

Orientering om salg af ejendomme uden kommunalt formål

22/13258 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status samt processen af det politiske ønske i budgetaftalen for 2023-2026 om at igangsætte salg af kommunale ejendomme og grunde, der ikke tjener et kommunalt formål. Der informeres desuden om, hvad der er blevet solgt, hvad der er under salg, hvad der ligger til politisk behandling, og hvad der prioriteres at sælge fremover. Seneste orientering blev behandlet i Kommunalbestyrelsen den 20. februar 2024.

Forvaltningen har i løbet af 2023-24 arbejdet på at kvalificere ovennævnte politiske ønske - herunder at synliggøre ejendomme eller grunde der kunne sælges.

Der er taget udgangspunkt i kendte udlejningsejendomme, som ikke blev anvendt til kommunale formål eller som stod tomme, og i løbet af 2023 og 2024 er der blevet lokaliseret flere ejendomme.

Når en ejendom bliver skrevet på listen, sendes der en stjernehøring rundt til Fælles- og Velfærdsforvaltningen for at få afklaret, om den konkrete ejendom anvendes til et kommunalt formål eller på sigt skal eller kan anvendes til et kommunalt formål. Hvis det herefter kan afklares, at ejendommen hverken bliver eller skal anvendes til et kommunalt formål, vil sagen blive gjort klar til politisk behandling, hvor salgsvilkårene godkendes, før en ejendom udbydes til salg.

For hvert salg er der udgifter til ejendomsmægler, klargøring og i enkelte tilfælde udgifter til ændring af de planmæssige forhold. Såfremt de planmæssige forhold skal ændres i form af ny lokalplan, er der udgifter i intervallet 0,125 - 0,250 mio. kr.

Forvaltningen har i forbindelse med salg af ejendommene i 2023 og 2024 anvendt to lokale mæglere, John Frandsen, EDC Grenaa samt en erhvervsrådgiver fra Randers, EDC Trio. Hver mægler har hver deres kompetencer. Det tilstræbes dog at anvende lokale mæglere, når det vurderes gavnligt.

Vedlagte liste viser, hvad der er solgt siden 2023, hvad der er under salg, hvad der afventer politisk behandling, og hvad der prioriteres at sættes til salg fremover. Siden 2023 er der solgt ejendomme for samlet 6,218 mio. kr.

Der er solgt én erhvervsgrund med halbygning, en ejendom med fire lejemål, et tidligere ældrecenter, resterende del af en ejendom, hvor der tidligere fra frasolgt en del af ejendommen samt en mellembygning som reelt kun havde anvendelse for den nye ejer.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen omhandler det politiske ønske om at igangsætte salg af kommunale ejendomme og grunde, der ikke tjener et kommunalt formål.

Der er politisk bestilt en sag med en samlet oversigt over alle arealer Norddjurs Kommune ejer for at kunne lave en overordnet strategisk tilgang til arealanvendelse, udlægning til natur i henhold til klimaplanen, eventuelt salg samt muligheder for både by- og erhvervsudvikling. Denne sag er desværre forsinket grundet tekniske udfordringer med den digitale kortdatabase, som leverandøren arbejder på at løse. Pt. er der desværre ingen tidshorizont på en løsning.

Økonomiske konsekvenser

For hvert salg er der udgifter til ejendomsmægleren på ca. 0,1 mio. kr. samt udgifter til klargøring afhængig af ejendommens stand. Herudover er der i enkelte tilfælde udgifter til ændring af lokalplanen på ca. 0,125-0,250 mio. kr.

Ovennævnte udgifter finansieres fra et nyoprettet anlæg til hver enkelt ejendom hvor salgsindtægten indgår.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 28-10-2024

Tiltrådt.

Afbud:

Jens Meilvang (I)

Beslutning i Økonomiudvalget den 12-11-2024

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-11-2024

Godkendt.

Bilag:

1 - 3682935 Åben Notat vedr. status på salg af ejendomme (102409/24) (H)