

REFERAT Kommunalbestyrelsen Lukket d. 27-02-2025

Mødedato Torsdag d. 27. februar 2025 kl. 21:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Ann Harnek (T) (Fravær), Annette Nyvang (T), Flemming Blønd (L), Henrik L. Kjærsvold-Niclasen (V), Helle Barth (V), Jan Madsen (C), Kenneth Gøtterup (C), Lisbeth Dam Larsen (M), Martin Wood Pedersen (C), Mia Tang (C), Nicolaj Bertel Riber (A), Ole H. Hansen (A), Peter Læssøe (T), Theis Guldbech (C), Trine Søre (C)

Indholdsfortegnelse

Lukket: Beslutning - Forligsaftale Øresunds Allé 67.....	3
Beslutning - Salg af Krudthus 2.....	4
Lukket: Beslutning - Godkendelse af eksterne medlemmer af bestyrelserne for ARC Holding A/S o	6
Underskriftsark.....	7

Punkt 1: Lukket: Beslutning - Forligsaftale Øresunds Allé 67

24/5549
Godkendt.

Ebbe Kyrø (T) var indkaldt som stedfortræder for Ann Harnek (T).

Fraværende Ann Harnek (T)

Punkt 2: Beslutning - Salg af Krudthus 2

23/1708

Resumé:

I overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning den 28. november 2024 har der været ført forhandling om prisen med de tre tilbudsgivere, der havde afgivet tilbud på at købe Krudthus 2. Der skal tages stilling til et salg af ejendommen.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at ejendommen sælges til højestbydende for 3.5 mio. kr.

Beslutning: Økonomiudvalget den 20-02-2025

Forslag fra C:

C foreslår, at udvalget sælger til højestbydende.

For stemte: 2 (C)

Imod stemte: 5 (A+L+T+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Forslag fra A+L+V:

Socialdemokratiet, Venstre og Sydamagerlisten foreslår, at udbuddet annulleres, og at vi i stedet går i et nyt udbud, hvor både pris, anvendelse og arkitektur vægtes.

For stemte: 4 (A+L+V)

Imod stemte: 2 (C)

Undlod at stemme: 1 (T)

Anbefales over for KB.

Beslutning: Kommunalbestyrelsen Lukket den 27-02-2025

Genfremsættelse af forslag fra C:

For stemte: 6 (C)

Imod stemte: 9 (A+L+M+T+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Anbefaling fra ØU:

For stemte: 9 (A+L+M+T+V)

Imod stemte: 6 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Ebbe Kyrø (T) var indkaldt som stedfortræder for Ann Harnek (T).

Sagsfremstilling:

Krudthus 2 blev udbudt til salg gennem offentligt udbud i efteråret 2024.

Ved tilbudsfristens udløb var modtaget tre tilbud på henholdsvis 2.1 mio. kr., 3 mio. kr. og 3.5 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. november 2024 (lukket dagsorden) at indlede forhandling med de tre tilbudsgivere med henblik på at opnå en bedre pris.

At indlede forhandling indebærer udbudsretligt, at de tre tilbudsgivere ikke længere var bundet af deres tilbud. De blev alle spurgt om de ville forhøje deres tilbud, eller om de fastholdt det oprindeligt afgivne tilbud. Der blev også givet mulighed for at stille faktuelle spørgsmål, men Dragør Kommune har ikke modtaget nogle spørgsmål.

I forhandlingsrunden svarede to ud af tre tilbudsgivere.

Den tilbudsgiver som havde budt 2.1 mio. kr. har slet ikke svaret, og indgår derfor ikke længere i sagen.

Den tilbudsgiver som oprindeligt bød 3.5 mio. kr. for ejendommen har meddelt at fastholde sit tilbud, men ønsker ikke at forhøje prisen. Denne tilbudsgiver ønsker at indrette selskabslokale/restaurant i krudthuset, samt opføre tre boliger i form af rækkehuse. Administrationen vurderer, at den påtænkte anvendelse af krudthuset formentlig vil kunne realiseres i forhold til fredningen. Det bemærkes, at tilbudsgiver selv skal afklare med Slots og Kulturstyrelsen om den påtænkte anvendelse kan realiseres i forhold til fredningen. Projektet forudsætter ny planlægning samt kommuneplantillæg. Det skal desuden afklares, om der kan etableres et tilstrækkeligt antal P-pladser i forhold til anvendelsen af krudthuset og samtidig opførelse af tre boliger.

Den tilbudsgiver som oprindeligt bød 3 mio. kr. ønsker at indrette kulturhus i krudthuset samt at opføre tre boliger i form af rækkehuse. Administrationens vurdering af det påtænkte formål er det samme som ved det projekt højestbydende vil realisere.

Denne tilbudsgiver har oplyst at fastholde sit oprindelige tilbud, men har samtidig tilkendegivet gerne at ville forhøje prisen, men uden at angive et konkret beløb. Tilsyneladende afhænger en eventuel forhøjelse bl.a. af en eventuel besparelse ved tilbudsgivers renovering af krudthuset samt yderligere forhandlinger med Dragør Kommune. Dragør Kommune kan ikke lovligt forhandle vilkår med tilbudsgiver, da forhandling alene kan ske inden for rammerne og vilkårene af udbudsmaterialet med henblik på at opnå en højere pris.

Med andre ord indebærer begrebet "forhandling" i denne sammenhæng, at tilbudsgiverne alene skal tage stilling til, om de vil forhøje prisen eller ej.

Udgangspunktet er at kommunen skal sælge til højestbydende jf. også administrationens indstilling.

Hvis man vil lægge vægt på andet end prisen – f.eks. arkitektur og lignende som ville kunne reguleres i en lokalplan – kan det besluttes at forkaste alle indkomne tilbud, og udarbejde et nyt udbudsmateriale hvor der ikke alene lægges vægt på prisen. På baggrund af det foreliggende udbudsmateriale kan der ikke lovligt ske salg til næst højestbydende.

Udarbejdelse af et nyt udbudsmateriale vil medføre øgede udgifter til mægler/andre evt. eksterne konsulenter.

Love/Regler:

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommuner henholdsvis regioners faste ejendomme. Der er redegjort for reglerne i sagsfremstillingen.

Økonomi/Personaleforhold:

Ved et salg til højestbydende vil kommunen få en indtægt på 3.5 mio. kr.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Økonomiudvalget den 20. februar 2025.

Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2025.

Fraværende Ann Harnek (T)

Punkt 3: Lukket: Beslutning - Godkendelse af eksterne medlemmer af bestyrelserne for ARC Holding A/S og ARC Affaldsenergi A/S

25/1246
Godkendt.

Ebbe Kyrø (T) var indkaldt som stedfortræder for Ann Harnek (T).

Fraværende Ann Harnek (T)

Punkt 4: Underskriftsark

Fraværende Ann Harnek (T)