

REFERAT Kommunalbestyrelsen Lukket d. 28-05-2020

Mødedato Torsdag d. 28. maj 2020 kl. 21:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Ann Harnek (T), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Ebbe Kyrø (T), Eik Dahl Bidstrup (V), Helle Barth (V), Katrine Tholstrup (C), Kenneth Gøtterup (C), Kim Dupont (V), Lisbeth Dam Larsen (A), Morten Dreyer (O), Martin Wood Pedersen (C), Nicolaj Bertel Riber (A), Peter Læssøe (T), Ole Hansen (A)

Indholdsfortegnelse

Salg af Høgevænget 5-7.....	3
Salg af Jægervej 30.....	6
Lukket: Øresunds Alle 67 - lovliggørelse.....	8

Punkt 1: Salg af Høgevænget 5-7

19/2122

RESUMÉ:

Ejendommen Høgevænget 5-7 har været udbudt til salg gennem offentligt udbud. Der er alene indkommet ét tilbud på ejendommen.

Der skal tages stilling til den videre proces i sagen.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler at det beslattes enten

1. **at** sælge ejendommen til Børneringens Fond for 1.655.000 Kr., eller
2. **at** optage forhandlinger med Børneringens Fond i et forsøg på at opnå et højere tilbud.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 28-05-2020

Anbefaling 1 fra ØU:

Godkendt.

Anbefaling 2 fra ØU:

For stemte:	12 (A+O+T+V)
Imod stemte:	3 (C)
Undlod at stemme:	

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 19-05-2020

Ændringsforslag fra C:

At ejendommen udbydes til leje i offentligt udbud inden for de rammer der er fastsat i lokalplanen for anvendelse af ejendommen.

For stemte:	1 (C)
Imod stemte:	6 (A+O+T+V)
Undlod at stemme:	

Faldet.

Forslag fra AOTV:

AOTV foreslår,

1. at der rettes fornyet henvendelse til ministeriet vedrørende dispensation for byggeri af boliger på Høgevængets børnehave.

Anbefales over for KB.

2. At der sideløbende genoptages en dialog med Eventyrhuset om potentiel udlejning af dele af Høgevængets arealer.

For stemte: 6 (A+O+T+V)

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Anbefales over for KB.

SAGSFREMSTILLING:

Økonomiudvalget godkendte den 20. februar 2020 udbudsmaterialet for ejendommen Høgevænget 5-7, der herefter blev udbudt til salg i offentligt udbud.

Ved tilbudsfristens udløb den 23. april 2020 var der alene indkommet ét tilbud. Tilbudsgiver er Børneringens Fond og erhvervelse vil ske med henblik på, at den private institution Eventyrhuset skal benytte ejendommen til institutionsformål.

Tilbudsgiver har budt 1.655.000 Kr. for ejendommen. Buddet må betegnes som lavt henset til, at valuarvurderingen oprindeligt lød på 3.500.000 Kr.

Mægler oplyser at flere/andre har udvist interesse for ejendommen og været på fremvisning.

Mæglers bud på hvorfor der alene er indkommet ét tilbud er, at ejendommen har begrænsede anvendelsesmuligheder og desuden er meget omkostningstung.

Ejendommen har mange facademeter som skal istandsættes/vedligeholdes og desuden er ejendommen vurderet meget højt. Vurderingen kan ikke søges ændret før de nye vurderingsnævner er etableret – og tidshorizonten for det er ukendt.

Der er flere handlemuligheder fremadrettet, og disse beskrives nedenfor.

De to handlemuligheder som administrationen anbefaler, fremgår af indstillingen.

Handlemuligheder:

- A. At beslutte at sælge ejendommen for den tilbudte sum på 1.655.000. En beslutning om salg vil være lovlig, da tilbuddet er konditionsmæssigt og der er tale om det eneste tilbud. Der vil være tale om et provenu på ca. 1.400.000 Kr. når udgifterne til salg, annoncering og fjernelse af IT fradrages.
- B. Indlede forhandlinger med tilbudsgiver med henblik på at opnå et højere tilbud. Udbudsbekendtgørelsen med tilhørende vejledning angiver, at i det tilfælde hvor kommunen ønsker at antage det højeste tilbud, er kommunen berettiget til at rette henvendelse til tilbudsgiver bl.a. med henblik på at forsøge at opnå en højere pris eller f.eks.

frafald af vilkår. Hvis det besluttes at rette henvendelse med henblik på forhandling har det den retlige konsekvens, at tilbudsgiver ikke længere er bundet af det tilbud som blev afgivet under det offentlige udbud og derfor principielt kan afvise at købe ejendommen, eller tilbyde et lavere beløb for den. Når administrationen alligevel anbefaler denne handlemulighed som et realistisk alternativ er det fordi øvrige handlemuligheder ud over A og B næppe kan forventes at medføre en markant bedre indtægt/økonomisk situation for kommunen.

- C. Forkastelse af budet med samtidig beslutning om genudbud af ejendommen i en ny budrunde. Administrationen anbefaler ikke denne fremgangsmåde, da mægler oplyser at et markant højere bud næppe kan forventes med mindre kommunen i en 2. budrunde i højere grad kan visualisere – og til en vis grad garantere – hvad der planretligt kan indpasses i området i form af erhverv. Administrationen vurderer at dette vil indebære, at plangrundlaget foregribes og at det derfor ikke er en realistisk handlemulighed.
- D. Udleje ejendommen til institutionsformål. Muligheden er tidligere undersøgt og i en lejesituation har den private institution Eventyrhuset ikke Børneringens Fond som økonomisk støtte, hvorfor en lejeindtægt ikke vil indbringe nogen større sum til kommunen, ligesom kommunen som udgangspunkt vil have vedligeholdelsesforpligtelsen på ejendommen.
- E. Kommunen tager selv ejendommen i anvendelse til institutionsformål eller andet formål som kan indpasses i området jf. plangrundlaget. Administrationen anbefaler ikke umiddelbart denne mulighed, da kommunens selv lukkede institutionen på grund af dens ringe stand og store behov for istandsættelse. Omkostningerne ved en eventuel istandsættelse er ikke undersøgt i forbindelse med denne sag, men vurderes at være omfattende uanset om kommunens egen anvendelse vil være institution eller andet som kan indpasse i området jf. plangrundlaget.
- F. Kommunen sælger ikke ejendommen, men lader den stå tom, afventende et bedre marked/eventuel dispensation fra støjcirculæret til at måtte sælge til boligformål. Handlemuligheden består, men administrationen fraråder at den besluttes. For det første er det flere gange forgæves forsøgt at få en positiv tilkendelse fra ministeriet på, at man er villig til at drøfte en dispensation.

For det andet er det ikke tilrådeligt at lade ejendommen stå tom i en yderligere, længere periode. Der vil fortsat være et vedligeholdelsesbehov som ikke bliver mindre ligesom ejendommen i højere grad risikerer at blive udsat for hærværk, da der ikke er dagligt opsyn.

På baggrund af ovenstående er det administrationens anbefaling, at det enten besluttes at sælge ejendommen til det indkomne tilbud eller at det besluttes at rette henvendelse til tilbudsgiver i forsøg på at opnå et højere tilbud.

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af faste ejendomme som tilhører kommunerne henholdsvis regionerne.

Der er redegjort for de relevante regler i sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ved et salg til den tilbudte pris vil der blive tale om et provenu på ca. 1.400.000 Kr. Provenuet vil i givet fald blive lagt i kassen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bærmærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 19. maj 2020

Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2020

Punkt 2: Salg af Jægervej 30

19/2156

RESUMÉ:

Ejendommen Jægervej 30 har været i offentligt udbud, og der skal tages beslutning om salg til højestbydende.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler, at det besluttes at sælge ejendommen til højestbydende for 5.550.022 Kr.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 28-05-2020

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 19-05-2020

Anbefales over for KB.

SAGSFREMSTILLING:

Økonomiudvalget godkendte den 20. februar 2020 at udbyde ejendommen Jægervej til salg gennem offentligt udbud.

Tilbudsfristen udløb den 23. april 2020 og ved tilbudsfristens udløb var modtaget i alt 6 tilbud på ejendommen.

Alle tilbud er konditionsmæssige og vedrører boligformål; herunder den i udbudsmaterialet beskrevne mulighed for udstykning.

Buddene spænder fra 2.800.000 Kr. til 5.550.022 Kr.

Administrationen anbefaler at det besluttes at sælge ejendommen til højestbydende.

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelse om offentlig udbud ved salg af kommuners og regioners faste ejendomme. Reglerne indebærer at faste ejendomme som tilhører kommuner som altovervejende hovedregel skal sælges gennem offentligt udbud og at ejendommene skal sælges til den byder der har afgivet det højeste, konditionsmæssige tilbud.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Salget vil indebære en indtægt for Dragør Kommune.

I købesummen skal fradrages udgifter forbundet med markedsføringen af ejendommen og gennemførelsen af udbudsrunder.

Udgifterne udgør ca. 212.000 Kr. hvorfor kommunens provenu ca. vil udgøre 5.300.000 Kr. Provenuet lægges i kassen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 19. maj 2020

Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2020

Punkt 3: Lukket: Øresunds Alle 67 - lovliggørelse

19/3672

Anbefales over for KB.