



## MARKANVISNINGSAVTAL

### Parter

- A. Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr 2120000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B. Sagax Cirkel AB, org.nr 559276-9755, c/o AB Sagax, Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm, nedan kallat "**Bolaget**"

**Fastighet** Malmö Galoppen 1, nedan kallad "**Fastigheten**"

Kommunen och Bolaget benämns nedan var för sig som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Detta avtal benämns nedan som "**Avtalet**" eller "**detta Avtal**".

Mellan Parterna har följande Avtal träffats.

### 1. Bakgrund och syfte

- 1.1 Bolaget är ett privat aktiebolag som ingår i Sagax-koncernen vars moderbolag AB Sagax (publ) är noterat på listan för stora bolag (large cap) på Stockholmsbörsen. Sagax-koncernens huvudsakliga verksamhet är att förvärva, utveckla och förvalta lager- och industrifastigheter.
- 1.2 Bolaget har anmält intresse för att förvärva mark i Malmö för att etablera logistikverksamhet. Bolaget har i dialog med Kommunen kommit fram till att Fastigheten är lämplig för ändamålet.
- 1.3 Fastigheten berörs av DP 5550 - *Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 173:3 m.fl. i Rosengård i Malmö*. Detaljplanen vann laga kraft 2019-02-28. Fastigheten är i detaljplanen planlagd som kvartersmark för industri, inte störande.
- 1.4 Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av logistikterminal som inrymmer lager och kontor samt i övrigt vidta de åtgärder som befinner sig nödvändiga för projektets genomförande.

## **2. Markanvisning**

- 2.1 Kommunen anvisar Malmö Galoppen 1 till Bolaget.
- 2.2 Markanvisningen gäller för tiden från och med detta Avtals undertecknande till och med 2022-11-01 och enligt de villkor som anges i detta Avtal. Kommunen och Bolaget ska, innan Fastigheten får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat Avtal om förvärv.
- 2.3 Markanvisningen innefattar en rätt för Bolaget att ensamt förhandla med Kommunen under den tid markanvisningsavtalet gäller om exploatering av den anvisade Fastigheten för uppförandet av logistikterminal för kommande hyresgästs verksamhet. Bolaget förbinder sig att tillse att det inom Fastigheten genomförs bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, beskrivning, genomförandebeskrivning, myndigheters anvisningar och beslut, och i enlighet med Avtal om förvärv.
- 2.4 Fastigheten kan komma att beröras av rättigheter. Kommunen förbehåller sig rätten att säkerställa dessa eventuella rättigheter i samband med upprättande av Avtal om överlåtelse.

## **3. Detaljplanen m.m.**

- 3.1 Bolaget ska verka för att bebyggelsen utformas i enlighet med Detaljplanen och i enlighet med vad som sägs i detta Avtal.

## **4. Byggnation**

- 4.1 Avtalet om överlåtelse ska innehålla särskilda överenskommelser som bl.a. reglerar frågor om bebyggelsens standard och innehåll i övrigt, såsom gestaltungs- och kvalitetsprogram, miljökrav, tillgänglighet, energiförsörjning, va-frågor, grönytefaktor, hållbarhet, dagvattenhantering, servitutsrättigheter för ledningar, u-område för ledningar, parkeringsfrågor, byggtrafik, etableringsytor, skyltning, tidplan, byggnadsskyldighet etc.
- 4.2 Bolaget äger efter skriftlig överenskommelse med Kommunen (fastighets- och gatukontoret) rätt att få tillträde till Fastigheten för förberedande markarbeten, såsom geotekniska- och miljöundersökningar, innan Avtal om överlåtelse träffats. Sådan tillfällig upplåtelse utgör arrende och arrendeavgift utgår. Sker inte förvärv i enlighet med detta Avtal ska Bolaget på sin bekostnad återställa Fastigheten i den omfattning Kommunen begär.

## **5. Ekologi och miljöhänsyn**

- 5.1 Bolaget har som ambition att beakta miljö och hållbarhet vid nybyggnation inom Fastigheten.
- 5.2 Kommunen har tagit fram en miljöbyggstrategi för hållbart byggande som nås via kommunens hemsida. På hemsidan finns bland annat informationsguider, goda exempel och information om pågående projekt inom Malmö stad. Miljöbyggstrategin är öppen för allmänheten och deltagandet är frivilligt. Som en del i strategin ombeds byggherrar att besvara två enkäter om pågående byggprojekt. Enkäterna kommer att användas för generell statistik men goda exempel kan komma att lyftas fram.
- 5.3 Bolaget åtar sig att i samband med undertecknandet av detta markanvisningsavtal besvara miljöbyggstrategins enkät 1.

## **6. Social hållbarhet**

- 6.1 Bolaget förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra ett aktivt arbete inom social hållbarhet. Arbetet ska leda till att Bolaget vid upprättandet av köpeavtal kan presentera konkreta uppföljningsbara åtgärder som man åtar sig att utföra. Det kan t ex. handla om arbetsmarknadsinsatser, utökat dialogförfarande, medskapande processer eller bidrag till det lokala stadslivet på andra sätt.
- 6.2 Bolaget ska verka för att dess leverantörer och underleverantörer vidtar samma eller liknande åtgärder. Bolaget ska i möjligaste mån knyta samarbetspartners med fokus på sociala hållbarhetsfrågor till genomförandet av projektet.

## **7. Ekonomi**

- 7.1 Bolaget ska svara för samtliga kostnader föranledda av detta Avtal om inget annat sägs.
- 7.2 Bolaget ska fr.o.m. tekniska nämndens godkännande av detta markanvisningsavtal, svara för fastighetsavgift/-skatt som belöper på Fastigheten.
- 7.3 Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och sanering av eventuella mark- och grundvattenföroreningar och hinder i mark, arkeologiska utgrävningar och utbyggnad av allmän plats. Bolaget bekostar borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester, byggrester etc.

7.4 Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på saneringsåtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav för att möjliggöra byggnationen enligt Detaljplanen.

7.5 Anslutningspunkter för vatten/avlopp och el kommer att finnas på av ledningsägare anvisad plats. Gällande taxa ska tillämpas.

## **8. Markanvisningsavgift**

8.1 Bolaget ska fr.o.m. 2021-06-17, till Kommunen betala en årlig markanvisningsavgift om ett belopp motsvarande 0,5 procent av den beräknade köpeskillingen för Fastigheten enligt punkt 9.3. Markanvisningsavgiften ska betalas till dess lagakraftvunnet köpeavtal föreligger och tillträdesdag inträtt. Bolaget ska betala markanvisningsavgiften till Kommunen vid anfordran mot faktura. Om avgiften inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad vid varje punkt i lag stadgas.

8.2 Upplupen markanvisningsavgift avräknas eller återbetalas aldrig.

## **9. Förvärv**

9.1 Parterna är överens om att Bolaget eller annan som Kommunen godtar ska förvärva Fastigheten.

9.2 Skulle parterna inte kunna enas om villkoren för upprättandet av bindande överlåtelseavtal, äger Kommunen rätt att återta markanvisningen enligt detta Avtal.

9.3 Köpeskillingen ska uppgå till ett belopp om 21 561 000 kr som ska indexuppräknas enligt punkt 9.4. Köpeskillingen har bestämts med utgångspunkt i Fastighetens areal om 14 374 m<sup>2</sup>. Priset gäller till och med 2022-11-01. Vid förlängning av detta Avtal ska översyn av priset ske.

9.4 Vid försäljning efter 2021-06-17 ska köpeskillingen uppräknas med en faktor som motsvarar medelindex av Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, grupperna 211, 231, 241 och 251 tillträdesdagen vid överlåtelse av Fastigheten. Priset kan aldrig bli lägre än det ovan angivna.

## **10. Återtagande av markanvisning**

- 10.1 Om detta Avtal inte följs har Kommunen rätt att återta markanvisningen.
- 10.2 Om Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avsågs när markanvisningen gavs eller enligt upprättad genomförandeplan eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta Avtal har Kommunen rätt att återta markanvisningen.
- 10.3 Meddelande om återtagande av markanvisningen ska ske skriftligen och anses efter avsändande ha kommit Bolaget tillhanda.
- 10.4 Om Kommunen återtar markanvisningen enligt punkt 10. 1 eller punkt 10.2 har Kommunen rätt att genast anvisa Fastigheten till annan intressent.

## **11. Förlängning**

- 11.1 Kommunen (tekniska nämnden) kan medge förlängning av markanvisningen under förutsättning att förseningen inte beror på Bolaget eller på någon som Bolaget svarar för.

## **12. Parkeringsbehovet**

- 12.1 Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för sin fastighets behov. Kommunen har ingen skyldighet att ordna parkering.
- 12.2 Parkeringsfrågan löses i det enskilda fallet i Kommunens (stadsbyggnadsnämndens) beslut om bygglov i enlighet med Detaljplanen samt gällande Parkeringspolicy och Parkeringsnorm.

## **13. Byggnadsskyldighet**

- 13.1 Bolaget är införstått med att Kommunen i samband med ett bindande Avtal om överlåtelse av Fastigheten ingås mellan parterna kan komma att föreskriva om skyldighet att uppföra planerad bebyggelse inom viss tid vid äventyr av vite.

## **14. Ekonomisk risk/Kostnader**

- 14.1 Bolaget står självt för all ekonomisk risk avseende planering, projektering, program och andra åtgärder inför ramen för markanvisningen och detta Avtal.

14.2 Återtagen markanvisning, avbrutet projekt eller förfallen markanvisning enligt detta Avtal ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av vad slag vara må.

## 15. Överlåtelse

15.1 Detta Avtal får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga godkännande.

15.2 Kommunen äger en ovillkorlig rätt att säga upp detta Avtal till omedelbart upphörande om kontrollen av Bolaget ändras, varvid avses det direkta eller indirekta ägandet av femtio procent eller mer av aktiekapitalet eller rösterna.

## 16. Ändringar och tillägg

16.1 Avtalet återger fullständigt vad som avtalats mellan parterna. Muntliga överenskommelser om tillägg eller ändringar är inte giltiga och inte heller vad som kan ha diskuterats eller avtalats före undertecknandet av avtalet men inte intagits i detsamma. Tillägg eller ändringar av avtalet måste för att vara gällande ske skriftligen och undertecknas av parterna.

## 17. Giltighet

17.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet om inte överenskommelse träffats om överlåtelse mellan Kommunen och Bolaget senast 2022-11-01, eller om förlängning medgetts enligt detta Avtal, senast den dag som tekniska nämnden beslutat.

17.2 Beträffande överlåtelse av Fastigheten eller del därav, är Bolaget medvetet om att

(i) beslut om att överlåta mark ska godkännas av tekniska nämnden, eller, för det fall värdet av överlåtelsen överstiger 30 miljoner kronor, av kommunfullmäktige i Malmö.

(ii) beslut om att godkänna överlåtelse av mark samt andra kommunala beslut i samband med detta Avtal kan överklagas till förvaltningsdomstol.

17.3 Kommunen är inte ansvarig för skada av vad slag vara må förorsakat av detta Avtal eller av markanvisningen som sådan. Denna friskrivning ska inte tillämpas på åtgärder av Kommunen som omfattas av ansvar för fel och försummelse vid myndighetsutövning.

## **18. Behandling av personuppgifter**

- 18.1 Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

**Tekniska nämnden**

205 80 Malmö

e-post: [tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

**Malmö stads dataskyddsbud**

205 80 Malmö

e-post: [dataskyddsbud@malmo.se](mailto:dataskyddsbud@malmo.se)

---

Detta Avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**Malmö 2021-**

**Malmö 2021-**

**Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

**Sagax Cirkel AB**

Andreas Schönström

---

Agneta Segerhammar

August Borssén

Kommunens underskrift bevittnas:

Köparens underskrift bevittnas:

---

Namnförtydligande (skriv förnamn och  
efternamn här)

---

Namnförtydligande (skriv förnamn och  
efternamn här)

---

Namnförtydligande (skriv förnamn och  
efternamn här)

---

Namnförtydligande (skriv förnamn och  
efternamn här)