

17. Lukket punkt: Salg af Toldgade 6 i Højer

82.01.00-G01-3-13

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om Tønder Kommune skal udbyde Toldgade 6 i Højer til salg, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris.

Historik

Forvaltningen har i 2013 fremsendt en rådighedsaftale på ca. 150 m² af Toldgade 6 i Højer til ejeren af Toldgade 2 og 4, da hans garage og indkørsel er placeret på Toldgade 6 - se vedlagte bilag. Tønder Kommune har i rådighedsaftalen anført, at daværende ejer af Toldgade 4 og 2 vederlagsfrit kunne overtage arealet mod afholdelse af udgifter til arealoverførsel, alternativt nedrive og retablere arealet til Tønder Kommune.

Den daværende ejer reagerede på dette tidspunkt ikke på forvaltningens henvendelser, hvorfor der ikke er sket yderligere i sagen, og de 150 m² fremstår på samme måde med garage og indkørsel som i 2013.

Tidligere ejer oplyser, at garagen og indkørslen har været der siden 1960'erne, hvorfor der tale om vundet hævd. Begrundelsen findes i Danske lov hævdsbestemmelser, som siger, at den ordinære hævdstid er en uafbrudt råden over arealet i 20 år.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra ny ejer af Toldgade 2 og 4 i Højer, som er interesseret i at købe Toldgade 6 i Højer.

Grunden er 1.011 m², beliggende i byzone og ligger jf. Lokalplan 070-210 i et boligområde. Idet tidligere ejer af Toldgade 2 og 4 har vundet hævd på de 150 m², vil denne hævd videregives til ny ejer. De 150 m² holdes derfor udenfor et offentligt udbud af grunden, således der udbydes et areal på ca. 860 m² til salg.

Der har tidligere ligget et hus på grunden, som er nedrevet. Der er derfor betalt tilslutningsbidrag til vand, el og kloak og der skal alene betales for genetablering.

Et salg vil jf. udbudsbekendtgørelsen skulle ske ved offentligt udbud. Undladelse af offentligt udbud kan ske ved salg af et ubebygget areal på under 2000 m², som ikke selvstændig kan bebygges.

Det er forvaltningens vurdering, at grunden kan selvstændig bebygges, hvorfor den ved et salg skal udbydes offentligt til salg til trods for, at arealet er under 2000 m².

Forvaltningen har henvendt sig til lokalrådet for afklaring om lokalrådets planer med grunden, og tilbagemeldingen er, at der ikke er aktuelle planer for grunden.

Grunden skal sælges til markedspris. For at få en vurdering af markedsprisen er der indhentet to mæglervurderinger på henholdsvis 55.000 kr. og 40.000-50.000 kr.

Det foreslås, at grunden udbydes offentligt til salg til en mindstepris på 50.000 kr. svarende til gennemsnittet af de modtagne vurderinger.

Økonomi

Et grundsalg vil give en indtægt på 50.000 kr.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Den Kommunale Styrelseslov §68, stk. 1,
Kommunalfuldmagtsreglerne, Danske Lov.

Bilag

- Oversigtskort Højer, Toldgade 6
- Kort over areal på de ca 150 m² Toldgade 6, Højer
- Kort over matr. 332 Højer, Toldgade 6
- Vurdering Toldgade 6 i Højer.pdf
- Vurdering af Toldgade 6, 6280 Højer

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at 860 m² af Toldgade 6 i Højer udbydes offentligt til salg til en mindstepris på
50.000 kr., og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 14. juni 2022, pkt. 14:

Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. juni 2022, pkt. 17:

Indstillingen anbefales.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Åben beslutning

Indstillingen godkendt.