

## Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 22. juni 2016

Den 23. juni 2016  
J.nr. 340-2012-83203  
Sag vedr.

### 561. Køb af byggegrund (lukket sag)

Sagsid. 340-2016-16206/dokumentnr. 340-2016-88969

#### Byråd og Kultur

Rådhusvej 8  
4180 Sorø  
T 5787 6000  
soroekom@soroe.dk  
www.soroe.dk

#### Baggrund for sagens forelæggelse:

Partnerskabsaftale med Sorø Boligselskab og Sorø Kommune om opførelse af et antal almene boliger på en storparcel med placering i Sorø. Grundlaget og bemyndigelsen til at indgå partnerskabsaftalen blev godkendt i Byrådets møde den 27. april 2016.

Gitte Højsgaard  
T 5787 6017

#### Sagens gang:

Økonomiudvalget - Byrådet.

#### Sagsfremstilling:

Jfr. den af Byrådet godkendte partnerskabsaftale mellem Sorø Boligselskab og Sorø Kommune skal opføres et antal almene boliger på en storparcel med en placering i Sorø, hvor der allerede foreligger lokalplan, således at byggeriet kan iværksættes snarest og således, at Sorø Kommune kan opnå tilskud jfr. topartsaftalen.

Parterne er enige om, at storparcellen på Elmebjergvej 15A i Pedersborg er en velegnet placering af disse boliger. Elmebjergvej 15A ejes i dag af REMA Butiksudvikling A/S, som efter en forhandling er indstillet på at sælge ejendommen til Sorø Kommune.

Storparcellens størrelse udgør 5.096 m<sup>2</sup> og med en bebyggelsesprocent jfr. lokalplanen på 40 pct eller en bebyggelse på ca. 2.038 m<sup>2</sup>.

---

#### Modtag din post i din digitale postkasse – Få overblik og skån samtidig miljøet !

I din digitale postkasse kan du modtage din post sikkert fra det offentlige, banker, a-kasser m.fl. . Få adgang til Digital Post fra [www.soroe.dk](http://www.soroe.dk). Brug dit NemID til at logge på – har du ikke NemID, så bestil på [www.nemid.nu](http://www.nemid.nu). Vær opmærksom på, at henvendelser med personoplysninger altid besvares sikkert via Digital Post eller alm. brev.

Storparcellen kan erhverves for 3.057.600 kr. ekskl. moms, svarende til en bygge-  
retspris på 1.500 kr. ekskl. moms pr. m2.

Erhvervelsen af storparcellen er en mellemhandel, idet storparcellen sælges til  
Sorø Boligselskabs nye afdeling, som skal opføres på grundstykket. Betingelserne  
for denne handel fremgår af partnerskabsaftalen, hvor det er aftalt, at Sorø Bolig-  
selskab skal betale 10 pct. af anskaffelsessummen for grundstykket.

**Høring:**

Nej.

**Økonomiske konsekvenser:**

Erhvervelsen af storparcellen kræver en bevilling på 3.057.600 kr. for selve grund-  
købet, hvortil skal lægges omkostninger for handlens berigtigelse på 27.400 kr., i  
alt 3.085.000 kr.

Ejendommen sælges i forbindelse med Byrådets godkendelse af skema A for det  
nye byggeri, som Sorø Boligselskab opfører på grundstykket. Forventet salgssum  
ved en max. udnyttelse af bebyggelsesprocenten udgør ca. 4,0 mio. kr. inkl. moms.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Fagcenter Byråd og Kultur indstiller, at:

1. Storparcellen erhverves til en pris på 3.057.600 kr. ekskl. moms med overta-  
gelse pr. 1. oktober 2016.
2. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på 3.085.000 kr.  
finansieret af hovedkassen.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 15. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Ingen.

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Anita Skjoldager Eskildsen, Birgitte Hansen, Per Hovmand, Pia  
Hvid

Godkendt.

## **562. Salg af byggegrund (lukket sag)**

Sagsid. 340-2016-7963/dokumentnr. 340-2016-90025

### **Baggrund for sagens forelæggelse:**

Byrådets beslutning i mødet den 30. marts 2016, hvor det blev besluttet, at Faktagrunden udbydes til salg til en samlet mindstepris på 2,25 mio. kr. ekskl. moms, således at byder sammen med pristilbud fremsender en foreløbig skitse med ideer til anvendelse af byggegrunden, således at ændringen af lokalplanen foretages i et samarbejde med køber. Heri skal indgå mulige løsninger til adgangsvej i forbindelse med renovering af baghusene mod Storgade 31.

### **Sagens gang:**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Sagsfremstilling:**

Salget af Faktagrunden indebærer håndtering af adgangsvej til ejendommene Storgade 29-33, hvor der ligger en tinglyst adkomst til vejadgang til Storgade 33 og hvor der ligger en tinglyst parkeringsret til 5 biler til Storgade 27.

I forberedelserne af sagen har det derfor været nødvendigt at sikre denne vejadgang over Faktagrunden, hvilket har ført til, at det udbudte areal udgør ca. 1.650 m<sup>2</sup> og fortsat en byggeret efter lokalplanen på 2.000 m<sup>2</sup>. Vejadgangen håndteres efter vejlovens regler således, at de tilgrænsende ejendomme skal betale et vejbidrag i forbindelse med etablering af vejen.

Endvidere er der med ejeren af Storgade 29-31, som er Svegård Bog & Ide aftalt, at de erhverver en del af Faktagrunden i alt ca. 161 m<sup>2</sup> til en pris på i alt 161.000 kr. ekskl. moms. Salget hænger sammen med købers muligheder for at udvikle deres ejendom kombineret med behovet for at få varer og post ind via vejadgangen på Faktagrunden.

Ved udbudsfristens udløb den 6. juni 2016 var der ikke modtaget bud på byggegrunden.

Udbuddet og de manglende bud på byggegrunden betyder, at byggegrunden nu kan sælges i fri handel inden for de af Byrådet tidligere godkendte vilkår. Konkret betyder det, at interesserede vil blive kontaktet igen, og såfremt det ikke resulterer i en handel, vil byggegrunden blive sat til salg via ejendomsmægler.

### **Høring:**

Nej.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Salget af arealet til Svegård Bog & Ide betyder en indtægt på 161.000 kr.

For så vidt angår udmatrikuleringen af det solgte areal, vejarealet, parkeringsareal og byggegrunden igangsættes dette og udgiften hertil håndteres i forbindelse med salget af Faktagrunden. Tilsvarende omkring udgifterne til berigtigelse af handlen.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Teknik, miljø og drift indstiller, at:

1. Grundstykket stort ca. 161 m<sup>2</sup> afhændes til Svegård Bog & Ide til en pris på 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, med en overtagelsesdato pr. den 1. oktober 2016.
2. Udmatrikuleringen af området jfr. kortskitsen igangsættes og finansieres af salgsindtægterne. Bevillingsmæssigt afklares det samlede salg m.v. når salget af byggegrunden er på plads.
3. Byggegrunden udbydes til salg via ejendomsmægler på tidligere besluttede vilkår.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 15. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Ingen.

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Anita Skjoldager Eskildsen, Birgitte Hansen, Per Hovmand, Pia Hvid.

Godkendt.

**564. Salg af ejendom (lukket sag)**

Sagsid. 340-2016-4481/dokumentnr. 340-2016-91820

**Baggrund for sagens forelæggelse:**

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunes faste ejendomme. Byrådet besluttede på møde den 2. marts 2016, at erhvervsarealet Fulbyvej 4 Y udbydes til salg.

Erhvervsarealet har været i udbud af 2 gange, da der indkom bud efter 1. udbuds-runde,

Økonomiudvalget besluttede på møde den 18. maj at genudbyde ejendommen.

**Sagens gang:**

Økonomiudvalget – Byrådet.

**Sagsfremstilling:**

Grundstykket på 5.784 m<sup>2</sup> ligger på Fulbyvej 4 Y, matr. nr. 7 bz Pedersborg by, Pedersborg.

Grundstykket er behæftet med 12 deklARATIONER i Tingbogen, bl.a. landsplandirektiv - hovedtransmissionsledning – byggelinjer – kabler – kloakledning – oversigtsarealer m.m.

Det bevirker, at grundstykket ikke er særligt attraktivt.

Grundstykket har været i offentligt udbud i april 2016 og igen i maj 2016, med udgangspunkt i en mindstepris på kr. 105 pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Der indkom 1 bud på kr. 225.000,- fra Kaj Andersen.

**Høring:**

Ingen.

**Økonomiske konsekvenser:**

Salgsindtægt på kr. 225.000,-.

Omkostninger ved salget betaler køber.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Bud på køb af Fulbyvej 4 Y med en købesum på kr. 225.000,- godkendes.
2. Overtagelsesdatoen fastsættes til den 1. august 2016.
3. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på kr. 225.000,-.
4. Nettogevinst ved salget kr. 225.000,- lægges i kassen.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 15. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Ingen.

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Anita Skjoldager Eskildsen, Birgitte Hansen, Per Hovmand, Pia Hvid

Godkendt.

## **565. Salg af grund (lukket sag)**

Sagsid. 340-2016-10555/dokumentnr. 340-2016-88796

### **Baggrund for sagens forelæggelse:**

Ansøgning om anlægsbevilling ifølge Sorø Kommunes styringsprincipper.

### **Sagens gang:**

Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Sagsfremstilling:**

Teknik, Miljø og Drift har solgt:

Matr. nr. 16 it, Færøvej 53, Dianalund er solgt for kr. 295.000,-.

De resterende grunde på Færøvej, 8 stk. har en værdi af kr. 2.560.000,-.

I forbindelse med byggemodningen af Færøvej etape 6 er der fyldt overskydende jord fra vejanlægget på enkelte grunde.

Opfyldningen er primært sket på de sydvestlige grunde (især nr. 53 og 55), der i udgangspunktet ligger meget lavt.

Påfyldningen har omdannet de berørte grunde, så de i dag fremstår som beboelige grunde i stedet for at fremstå som lavtliggende vådområder.

Der er påfyldt ca. op til 1 m jord. Dette fremstår i de geotekniske undersøgelser som "fyld".

Den påfyldte jord betyder, at der skal graves dybere, før der findes jordlag, der kan bære fundamentet til et hus. Funderingsdybden bliver altså dybere, og udgiften bliver derved også højere.

Køber har foretaget en geoteknisk rapport, hvor der bliver konkluderet at udskiftningsniveauet er helt op til 220 cm.

Køber ønsker en reduktion i prisen på kr. 30.000.

### **Høring:**

Ikke relevant.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Salgsindtægt kr. 295.000,-.

Salgsudgifter til tinglysning og salær er ca. kr. 12.000,-.

Reduktion i prisen kr. 30.000,-.

### **Væsentlige afledte konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en reduktion i prisen på kr. 30.000,-.
2. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede reduktion på kr. 30.000,-.
3. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på kr. 295.000,-.
4. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede salgsudgift på ca. kr. 12.000,-.
5. Nettogevinst ved salget på i alt kr. 253.000,- lægges i kassen.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 15. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Ingen.

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Anita Skjoldager Eskildsen, Birgitte Hansen, Per Hovmand, Pia Hvid

Godkendt.

Mogens Schwensen deltog ikke behandlingen af dette punkt.