

## **Informationsärende – Försäljning av fastigheten del av Lundbyvassen 4:6 (M1)**

### **Sammanfattning**

Norra Älvstranden Utveckling har för avsikt att teckna ett Letter of intent med intressenten x (Insiderlagen) – om försäljning via direktanvisning av fastigheten M1, del av Lundbyvassen 4:6.

Intressenten x ska förvärva delar av de kommersiella lokalerna i det intilliggande utvecklingsområdet Lindholmshamnen av HSB och Riksbyggen genom 3D-bildning och därmed ta ett större ansvar för gaturummet och stadsutveckling i området enligt Vision Älvstaden. Intressenten X gör i samband med detta en stor satsning på att åstadkomma en stadsmässig miljö, som är levande både dag- och kvällstid. Mot bakgrund av Lindholmens övriga huvudsakliga inriktning mot dagverksamhet och den utmaning det därmed utgör att skapa underlag för levande bottenvåningar.

Älvstranden Utveckling föreslår att direktanvisning tillämpas som metod för den kommande avyttringen.

Fastigheten M1 är inte strategisk för bolaget eller staden. Att sälja M1 och koppla detta till utveckling av levande bottenvåningar på Lindholmen är möjligt nu när fastighetsmarknaden är stark. Samtidigt kan vi få ett bra pris.

Information om ärendet har tidigare redovisats i vd-rapport.

### **Bakgrund**

#### **Markanvisning**

Enligt styrelsebeslut 2014-11-28 samt uppdraget inom Lokalklustret från kommunfullmäktige 2014-06-05 ska vi renodla vårt fastighetsbestånd. Enligt den strategi för fastighetsförsäljning som tagits fram, är fastigheten M1 att betrakta som aktuell för försäljning – inte strategisk – enligt vårt ägardirektiv. Catella har anlåtats för att sälja denna fastighet.

## Beroenden

- Lantmäteriförrättning behöver göras för att kunna stycka av M1 från Lundbyvassen 4:6 i samband med detta behöver Lantmäteriverket acceptera parkeringslösning via annan fastighet.
- Att hörande sker i Fastighetsnämnden.
- Att styrelsen fattar beslut om försäljningen, sannolikt vid möte 2017-09-22.
- Affären innebär försäljning av bolag vilket medför att beslut även krävs i Kommunfullmäktige.

## Ekonomi

Köpeskillingen på aktierna ska baseras på ett mellan parterna överenskommet marknadsvärde för fastigheten. Marknadsvärdet ska fastställas på basis av två oberoende värderingar. I det fall det föreligger avvikelser mellan de två värderingarna ska en tredje värderare utses. Säljaren är förhindrad att sälja till ett pris som understiger marknadsvärdet.

## Tidplan

Villkorat överlåtelseavtal senast den 15 september 2017 med målet ett bindande överlåtelseavtal senast 15 november 2017 samt att köparen tillträder aktier den 1 december 2017.

## Föredragande

Gustaf von Seth, Chef Fastighetsutveckling, är föredragande i ärendet.