

Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 12. oktober 2016

Den 13. oktober 2016
J.nr. 340-2012-83203
Sag vedr.

615. Salg af ejendom (lukket sag)

Sagsid.340-2014-20528/dokumentnr.340-2016-117388

Byråd og Kultur

Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 5787 6000
soroekom@soroe.dk
www.soroe.dk

Baggrund for sagens forelæggelse:

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Byrådet besluttede på møde den 18. juni 2014 at sælge enkeltejendomme på Fulbyvej 4, 4180 Sorø, efter interesse.

Gitte Højsgaard
T 5787 6017

Økonomiudvalget besluttede på møde den 15. juni 2016, at salget af de resterende ejendomme på Fulbyvej 4 – 6 sælges samlet til en mindstepris på kr. 6,25 mio. med den forudsætning, at salget sker med en kommunal ansvarsfraskrivelse i forhold til ejendommenes tilstand og forureningsforholdene.

Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

De resterende bygninger på Fulbyvej 4 – 6, grundareal på ca. 21.780 m² og samlet erhvervsareal på ca. 5.860 m² skal sælges.

Genbyg.dk har efter forhandlinger budt kr. 6.250.000,- med forbehold for finansiering og planlægning jfr. forbeholdskatalog.

Genbyg.dk overtager bygningerne snarest og senest i forbindelse med godkendelsen af den ændrede planlægning.

Budgivers anvendelse af ejendommen til det ønskede forudsætter vedtagelse af et kommuneplantillæg, der udlægger som minimum den pågældende ejendom til detailhandel med pladskrævende varegrupper. Set i lyset af kommunens seneste

Modtag din post i din digitale postkasse – Få overblik og skån samtidig miljøet !

I din digitale postkasse kan du modtage din post sikkert fra det offentlige, banker, a-kasser m.fl. . Få adgang til Digital Post fra www.soroe.dk. Brug dit NemID til at logge på – har du ikke NemID, så bestil på www.nemid.nu. Vær opmærksom på, at henvendelser med personoplysninger altid besvares sikkert via Digital Post eller alm. brev.

salg af grunde til erhvervsformål i området forekommer det oplagt samtidig at konvertere anvendelsen af det samlede rammeområde (benævnt Pe.BI 1 i kommuneplanen) fra blandet bolig og erhverv til erhvervsformål. Der henvises til sag vedrørende udarbejdelse af kommuneplantillæg omfattende Fulbyvej-området.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Salgsindtægt kr. 6.250.000,-

Omkostninger til Landmåler ca. kr. 25.000,-

Handelsomkostninger ca. kr. 30.000,-

Manglende driftsindtægter m.v. på netto ca. 240.000 kr. årligt er indarbejdet i ændringsforslagene til budgetsagen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ved salg til budgiver Genbyg.dk skal der udarbejdes et nyt plangrundlag i form af et kommuneplantillæg, der ændrer rammeområde Pe.BI 1 fra blandet bolig og erhverv til erhvervsformål og giver mulighed for detailhandel med pladskrævende varegrupper. Det må i den forbindelse påregnes, at der skal overføres kapacitet/butiksareal til den pågældende butikstype fra et eller flere andre områder i kommunen, der er udlagt til formålet og har rigelig/overskydende kapacitet.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Bud på køb af Fulbyvej 4 – 6 med en købesum på kr. 6.250.000,- godkendes med overtagelse snarest muligt og senest i forbindelse med godkendelsen af den ændrede planlægning.
2. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på kr. 6.250.000,-.
3. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsudgift på kr. 55.000,-.
4. Huslejeindtægtsbudgettet nedsættes med 20.000,- i 2016. Overslagsårene er indarbejdet i ændringsforslagene til budgetsagen.
5. Nettogevinst ved salget på ca. kr. 6.175.000,- lægges i kassen.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 5. oktober 2016:

Ikke til stede: Lars Schmidt

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, den 12. oktober 2016:

Ikke til stede: Ivan Hansen, Michael Pihl

Godkendt.

616. Salg af byggegrund (lukket sag)

Sagsid.340-2016-7963/dokumentnr.340-2016-138069

Baggrund for sagens forelæggelse:

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Byrådet besluttede på møde den 22. juni 2016 at byggegrunden udbydes til salg via ejendomsmægler på tidligere besluttede vilkår.

Sagens gang:

Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Salget af "Faktagrunden" indebærer håndtering af adgangsvej til ejendommen Storgade 29-33, hvor der ligger en tinglyst adkomst til vejadgang til Storgade 33, og hvor der ligger en tinglyst parkeringsret til 5 biler til Storgade 27.

Byrådet har i mødet den 22. juni 2016 godkendt, at ejeren af Storgade 29-31, som er Svegård Bog & Ide, erhverver en del af grunden i alt ca. 161 m² til en pris på i alt 161.000 kr. ekskl. moms. Salget hænger sammen med købers muligheder for at udvikle deres ejendom kombineret med behovet for at få varer og post ind via vejadgangen på grunden.

I forberedelserne af salgssagen har det derfor været nødvendigt at sikre såvel vejadgang over grunden, den tinglyste parkeringsret og salget til Svegård Bog & Ide, hvilket har ført til, at det udbudte areal udgør ca. 1.650 m² med fortsat en bygget efter lokalplanen på 2.000 m².

I såvel udbudsforløbet og nu via ejendomsmægleren har byggegrunden været udbudt med oplysning om, at lokalplanen skal ændres med det formål, at sikre boligbyggeri på grunden og med et ønske om, at byggeriet tilpasses området i sit udtryk jfr. eksisterende lokalplan, men med mulighed for at bygge op til en max. højde på 15 meter. Ændringen af lokalplanen gennemføres i samarbejde med køber og de øvrige naboer i lokalområdet.

Via ejendomsmægler er nu modtaget bud fra entreprenør Dennis Granell, Korsør på 2.250.000 kr. ekskl. moms på vilkår.

Vilkårskatalog, dokumentation m.v. fremsendes mandag forud for økonomiudvalgets møde.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Salget af areal til Svegård Bog & Ide giver en indtægt på ca. 160.000 kr. ekskl. moms.

Salgsindtægt på grundsalget 2.250.000 kr. ekskl. moms.

Udgifter til landmåler vil være ca. 40.000 kr.

Udgifter til advokat vil være ca. 20.000 kr.

Udgifter til ejendomsmægler vil være ca. 40.000 kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Bud på køb af grunden med en købesum på 2.250.000 kr. ekskl. moms og på de anførte vilkår.
2. Handlen er fra sælgers side betinget af, at der i forbindelse med ændring af planlægningen kan opnås den fornødne politiske opbakning til vedtagelsen af det nødvendige plangrundlag.
3. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på 2.410.000 kr.
4. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsudgift på 100.000 kr.
5. Nettogevinst ved salget på 2.310.000 kr. lægges i kassen.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 5. oktober 2016:

Ikke til stede: Lars Schmidt

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, den 12. oktober 2016:

Ikke til stede: Ivan Hansen, Michael Pihl

Godkendt.