

**Handläggare**  
Jesper Sjöberg  
Telefon: 08-50827055

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-05-23

## Tilläggsavtal till tidigare genomförd försäljning av fastigheten Stiftelsen 1, Oskar I Minne

Reviderat genomförandebeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att ändra villkoren avseende försäljningen av fastigheten Stiftelsen 1 i enlighet med bifogat tilläggsavtal.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige om fullmäktiges godkännande av fastighetsnämndens beslut.
3. Under förutsättning att punkt 1-2 beslutas uppdrar fastighetsnämnden till förvaltningschefen att underteckna tilläggsavtalet.
4. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

### Ärendet

#### Bakgrund

Fastighetskontoret träffade på uppdrag av fastighetsnämnden den 23 augusti 2018 ett avtal om avyttring av fastigheten Stiftelsen 1 på Södermalm, Björngårdsgatan 23 vilken omfattade en lokalarea om drygt 2 000 kvm och en bruttoarea om drygt 3 000 kvm. Avtalet slöts med den aktör som ansågs ha lämnat det sammantaget mest fördelaktiga budet för staden, med utgångspunkt i en sammanvägd bedömning av: nivå på budet, avsedd verksamhet, kvalitet och genomförbarhet i utvecklingsplan och projektstrategi, bolagets ekonomiska status samt kommersiell erfarenhet av liknande projekt hos respektive aktör/budgivare. Köparens intention med förvärvet var att utveckla hotellverksamhet.

Enligt avtalet skulle det planerade projektet på fastigheten utvecklas i en viss takt. Om så inte skedde skulle köparen erlægga ett vite till staden.

Det har ännu inte skett någon byggstart och därmed är projektet inte heller slutfört. Inte heller har någon verksamhet på fastigheten påbörjats. Samtliga dessa punkter skulle enligt avtal vara uppfyllda absolut senast 4,5 år från tillträdesdagen. Om så inte skett, och skäl för förlängning av tidsfristen inte föreligger, skulle ett vite utgå om 1 000 000 kr per påbörjad förseningsmånad.

Skälet till förseningen är den utdragna bygglovsprocess som köparen har haft med anledning av Citybanans betongtunnel som går under fastigheten. Trafikverket har upprepade gånger överklagat köparens bygglovsansökningar med hänvisning till påverkan på tunneln.

### **Kontorets analys**

Även om den försening som Trafikverkets överklagande har inneburit inte är en sådan art att den omfattas av avtalet som grund för förlängning av slutförandet av projektet, bedömer kontoret att en sådan oväntad komplikation nödvändiggör en justering av avtalets tidplan och vitesbestämmelser.

Eftersom såväl staden som köparen fortsatt delar partsviljan om att öka tryggheten samt levandegöra platsen på vilken fastigheten är belägen, så är parterna överens om att förlänga tidsfristen men att skärpa vitesbeloppet vid eventuella ytterligare förseningar som inte är bortom köparens kontroll. Varför kontoret föreslår att fastighetsnämnden och kommunfullmäktige godkänner det reviderade genomförandebeslutet.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Tilläggsavtal 1

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-05-11
Lena Lien, Avdelningschef	2023-05-11