

# Salg af ejendom i Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 37. Salg af ejendom i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2012-42820

Dok.nr.: 330-2015-107064

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

#### Beslutningstema

Der skal tages stilling til salg af Vestermose Natur- og Idrætsfriskole, børnehaven og SFO på Hallelevvej 28, 30A og 30B i Hallelev.

#### Baggrund

På baggrund af et ønske fra Vestermose Natur- og Idrætsfriskole om at købe skolen, børnehaven og SFO'en i Hallelev vedtog Økonomiudvalget i maj 2012 at sætte ejendommene til salg med overtagelse pr. 1. august 2014.

På det tidspunkt drøftede parterne en salgsspris på 4,5 mio. kr., som var et administrativt udspil, idet der kun forelå en ejendomsmæglervurdering tilbage fra år 2010.

Der er imidlertid efterfølgende foretaget en vurdering af Nybolig Erhverv den 25. april 2014, hvor vurderingen af den kontante handelsværdi beløber sig til 4,0 mio. kr.

Ved behandling af en kommunal garanti til Vestermose Natur- og Idrætsfriskole vedtog Byrådet den 25. august 2014, at give en tilsagn om en garanti på 2,67 mio. kr. på nogle nærmere definerede betingelser. Her var udgangspunktet imidlertid en købesum på 4,5 mio. kr. Ved en godkendelse af en købesum på 4,0 mio. kr. vil garantien ved samme forholdsmæssige beregning i stedet udgøre 2,34 mio. kr.

Ovennævnte betyder, at der af salgssummen på de 4,0 mio. kr. skal deponeres samme beløb, som svarer til den garanti, som der gives tilsagn til.

Der har i den mellemliggende periode været ført forhandlinger med Vestermose Natur- og Idrætsfriskole, som fortsat gerne vil købe ejendommen. Der er imidlertid nogle få uafklarede punkter forhold som gør, at skolen først ønsker at overtage ejendommen i løbet af sommeren 2015 – senest 1. november 2015.

#### Retligt grundlag

Salg af ejendommen er omfattet af bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme, som bl.a. fastsætter, at offentligt udbud kan undlades ved kommunens salg til institutioner mv., som kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte til.

Slagelse Kommune vil derfor som udgangspunkt kunne sælge Vestermose Natur- og Idrætsfriskole med børnehaven og SFO uden offentligt udbud.

Det er en forudsætning, at salget sker til den kontante markedspris ved uændret anvendelse af skolen.

#### Handlemuligheder

Økonomiudvalget kan vælge følgende handlinger:

1. At sælge Vestermose Natur- og Idrætsfriskole, børnehaven og SFO til vurderingsprisen på 4,0 mio. kr.
2. Ikke at sælge Vestermose Natur- og Idrætsfriskole, børnehaven og SFO.

#### Vurdering

Center for Kommunale Ejendomme anbefaler, at handlemulighed 1 vælges, således at skolebygningerne, børnehaven og SFO'en på Hallelevvej 28, 30A og 30B afhændes til Vestermose Natur- og Idrætsfriskole uden

forudgående offentligt udbud.

Der forventes ikke at kunne opnås en højere salgsindtægt end de 4,0 mio. kr., idet der er nogle meget snævre anvendelsesmuligheder for udnyttelse af ejendommen, en meget sekundær beliggenhed, hvis ejendommen evt. udnyttes som erhvervsjendom, ligesom kombinationen af beliggenhed og ejendomstype giver et meget begrænset markedet for køb af ejendommen.

Ejendommene har et samlet bebygget areal på 2.361 m<sup>2</sup> Et salg af ejendommene vil være i overensstemmelse med intentionerne i ejendomsstrategien om at nedbringe kommunens bygningsmasse.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. **at** ejendommen Hallelevvej 28, 30A og 30B sælges til Vestermose Natur- og Idrætsfriskole for 4,0 mio. kr. uden offentligt udbud,
2. **at** garantien reduceres forholdsmæssigt i forhold til den oprindelige købesum, således at denne i stedet udgør 2,34 mio. kr., idet garantien gives på de tidligere godkendte betingelser på Byrådets møde den 25. august 2014,
3. **at** køber betaler omkostningerne ved berigtigelse af handlen,
4. **at** overtagelsen sker i løbet af sommeren 2015 – senest 1. november 2015,
5. **at** der ved salg af ejendommen først søges de fornødne bevillinger, når handlen er afsluttet, idet der deponeres samme beløb som svarer til den bevilgede garanti, og hvor det resterende nettoprovenue tilføres ejendomsstrategien.

### **Bilag**

330-2012-283391

Oversigtskort

#### **Beslutning i Økonomiudvalget den 16. marts 2015:**

##### **Fraværende:**

At 1 til 5 godkendt. Det er en forudsætning, at de nuværende brugere omfattet af folkeoplysningsloven, ikke opkræves husleje.