

Pkt. 395	Salg af storparcel 5a i kvarteret Indfaldet på Musicon	
Sagsnr. 298130	Byrådet	Lukket punkt

Resume

På baggrund af ny viden om miljøforholdene på storparcellen Indfaldet 5a har forvaltningen været i forhandling med køber om omfanget af købers afledte meromkostninger. Som resultat af forhandlingen indstiller forvaltningen et fradrag til købesummen.

Sagen er lukket, da den drejer sig om salg af fast ejendom, og kan åbnes, når købsaftalen er endelig.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. Der bliver indgået aftale med 'Musicon, matrikel 5a P/S' om et fradrag i købesummen på 13.020.000 kr., således at købesummen reduceres til 14.930.000 kr. excl. moms
2. Der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling vedrørende udgifter i forbindelse med fradrag i købesum på 13.020.000 kr. finansieret af købs- og salgspuljen.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vist angår punkt 1, og Byrådet for så vist angår punkt 2.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 20. december 2017, punkt 353, at der blev indgået betinget købsaftale med 'Musicon, matrikel 5a P/S' om areal 5a i kvarteret Indfaldet for 27.950.000 kr. excl. moms med henblik på opførelse af en karré med 9.570 etagemeter bolig og 430 m² butik, café og lignende. Der blev samtidigt afsat rådighedsbeløb og givet en anlægsbevilling vedrørende indtægten, som vil blive tilført købs- og salgspuljen.

Købsaftalen var bl.a. betinget af, at der blev opnået enighed om et fradrag i købesummen, som modsvarer forventede meromkostninger til håndtering af forurening og geoteknik. Købesummen afspejlede derfor en forudsætning fra køber om, at jorden var ren, funderingsforholdene var normale, og at grunden blev overtaget groft planeret.

På daværende tidspunkt kunne fradragets omfang ikke fastlægges, fordi eksisterende bygninger forhindrede miljøundersøgelser på arealet. Forvaltningen blev i den forbindelse bemyndiget til at indgå aftale om fradrag til købesummen, dog uden at der blev fastsat en øvre beløbsramme.

Nu er bygningerne nedrevet, og miljøforholdene er undersøgt. På baggrund af resultaterne har forvaltningen været i forhandling med køber om fradragets størrelse. Fradraget på 13.020.000 kr. afspejler, at byggeriet skal funderes på pæle, at der skal bortskaffes forurenede jord, og at der i forbindelse med nedrivningen blev fundet kældre under Hal 1, som har efterladt arealet med huller, der nu mest hensigtsmæssigt opfyldes af køber.

Køber afholder selv omkostninger svarende til normal fundering og bortskaffelse af ren jord. Fradraget afspejler således ekstraordinære omkostninger, som overstiger, hvad en køber almindeligvis kan forvente.

Ud over købesummen skal køber fortsat betale tillæg på 11.300.000 kr. excl. moms som bidrag til den overordnede byggemodning og til anlæg af parkeringsfaciliteter og affaldspladser.

Økonomi

I budget 2018 er der afsat en pulje på 74 mio. kr. til salg af jord og ejendomme. Fradraget i købesummen vedrørende merudgifter som følge af jordbundsforholdene på 13.020.000 kr. vil fragå købs- og salgspuljen.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2018-2021:

Alle tal i 1.000 kr.	<u>2018</u>
- = merudgift eller mindreindtægt	
+ = Mindreudgift eller merindtægt	
<u>Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:</u>	
Anlæg, Indtægter, Købs- og salgspuljen	27.950.
Anlæg, Indtægter, Kassebeholdningen	11.300
 <u>Forslag til revideret rådighedsbeløb:</u>	
Anlæg, Indtægter, Købs- og salgspuljen	27.950.
Anlæg, Udgifter, Købs- og salgspuljen	13.020
Anlæg, Indtægter, Kassebeholdningen	11.300
 <u>Ansøgning om anlægsbevilling:</u>	
Anlæg, udgifter	13.020
 <u>Finansiering</u>	
Beløb der fragår købs- og salgspuljen	13.020

Økonomiudvalget, 21-11-2018, pkt. 452

Udsat til ekstraordinært møde den 28. november.

Økonomiudvalget, 28-11-2018, pkt. 478

Ad. 1. "at" Godkendt. Jette Tjørnelund (V) kan ikke godkende, da der ønskes en ny forhandling om fradragets størrelse.

Ad 2. "at" Anbefales. Jette Tjørnelund (V) kan ikke anbefale, da der ønskes en ny forhandling om fradragets størrelse.

Der var enighed om at sende 1. punkt til endelig beslutning i Byrådet.

Fraværende: Merete Dea Larsen.

Byrådet, 28-11-2018, pkt. 395

Godkendt.

V kan ikke godkende da man ønsker en ny forhandling af fradragets størrelse.

Fraværende Evan Lynnerup.

1. Bifaldet Nord
2. Bifaldet
3. Kreative Familieboliger
4. Bifaldet Syd
5. Indfaldet, vest
6. Indfaldet, øst
8. Bagtæppet
11. Rabalderstræde v/ Indfaldet
12. Køgevej
13. Syd for Basgangen
14. Hal 12-området
15. Den Røde Tråd

