

Accept af tilbagekøbspligt og videresalg for arealer på Hesselvang

24/7774 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har indgået en betinget købsaftale med Biltema vedr. en erhvervsgrund på Hesselvang i Grenaa. Biltema har ligeledes indgået en betinget købsaftale med ejer af nabogrunden, så Biltema kan realisere projektet med opførelse af en ny butik.

I den forbindelse anmoder Biltema om, at Norddjurs Kommune bekræfter, at begge grunde købes tilbage, hvis projektet ikke kan realiseres og i samme forbindelse har ejeren af nabogrunden anmodet Norddjurs Kommune om lov til at videresælge nabogrunden til Biltema, da dette var et vilkår i købsaftalen, da nabogrunden blev købt af Norddjurs Kommune.

Baggrund

Biltema har planer om at opføre et 7.500 kvm stort varehus på Hesselvang i Grenaa. De underskrev derfor en betinget købsaftale med Norddjurs Kommune primo 2025 vedr. matrikel 1rh, som er markeret med grønt på vedlagte kort.

For at projektet kunne realiseres var det nødvendigt også at inddrage nabogrunden, matrikel 1rg, som er markeret med blå på vedlagte kort. Nabogrunden blev solgt af Norddjurs kommune i 2022 med vilkår om, at såfremt ejeren ikke kunne realisere sit byggeprojekt og derfor vil sælge grunden videre, så krævede det godkendelse fra Norddjurs Kommune. Dette vilkår er et standardvilkår i Norddjurs kommunes salgsvilkår for salg af erhvervsgrunde.

Ejeren af nabogrunden har derfor anmodet Norddjurs Kommune om lov til at sælge grunden videre til Biltema.

Betingelsen for et videresalg er, udover den politiske godkendelse, at købesummen ikke må overstige den oprindelige købesum, da grunden blev købt fra Norddjurs Kommune.

Inden Biltema går videre med projektet, vil de gerne have sikkerhed for, at de kan sælge grundene tilbage til Norddjurs Kommune, hvis byggeprojektet ikke kan realiseres.

Norddjurs Kommune har i 2025 ændret salgsvilkårene for salg af erhvervsgrunde, så Norddjurs Kommune har pligt til at tilbagekøbe en erhvervsgrund før bebyggelse har fundet sted, hvis køberen på grund af særlige omstændigheder måtte ønske dette. Ændringen af salgsvilkårene var ikke trådt i kraft, da Biltema indgik den betingede købsaftale med Norddjurs Kommune.

Forvaltningen anbefaler dog, at Norddjurs Kommune, i lighed med de opdaterede salgsvilkår for salg af erhvervsgrunde, accepterer at tilbagekøbe både matrikel 1rg og 1rh, hvis Biltema ikke kan realisere byggeprojektet.

Hvis Norddjurs Kommune køber grundene tilbage skal det ske til maksimalt den oprindelige aftalte købesum, ligesom kommunen får sine omkostninger ved den første handel betalt og friholdes for samtlige omkostninger ved tilbageskødning. Øvrige udgifter dækkes ikke.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen relevant sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. Norddjurs Kommune, i henhold til de nuværende salgsbetingelser for salg af erhvervsgrunde, tilbagekøber matriklerne 1rg og 1rh, hvis Biltema ikke kan realisere byggeprojektet.
2. Norddjurs Kommune godkender videresalg af nabogrunden, matrikel 1rg, fra nuværende ejer til Biltema på betingelse af, at vilkårene for videresalg opfyldes som beskrevet i salgsvilkårene.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 25-08-2025

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tilrådt.

Aleksander Myrhøj (F) deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-09-2025

Ad 1. Tilrådt.

Ad 2. Tilrådt.

Bilag:

1 - 3802751	Åben	Kort Hesselvang Biltema	(66756/25)	(H)
-------------	------	-------------------------	------------	-----