

17. Lukket punkt: Salg af Lovrupvej 10, Døstrup

82.02.00-G10-3-19

Beslutningstema

I denne sag skal der besluttet, om Lovrupvej 10, Døstrup skal udbydes til salg uden en mindstepris.

Begrundelse for lukning af punkt

Sag om køb og salg af fast ejendom, der indeholder oplysninger, som er omfattet af tavshedspligt jf. Kommunalbestyrelsens Forretningsorden § 1, stk. 2

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2022 at udbyde Lovrupvej 10 i Døstrup til salg for 50.000 kr. Der har i udbudsperioden ikke været nogen bud på ejendommen.

Lovrupvej 10 i Døstrup husede tidligere byens lokale brandværn, hvor brandværnet kunne have sprøjte og materiel. Efter Lovrupvej 10 i Døstrup blev nedlagt som brandstation, har det fungeret som lagerplads for Vejvæsenet. Det har senest været udlejet til foreningen Moder Theresa. Bygningen har stået tom siden 2017.

Ejendommen består af 3 matrikler, matr. 467, 466 og 58 Døstrup ejerlav.

- Bygningsparcellen, matr. nr. 467 er 983 m² og består foruden bygningen af græsplæne, parkeringsplads og træer. Bygningen er 50 m². Den er indrettet med et større rum, toilet samt indgangsparti. Den opvarmes ved elvarme og fremstår velholdt i pænt murværk og med nyere tag. Dog er der en sætningsskade på den vestlige længe.
- Matr. nr. 58 med et areal på 13.932 m² er beliggende tæt ved bygningsparcellen og består udelukkende af skov – primært løvtræer.
- Matr. nr. 466 med et areal på 2.861 m² er beliggende et stykke fra ejendommen, og er ligeledes beplantet med træer, som en del af et større skovområde.

Det er alene matr. 467 Døstrup ejerlav som er udbudt til salg.

Sagsfremstilling

Der er efter udbudsfristens udløb indkommet et bud under mindsteprisen på 25.000 kr. fra ejer af naboejendommen.

Kommunen skal ifølge udbudsbekendtgørelsen sælge ejendommen til markedsprisen. Da der ikke er kommet yderligere bud ind i den periode ejendommen har været til salg, kan det være en indikator på, at de to tidligere vurderinger har været for høje. For at finde lejet for den rigtige mindstepris kan ejendommen udbydes offentligt til salg uden en mindstepris. I forbindelse med vurdering af ejendommen har den ene ejendomsmægler noteret, at han har solgt en lignende ejendom, men været nødsaget til at gå langt ned i pris.

Det er forvaltningens vurdering, at salgsprisen for ejendommen ikke er afgørende, men at man i stedet skal se salget af ejendommen som en positiv effekt af arbejdet med at nedbringe kommunalt ejede m² (Facility Management). Det vurderes, at ejendommen og tilhørende areal har en begrænset brugeranvendelse, hvorfor der også er begrænsede købere.

At sælge en ejendom til halvdelen af den udbudte pris, er "normalt" en væsentlig ændring af udbudsvilkårene. Det må man ifølge udbudsbekendtgørelsen ikke. I dette tilfælde er det kun 25.000 kr., det afviger, men udover budgiver har der været en anden interesseret køber. Han har valgt ikke at afgive et bud, men efter udbudsperioden har han igen vist interesse for

ejendommen. Det kunne være den anden interesserede køber også ville afgive et bud på ejendommen, hvis mindsteprisen for grunden havde været lavere. Det foreslås derfor, at ejendommen udbydes til salg igen uden mindstepris, og at Borgmesteren samtidig bemyndiges til at godkende et salg på minimum 20.000 kr.

Økonomi

Udgifter til landinspektør for frastykning af matr. 466 og 58 Døstrup anslået 15.000.

En evt. salgsindtægt kendes ikke.

Årlig driftsbesparelse for 2021: 5.669 kr.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Kommunalstyrelseslovens §68 og Kommunalfuldmagtsreglerne.

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

- at** Lovrupvej 10, Døstrup udbydes offentligt til salg i 4 uger uden mindstepris,
- at** Borgmesteren bemyndiges til at godkende et salg med en mindstepris på minimum 20.000 kr.,
- at** salgsindtægten tilføres jordforsyningens rammen, og
- at** indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 16. august 2022, pkt. 17:

Indstillingen anbefales.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 24. august 2022, pkt. 20:

Indstillingen anbefales.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Hans Schmidt (C) deltog ikke i mødet.