

Referat af lukket sag på Byrådets møde den 16. december 2020.

Den 21. december 2020

537. Beslutning om salg af byggegrund (lukket sag)

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

Kort resumé

Slettebjergvej 51 er en grund beliggende i Stenlille. Grunden har været udbudt til salg i mere end 10 år. Der er nu indkommet tre bud på grunden. Alle tre bydere oplyser at ville opføre private lejeboliger. De to af buddene er under udbudsprisen, et er over. Projekterne kan realiseres indenfor lokalplanens rammer.

Gitte Højsgaard
T 5787 6017

Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der tages stilling, om et af de indkomne bud kan accepteres.
2. Hvis et indkommet bud accepteres, gives en anlægsbevilling på buddets størrelse (indtægt), som tilgår kassen. Samtidig afsættes rådighedsbeløb finansieret af salgsindtægten, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
3. Hvis ingen indkomne bud accepteres under indstillingens punkt 1, træffes der beslutning om, hvorvidt Sorø Kommune ønsker at afgive et modbud, samt størrelsen på modbuddet.

Der gives en anlægsbevilling på 0,065 mio. kr. til salgsomkostninger. Samtidig afsættes rådighedsbeløb finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

Slettebjergvej 51 har været til salg i mere end 10 år og har været gennem nogle nedjusteringer i prisen. For nylig har ejendomsmægler Peter Due Bolig overtaget salget af grunden.

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. Brug dit NemID til at logge på – har du ikke NemID, så bestil på www.nemid.nu. Vær opmærksom på, at henvendelser med personoplysninger altid besvares sikkert via Digital Post eller alm. brev.

Grunden er 7.342 m2, og lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 35 (%).

Dette giver i alt 2.570 m2 byggeretskvadratmeter. Den udbudte pris er 1,2 mio. kr. ekskl. moms, svarende til 467 kr./pr. byggeretskvadratmeter.

Til sammenligning er byggeretskvadratmeter-prisen på Rørstensgården syd for Sorø omkring 1.500 kr.

Der er indkommet 3 bud på grunden, som alle er angivet eksklusiv moms:

1. Ivan Grundahl Holding ApS: 0,960 mio. kr. (374 kr./byggeretskvadratmeter)
2. Sorø Gruppen: 1,120 mio. kr. (436 kr./byggeretskvadratmeter)
3. Amvest ApS: 1,216 mio. kr. (473 kr./byggeretskvadratmeter)

Buddene er vedhæftet sagsfremstillingen som bilag.

Både Sorø Gruppen og Ivan Grundahl Holding ApS har derudover også medsendt projektideer, som ligeledes vedhæftes. For alle 3 projekter gælder, at de vil opføre rækkehus-lignende boliger, som holdes indenfor lokalplanens rammer. Ud fra skitseforslagene omkring 20-25 boligenheder.

Der er ikke ført spildevands- og regnvandsstik ind på grunden, og der er ikke betalt tilslutningsbidrag. Tilslutningsbidrag er en sag mellem køber og forsyningsselskaber. Dette fremgår af salgsmaterialet. Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget på Slettebjergvej 51, ligesom der ikke er en anlægsbevilling til sagsomkostninger. Salær til mægler andrager 45.200 kr. ekskl. moms, og matrikulering samt tinglysning andrager ca. 20.000 kr. ekskl. moms.

Sagen er tidligere behandlet på møde i Økonomiudvalget den 11. november 2020, punkt 531, og i Byrådet den 18. november, punkt 521, hvor den blev sendt til genbehandling.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget på Slettebjergvej 51. Bevilling søges i denne sag afhængig af, hvorvidt ét af de modtagne bud accepteres. Samtidig skal der afsættes et rådighedsbeløb til sagsomkostninger på 0,065 mio. kr. Såvel indtægt som udgift håndteres via kassen.

Tidligere politisk behandlet

Økonomiudvalget, 9. december 2020, pkt. 547:

Det indstilles godkendt at acceptere det indkomne bud fra Amvest ApS på 1,216 mio. kr. ekskl. moms, at afgive en anlægsbevilling og frigive rådighedsbeløb på buddets størrelse samt give en anlægsbevilling og frigive rådighedsbeløb på 0,065 mio. kr. til sagsomkostninger. Såvel indtægt som udgift håndteres via kassen.

Byrådet, 16. december 2020, pkt. 537:

Bo Christensen (C) deltog ikke i behandlingen af punktet grundet inhabilitet.

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.