

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-02-2021

Mødedato Torsdag d. 18. februar 2021 kl. 16:15

Mødested Microsoft Teams-møde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Grundpriser på Amtoften i Haverslev.....	4
Digitalt underskriftsark.....	6

Punkt 55: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-2-21

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender dagsordenen

Beslutning

Godkendt.

Punkt 56: Grundpriser på Amtøften i Haverslev

13.06.02-Ø35-1-20

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Økonomiudvalget fastsatte i december 2020 grundpriser for boliggrunde, erhvervsgrunde, nedrivningsejendomme, landbrugslodder og andre ejendomme, som kommunen udbyder til salg.

Økonomiudvalget godkendte i sidste møde Taksationskommissionens afgørelse om erstatning i forbindelse med ekpropriation af jord til den nye boligudstyknings Amtøften i Haverslev.

På den baggrund skal der tages stilling til om de tidligere fastsatte grundpriser for denne udstykning skal ændres.

Sagsfremstilling

Salg af kommunens grunde skal ske i overensstemmelse med bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Heraf følger, at salget skal ske på baggrund af et offentligt udbud, som skal ske mindst en gang årligt. Endvidere skal salg ske til den højeste pris, som kan opnås i handel og vandel, det vil sige markedspris.

Som baggrund for salg af kommunale grunde ønskes fastsat minimumspriser.

Boliggrunde

De nugældende priser for kommunens udbudte boliggrunde/udstyknings fremgår af vedhæftede bilag. Priserne er incl. moms og excl. tilslutningsafgifter. Der vedhæftes endvidere bilag, der viser, at der i 2020 er solgt 12 grunde + een med overtagelse i 2021. Af bilaget fremgår også forvaltningens oplæg til priser i 2021. Endvidere vedhæftes bilag over solgte boliggrunde i perioden 2007-2020.

De seneste to år har der været 30% rabat på kommunale boliggrunde i Ravnkilde, Nørager, Bælum, Blenstrup, Mejlby, Rørbæk og Aarestrup. I 2019 blev der solgt 1 grund med rabat og i 2020 er der pt solgt 9 grunde med rabat. Der skal tages stilling til den fortsatte prispolitik.

Økonomiudvalget fastsatte i november priser for 5 nye grunde på Banevænget. Priserne for disse grunde forudsættes at være uændrede.

Skemaet indeholder også forslag til prissætning af 10 nye grunde på Amtøften i Haverslev, der skal udbydes i løbet af foråret 2021. Kostprisen pr. grund er beregnet til 384.000 kr. incl. moms, men excl. tilslutningsafgifter. Den højere pris i Haverslev end på Banevænget skyldtes hovedsageligt de 2,08 mio. på jordkøb og ca. 1 mio. mere på arkæologiske undersøgelser, samt at der skal laves cykelsti og bredere vej som beskrevet i lokalplanen.

Erhvervsgrunde

Der er solgt rigtig meget erhvervsjord i Rebild kommune i 2020 fordelt på 11.500 m² i Haverslev og 114.002 m² i Støvring (Neptunvej i Støvring Nord og Juelstrupparken ved Motorvejen) til en værdi af ialt 21.175.087 kr. excl. moms. Endvidere er der til overtagelse i 2021 i de samme byer solgt 44.330 m² erhvervsjord til en værdi af 7.521.752 kr. excl. moms.

Med hensyn til prispolitikken i 2021 foreslås som udgangspunkt uændrede priser i forhold til 2020. Der vedhæftes oversigt over beholdning af grunde samt nuværende priser.

Der samarbejdes med erhvervsmæglerfirmaet Nordicals. Der har været et godt salg i 2020 og samarbejdet med Nordicals har fundet en god form. Der skabes synlighed via deres portal, da det er en markedsplads for meget erhvervsjord i hele regionen, hvorfor det må forventes, at en del erhverv påbegynder deres søgning der. Derfor får vi også eksponering denne vej.

Vi har fortsat ca. 70.000 m² i Porsborgparken til salg, hvoraf vi dog selv er i dialog om en større mængde. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at samarbejdet med Nordiclas fortsættes ind i første halvdel af 2021, hvorefter det evalueres. Samtidig nedjusteres ekstra markedsføringsindsats hos Nordicals og foretages udelukkende i kommunalt regi.

Andre ejendomme

Nugældende regler er at

- Nedrivningsejendomme udbydes uden minimumspris - borgmesteren er bemyndiget til at afslutte handler (pt. 6 grunde)
- Landbrugslodder udbydes uden minimumspris - Økonomiudvalget tager stilling til købstilbud (pt. 6 stykker landbrugsjord)

Herudover er der i øjeblikket udbudt følgende ejendomme:

Udbudt uden minimumspris - Økonomiudvalget tager stilling til købstilbud:

- Centergrund i Støvring Ådale

Udbudt med minimumspris:

- Damagervej, Mejlbj (areal der kan bruges til blandet bolig- og erhverv). Udbudt til en minimumspris på 300.000 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget træffer beslutning om

at prisen på boliggrundene fastsættes som angivet i bilag, hvilket betyder at rabatten på boliggrunde ophæves at prisen for erhvervsgrunde fastsættes uændret i forhold til 2020 at samarbejdet med Nordicals fortsættes ind i første halvdel af 2021, hvorefter det evalueres at priser og udbudsbetingelser i øvrigt for andre ejendomme fortsætter uændret i forhold til 2020

Beslutning fra Økonomiudvalget, 9. december 2020, pkt. 316:

Godkendt idet

Elmesvinget, Bælum 27-29 sættes til 149.000, 37 sættes til 299.000
Brøndparken, Blenstrup 2-4-6 sættes til 149.000, 8-10 sættes til 99.000
Solsiden, Mejlbj 9 sættes til 75.000, 11 sættes til 59.000
Kildebakken, Ravnkilde 2 sættes til 99.000
Aaparken, Rørbæk 7-8 sættes til 89.000, 9-10-12 sættes til 119.000
Søskrænten, Suldrup 1-2 sættes til 229.000, 3 sættes til 349.000
Højvangstoften, Aarestrup 18 sættes til 99.000, 29 sættes til 59.000.

Administrativ bemærkning

Sagen genoptages for så vidt angår prissætning af de 10 grunde på Amtøften i Haverslev.

Under sagsnr. 52 på ØK den 10. februar 2021 blev det besluttet at tiltræde taksationskommissionens afgørelse om erstatningens størrelse. Den accepterede erstatning ligger ca. 833.000 kr. højere end det beløb til jordkøb, som var forudset på ØK mødet den 9. december 2019, hvor prisen for de 10 grunde blev sat til 384.000 kr. incl. moms og excl. tilslutningsafgifter pr. grund.

Forvaltningen har i den forbindelse genberegnet prisen for grundene, og selvom prisen for jordkøb er blevet højere, er der også en række udgiftsposter der er blevet billigere efter vi har fået den eksakte pris, hvilket resulterer i, at den forventede omkostningspris vil være 380.438 kr. incl. moms og excl. tilslutningsafgifter pr. grund, hvilket ligger indenfor den tidligere udmeldte pris.

Der gøres dog opmærksomt på, at ejeren har valgt at indbringe sagen for overtaksation, hvorfor den endelige pris for jordkøb kan ændres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Økonomiudvalget træffer beslutning om prisfastsættelse for grundene på Amtøften i Haverslev

Beslutning

Grundene prissættes til 380.000 kr. pr. stk.

Bilag

Oversigt over gældende priser for boliggrunde for 2020 og forslag til priser for 2021

Oversigt over solgte boliggrunde i perioden 2007-2019 - opgjort pr 30.11.2020

Amtøften - Haverslev. Grundstørrelser og placering i byen

Ledig erhvervsjord i Rebild kommune - opgjort pr. 20.11.2020

Punkt 57: Digitalt underskriftsark

00.01.00-P35-2-21

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutning

Deltog i mødet:

Leon Sebbelin
Jeppe Ugilt Hansen
Bente Søgaard
Tommy Degn
Lars Hørsman
Holder Pedersen
Peter Hansen

Fraværende:

Ingen