

<b>Pkt. 186</b>	<b>Salg af to storparceller på Skousbo</b>	
Sagsnr. 332818	Byrådet	Lukket punkt

### Resume

Det skal godkendes, at to storparceller på Skousbo i Viby Sjælland sælges til Boligselskabet Sjælland på de nedenfor anførte vilkår.

Sagen skal på lukket dagsorden, da der er tale om salg af fast ejendom og kan åbnes, når aftalen er endelig.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Roskilde Kommune sælger parcellerne I.4 og I.6 af matr.nr. 4d Viby By, Syv, beliggende Ørestedvej 56A, 4130 Viby Sjælland, til Boligselskabet Sjælland for en kontant købesum på i alt kr. 16.825.000 excl. moms samt bidrag til etablering af parkeringsfaciliteter på kr. 560.000 excl. moms.
2. Forvaltningen bemyndiges til at underskrive købsaftalen på de nedenfor anførte vilkår.
3. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling i 2021 på kr. 16.825.000 vedrørende salgsindtægterne, indtægterne tilgår grundkapitalpuljen i 2021.
4. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling i 2021 på kr. 560.000 excl. moms vedrørende etablering af fællesparkering, finansieret af grundkapitalpuljen i 2021.
5. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 30.300 vedrørende omkostninger til udstykning, finansieret af grundkapitalpuljen i 2020

### Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår indstillingspunkterne 1 og 2, og Byrådet for så vidt angår indstillingspunkterne 3, 4 og 5.

### Sagsfremstilling

Parcellerne I.4 og I.6 er beliggende som vist på vedlagte kortbilag, jf. bilag 1.

Økonomiudvalget godkendte på mødet den 11. oktober 2016, at Boligselskabet Sjælland skulle opføre ca. 100 boliger på Skousbo i Viby. Endvidere godkendte Økonomiudvalget den 9. august 2017 salget af etape 1 til Boligselskabet Sjælland (parcel I.1 på vedlagte kortbilag). I forbindelse med realisering af anden etape sker der nu salg af to parceller til Boligselskabet Sjælland med henblik på opførelse af 82 boliger.

Forvaltningen har på den baggrund forhandlet med Boligselskabet Sjælland om vilkår for et salg af parcellerne, og der foreligger et udkast til købsaftale med et skitseprojekt, som er klar til at blive underskrevet af parterne.

Byrådet vil senere få forelagt en sag om godkendelse af Skema A og B for det pågældende byggeri.

Parcellerne er under udstykning. I henhold til den foreløbige udstykningsplan udgør det samlede grundareal for parcellerne ca. 10.453 m<sup>2</sup>, hvoraf parcel I.4 udgør 4.844 m<sup>2</sup>, og parcel I.6 udgør 5.609 m<sup>2</sup>.

Parcellerne er omfattet af rammelokalplan 637 og lokalplan 661 "Boliger på Skousbo, etape 2", som udlægger området til boligformål i form af etageboliger og tæt-lave boliger. I henhold til lokalplanen må der samlet opføres 6.000 m<sup>2</sup> etageareal på parcellerne. I henhold til købers skitseprojekt skal der imidlertid opføres et etageareal svarende

til 7.041 m<sup>2</sup>. Boligselskabet vil ansøge om dispensation fra lokalplanens bestemmelse herom, og handlen er bl.a. betinget af, at der meddeles en dispensation vedrørende byggeriets omfang.

Købesummen er aftalt til kr. 2.500 (plus moms) pr./m<sup>2</sup> byggeret, hvilket vurderes at svare til markedsprisen. Med en byggeret på 7.041 m<sup>2</sup> kan den samlede købesum beregnes til kr. 17.602.500 excl. moms. Det er imidlertid - med forbehold for politisk godkendelse - aftalt mellem parterne, at Boligselskabet Sjælland på tværs af etape 1 og 2 alene betaler for den byggeret, som samlet udnyttes i de to områder. Roskilde Kommune giver således et fradrag for den ubrugte byggeret på etape 1 svarende til 311 m<sup>2</sup> á 2.500 kr./m<sup>2</sup>, som Boligselskabet tidligere har betalt for, men som ikke bliver udnyttet på etape 1. Parterne har aftalt, at der tinglyses en servitut om tillægskøbesum på etape 1, således at Boligselskabet ikke kan udnytte den ubrugte byggeret på et senere tidspunkt uden at skulle betale et tillæg til købesummen. På den baggrund kan købesummen opgøres til kr. 16.825.000.

Overtagelsesdagen er aftalt til den første hverdag i den måned, som ligger efter tidspunktet, hvor Byrådet træffer beslutning om skema B-tilsagn.

Parcellerne sælges med kommunens sædvanlige vilkår om fuldstændig ansvarsfraskrivelse for parcellerne miljø- og funderingsforhold.

Med forbehold for politisk godkendelse er det aftalt mellem parterne, at Boligselskabet Sjælland i en periode på to måneder fra underskrift af købsaftalen er berettiget til for egen regning at gennemføre forurenings- og funderingsundersøgelser på ejendommen. Såfremt undersøgelserne dokumenter, at der findes forurening, eller at det vil være nødvendigt at gennemføre ekstrafundering for købers byggerier, kan Boligselskabet Sjælland træde tilbage fra handlen, såfremt afhjælpningsomkostningerne overstiger et beløb på 10% af købesummen for parcellerne.

## Økonomi

Sagen har ingen betydning for kassebeholdningen i 2020. Anlægsbevillingen på 30.300 kr. finansieres af grundkapitalpuljen i 2020. Anlægsudgifter og salgsindtægter i 2021 tilgår grundkapitalpuljen i 2021, således af nettoprovenuet på 16.265.000 kr. opskriver grundkapitalpuljen i 2021.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2019-2022:

Alle tal i 1.000 kr.	<u>2020</u>	<u>2021</u>
- = merudgift eller mindreindtægt		
+ = Mindreudgift eller merindtægt		
<u>Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:</u>		
Anlæg, udgifter udstykning	0	
Anlæg, udgifter etablering af fællesparkering	0	
Salgsindtægter	0	
<u>Forslag til revideret rådighedsbeløb:</u>		
Anlæg, udgifter udstykning	-30	
Anlæg, udgifter etablering af fællesparkering		-560
Salgsindtægter		16.825
	<u>2020</u>	<u>2021</u>
<u>Ansøgning om anlægsbevilling:</u>		
Anlæg, udgifter udstykning	-30	
Anlæg, udgifter etablering af fællesparkering		-560
Salgsindtægter		16.825

Finansiering:

Beløb der fragår grundkapitalpuljen	-30	
Nettobeløb der tilgår grundkapitalpuljen		16.265

**Økonomiudvalget, 03-06-2020, pkt. 233**

Ad 1. og 2.: Godkendt.

Ad 3., 4. og 5.: Anbefales.

**Byrådet, 17-06-2020, pkt. 186**

Godkendt.



