|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pkt. 432 | Salg af fast ejendom (3) | |
| Sagsnr. 312368 | Byrådet | **Lukket**  punkt |

## Resume

Ejendommen Osvej Vest 107, Jyllinge, står tom, efter at den har været anvendt som flygtningebolig. Det anbefales, at den sælges, og denne sag fastlægger salgsvilkår med tilhørende bevillinger.

Sagen er lukket, da den drejer sig om salg af fast ejendom. Sagen åbnes aldrig, da den indeholder elementer om salgsvilkår, som genbruges ved fremtidige salg af fast ejendom.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. ejendommen Osvej Vest 107, Jyllinge, udbydes til salg ved mægler til højestbydende, idet minimumsprisen fastsættes til 2.050.000 kr.,
2. ejendommen – hvis et salg ikke lykkes umiddelbart efter budfristens udløb – kan overgå til almindeligt salg til en nedsat pris på 1.950.000 kr.,
3. forvaltningen bemyndiges til at underskrive købsaftalen på de anførte vilkår, hvis der opnås en købesum på mindst 1.950.000 kr.,
4. der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 1.950.000 kr. til salgsindtægten, beløbet tilføres købs- og salgspuljen,
5. der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling til Integration på 50.000 kr. til udskiftning af oliefyr, finansieret af købs- og salgspuljen,
6. der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 50.000 kr. vedr. salgsudgifterne, finansieret af købs- og salgspuljen, og
7. restgæld på lån opgjort efter betaling af december termin på 2.269.000 kr. indfries ved salget.

## Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår indstillingspunkt 1-3, og byrådet for så vidt angår de resterende punkter.

## Sagsfremstilling

Osvej Vest 107 blev erhvervet i 2016 til flygtningebolig. Købesummen var dengang 2.450.000 kr.

Ejendommen står i dag tom, og den ønskes solgt.

Efter besigtigelse foreslår mægler, at ejendommen udbydes til en minimumspris på 2.050.000 kr. Hvis ejendommen ikke sælges i umiddelbar forlængelse af budrunden, foreslås det, at den efter budrunden kan overgå til almindeligt salg efter en prisnedsættelse på 100.000 kr.

Minimumsprisen forudsætter, at husets defekte oliefyr udskiftes, før ejendommen udbydes. Mægler vurderer, at ejendommen bliver svær at sælge, hvis den står uopvarmet, og det er han opfattelse, at interesserede vil forlange varme på ejendommen, før der bydes.

Ejendommen, der er opført i 1967, ligger i Jyllinge Nordmark. Grundstørrelsen er 900 m2, og bygningen har ifølge BBR-ejermeddelelsen et boligareal på 151 m2. Denne ejendom har ikke været oversvømmet, men ejendomsmarkedet i området er stadig påvirket af de oversvømmelser, der har været.

Boligen er siden kommunens køb ombygget, så den kunne huse flere flygtninge. Denne indretning er uhensigtsmæssig for en familie. En fremtidig ejer må derfor forventes at skulle afsætte midler til at tilbageføre boligen til dens oprindelige indretning.

Ejendommen er misrøgtet, og køkkenet må fjernes, før vi udbyder til salg. Der er fundet kakkelakker i ejendommen, og de skal ligeledes fjernes professionelt før et udbud.

Alt dette påvirker den pris, som kan forventes for ejendommen.

Udbud sker med fuld ansvarsfraskrivelse for kommunen til overtagelse så hurtigt som muligt.

Der søges en bevilling på 50.000 kr. til udskiftning af oliefyret, idet Integration ikke har midler stående til sådanne større renoveringsarbejder.

Salgsudgifterne kan rummes indenfor 50.000 kr. (honorar, markedsføring, tilstandsrapport, elinstallationsrapport og ejerskifteforsikring).

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018 og 2019, da de samlede nettoudgifter finansieres af købs- og salgspuljen.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2018-2021:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Alle tal i 1.000 kr.  - = merudgift eller mindreindtægt  + = Mindreudgift eller merindtægt | 2018 | 2019 |  |  |
| Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb: |  |  |  |  |
| Anlæg, udgifter |  | 0 |  |  |
| Anlæg, indtægter |  | 0 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Forslag til revideret rådighedsbeløb: |  |  |  |  |
| Anlæg, udgifter til udskiftning af oliefyr  Anlæg, salgsudgifter |  | -50  -50 |  |  |
| Anlæg, indtægter |  | 1.950 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Ansøgning om anlægsbevilling: |  |  |  |  |
| Anlæg, udgifter til udskiftning af oliefyr Anlæg, salgsudgifter |  | -50 -50 |  |  |
| Anlæg, indtægter |  | 1.950 |  |  |
| Finansiering: |  |  |  |  |
| Indfrielse af lån Ændring af købs- og salgspuljen |  | -2.269 -419 |  |  |
|  |  |  |  |  |

## Økonomiudvalget, 05-12-2018, pkt. 498

Ad 1.-3. "at" Godkendt.

Ad 4-7 "at" Anbefales.

## Byrådet, 19-12-2018, pkt. 432

Godkendt.