



Datum

2023-11-01

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Tillägg till köpeavtal för Härbärgen 1 m.fl., projekt 7020 TN-2023-755**

#### **Sammanfattning**

Tillägg till köpeavtal för Härbärgen 1 m.fl., dvs. (numera fastighetsbildade) fastigheten Malmö Gästgiveriet 2, projekt 7020. Genom detta förslag till tilläggsavtal regleras ändring av tillträdet av fastigheten Malmö Gästgiveriet 2, senast 2024-12-15.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna tillägg till köpeavtal för del av Härbärgen 1 m.fl., projekt 7020.

#### **Beslutsunderlag**

- Gästgiveriet 2 (f.d. del av Härbärgen 1), nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 231121 - Tillägg till köpeavtal för Härbärgen 1 m.fl., projekt 7020
- Tillägg till köpeavtal Härbärgen 1 m fl, etapp 1, tillägg 2

#### **Beslutsplanering**

2023-11-21

#### **Beslutet skickas till**

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

#### **Ärendet**

Malmö stad (Kommunen) utlyste 2017 en markanvisningstävling avseende fastigheten Malmö Härbärgen 1. Syftet med tävlingen var att få fram ett förslag till bebyggelse som genom form och funktion på bästa sätt bidrar till visionen om Hyllie, genom att både stärka befintliga värden och tillföra nya värden till platsen. Tävlingsstomten utgör ”den sista pusselbiten” vid Hyllie stationstorg.

Tävlingsjuryn utsåg tävlingsbidraget ”The Embassy of Sharing” från Granitor (Bolaget) till

vinnande förslag. Förslaget består av sju kvarter, med olika identiteter och funktioner.

Kommunen och Bolaget träffade 2019 ett markanvisningsavtal med möjlighet till ett förvärv i två etapper. Kommunen och Bolaget ingick 2021-01-26 köpeavtal avseende etapp 1. Markanvisningen för etapp 2 gällde till och med 2023-08-31. Denna tidplan har förlängts tom 2025-02-28.

Enligt köpeavtalet för etapp 1 överlät Kommunen till Bolaget fyra (av totalt 7) olika delområden, kallade område A ("Fyrtornet"), område B ("Drivbänken"), område D ("Skogslunden") samt område E ("Droppen") samt ett 3D-utrymme. Tillträde samt erläggande av köpeskilling har skett avseende områdena A, B samt E. Tillträde till 3D-utrymmet sker när fastighetsbildningen är klar.

Bolaget har tidigare inkommit med önskemål om att skjuta på senaste dagen för tillträde av Område D från 2023-05-31 till 2023-12-31. Tekniska nämnden har under våren 2023 beslutat om att skjuta senaste dagen för tillträde i enlighet med Bolagets begäran till senast 2023-12-31 mot en årlig ränta om tre procent. Bolaget har därefter inkommit med en ny önskan om att skjuta fram senaste dagen för tillträde ytterligare till 2024-12-15. Anledningen är enligt Bolaget det alltför svåra marknadsläget på bostadsrättsmarknaden, vilket medför att Bolaget fortfarande behöver skjuta fram säljstart samt byggstart. Bolaget ser ingen ljusning av marknadsläget inom den närmsta tiden.

Genom detta förslag till tilläggsavtal (till etapp 1) regleras ändring av tillträdet av område D ("Skogslunden"), dvs. fastigheten Malmö Gästgiveriet 2, senast 2024-12-15.

Köpeskillingen för Område D, dvs. fastigheten Malmö Gästgiveriet 2, uppgår i enlighet med köpeavtalet till 41 737 500 kronor. Mot bakgrund av att tillträdesdagen flyttas fram ska på beloppet om 41 737 500 kronor utgå årlig ränta om tre (3) procent från och med 2023-06-01 till dess tillträde sker och därmed betalning sker (senast 2024-12-15).

#### **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör