



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-03-14

Vår referens

Julia Källquist
Exploateringsingenjör
julia.kallquist@malmö.se

Förlängning av byggnadsskyldighet för Guldstekeln 4 i Valdemarsro, projekt 6600

TN-2022-463

Sammanfattning

Förlängning av byggnadsskyldigheten avseende Guldstekeln 4 som ägs av Stefan Rosengren Fastighet 2 AB och som avser bygga en kontors- och lagerlokal.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av byggnadsskyldighet för fastigheten Guldstekeln 4 i Malmö, med utförda tak- och väggar till och med 2024-12-31 samt

att tilläggsköpeskilling om 7 700 kr ska tas ut varje månad från 2024-01-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beslutsunderlag

- Guldstekeln 4, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 240321 Förlängning av byggnadsskyldighet för Guldstekeln 4 i Valdemarsro, projekt 6600
- Skrivelse begäran om förlängd tidsfrist

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-04-26

Tekniska nämnden 2024-03-21

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2020-01-28 försäljningen av Guldstekeln 4 i Valdemarsro inom projekt 6600. Fastigheten förvärvades av Stefan Rosengren Fastighet 2 AB, Bolaget, som avsåg bygga kontors- och lagerlokaler för deras verksamhet. Företaget är verksamma inom el-, data- och larminstallation.



Bolaget tillträdde fastigheten 2020-03-01 med en byggnadsskyldighet som innebar ”att senast två år från Tillträdesdagen ha uppfört tak och ytterväggar inom Fastigheten till ett produktionsvärde, inklusive kostnaden för markförvärvet, om sammanlagt minst 7 746 000 kronor” d.v.s. senast 2022-03-01. Byggnadsskyldigheten under denna punkt i avtalet 5.1, hade inte uppfyllts.

I köpeavtalet anges i punkt 5.4 att kommunen (Tekniska nämnden) kan besluta om skälig förlängning av tidsfristen, om Bolaget hindras att färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför Bolagets kontroll. Hinder anges exempelvis som försenad detaljplan, försening som berör annat kommunalt beslut/avtal, att Bolaget inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljade bygglov överklagas. I punkt 5.5 anges att om Bolaget medges förlängning av tidsfristen ska inte tilläggsköpeskilling utgå, ifall Bolaget kan påvisa hinder utanför Bolagets kontroll, enligt punkt 5.4 ovan. Vidare står det i punkt 5.6 att om Bolaget medges förlängning av andra orsaker ska Bolaget varje månad erlægga en tilläggsköpeskilling om 7 700 kr så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta avtal inte är uppfyllt.

En första förlängning av byggnadsskyldigheten var uppe för beslut i Tekniska nämnden den 2022-04-26. Fastighetsägaren framförde att pandemin och osäkerheten kring hur Bolaget och deras verksamhet skulle påverkas under denna tid. Bolaget redogjorde för den ökade sjukfrånvaro de drabbades av under 2021 och 2022. Bolaget önskade därför en förlängd byggnadsskyldighet till 2023-12-31. Tekniska nämnden beviljade förlängningen och en tilläggsköpeskilling om 7 700 kronor har tagits ut varje månad sedan 2022-03-01.

Fastighets- och gatukontoret har under slutet av 2023 haft dialog med Bolaget gällande deras önskan om att förlänga byggnadsskyldigheten. Bolagets önskan bekräftades i en skrivelse daterad den 2024-02-09. I skrivelsen som bifogas tjänsteskrivelsen hänvisar Bolaget till att anledningen till önskad förlängning av byggnadsskyldighet beror på lågkonjunkturen som gör att de inte får någon hyresgäst de avser bygga för.

Fastighets- och gatukontoret har gjort bedömningen att anledningen till förseningen är acceptabel. Bolaget har också för Fastighets- och gatukontoret redogjort en ny tidplan. Fastighets- och gatukontoret föreslår därmed med anledning ovan att byggnadsskyldigheten för Guldstekeln 4 förlängs till 2024-12-31.

Fastighets- och gatukontoret föreslår samtidigt att tilläggsköpeskillingen om 7 700 kronor ska tas ut varje månad från 2024-01-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfyllt i enlighet med punkt 5.6.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef



Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör