originalet ska så snart som möjligt återsändas till Signum Fastigheter AB.

Ort och datum:

För Eskilstuna kommun

MODERBOLAGSBORGEN

Denna Moderbolagsborgen har denna dag utfärdats av Magnolia Bostad AB org.nr 556797-7078 till förmån för Eskilstuna kommun org.nr 212000-0357.

1. Bakgrund

Magnolia Bostad AB (Borgensman) har genom sitt helägda dotterbolag Stenby Park 4 AB org.nr 559330-9296 (Exploatören/Gäldenär) övertagit samtliga förpliktelser i Exploateringsavtal för Lagersberg 1:12 med Eskilstuna kommun (Kommunen/Borgenär) vilket reglerar förutsättningarna för genomförandet av Detaljplan för Lagersberg 1:12 Stenby etapp 5, 2020:152-2. Som säkerhet för Exploatörens åtaganden enligt Exploateringsavtalet har denna Moderbolagsborgen upprättats.

2. Borgensåtagande

Borgensmannen går härmed i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen), för det rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger Exploatören enligt Exploateringsavtalet och utfärdar härmed denna Moderbolagsborgen till förmån för Kommunen.

Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen ett mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt Exploateringsavtalet.

3. Giltighetstid

Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsborgen till dess att Exploatören uppfyllt alla sina åtaganden enligt Exploateringsavtalet och skriftligen meddelats att inga återstående krav förutom eventuella garantier kvarstår på Exploatören.

4. Framställande av krav

Denna Moderbolagsborgen är ovillkorlig (on demand) och betalning ska ske vid första anfordran. Kravet ska ange det preciserade belopp som kravet avser och de omständigheter på vilka kravet grundas, samt åtföljas av en kopia av den förfallna och obetalda faktura som kravet avser.

Krav enligt denna Moderbolagsborgen ska framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen, på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

5. Överlåtelse

Denna Moderbolagsborgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga godkännande.

Sådant godkännande ska lämnas om Kommunen bedömer att den övertagande parten har en ekonomisk stabilitet som motsvarar den överlåtande parten.

6. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsborgen ska upprättas skriftligen och undertecknas av parterna.

7. Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Denna Moderbolagsborgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen har erhållit.

8. Underskrift

Ort:

Datum:

Magnolia Bostad AB org. nr 556797-7078

.....