

Referat af lukket sag på Byrådets møde den 3. marts 2021.

Den 4. marts 2021

571. Beslutning - Tilbagekøb af Dalen 2A (lukket sag)

Byråd og Kultur

Rådhusvej 8

4180 Sorø

T 5787 6000

soroekom@soroe.dk

www.soroe.dk

Kort resumé

Dalen 2A, 4180 Sorø, blev i 2006 solgt til SS Projektudvikling 02 ApS. Byggefriksen har været forlænget af tre omgange, senest i 2012. Denne forlængelse udløb den 31. marts 2014.

SS Projektudvikling ønsker nu at sælge grunden til Sundruse ApS v. Michael Simonsen, uden først at bebygge denne. Grundet prisernes udvikling fra 2006 til 2021, vil SS Projektudvikling have en betydelig fortjeneste ved handlen.

I skødet på Dalen 2A står det beskrevet, at Sorø Kommune har forkøbsret, såfremt byggeriet på ejendommen ikke er påbegyndt indenfor byggefriksen. Dette med den oprindelige pris, som SS Projektudvikling betalte i 2006, 1,718 mio. kr.

Gitte Højsgaard

T 5787 6017

Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forkøbsretten på Dalen 2A anvendes, hvilket medfører, at grunden tilbagekøbes fra SS Projektudvikling. Der gives en anlægsbevilling på 1,718 mio. kr. og afsættes tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

I april 2006 købte SS Projektudvikling ejendommen omfattende både "Hegnet" og "Dalen". Samlet udgør arealet 13.612 m² til en pris på 3,500 mio. kr. Det samlede areal, som står ubebygget, er 6.683 m², som udgør 2. etape af "Hegnet".

Ifølge skødets § 8 skulle byggeriet af 2. etape af Hegnet være påbegyndt inden 1 år fra 1. april 2007.

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.

Det fremgår af skødevilklårene, at ved overskridelse af 1 års fristen er kommunen, på købers skriftlige forespørgsel, pligtig til at meddele, hvorvidt kommunen ønsker at gøre brug af sin forkøbsret. Ved overskridelse af 3 års fristen er kommunen berettiget til, uden yderligere varsel, at tilbagekøbe parcellen mod tilbagebetaling af grundkøbesummen, som kan opgøres til 1,718 mio. kr.

Den 22. maj 2008 ansøgte SS Projektudvikling første gang om udsættelse af byggefristen med 2 år fra den 1. april 2008. Dette således at byggeriet skulle være påbegyndt inden den 1. april 2010.

Ansøgningen blev behandlet i Økonomiudvalget den 20. august 2008, hvor denne blev godkendt.

Efter anmodning fra SS Projektudvikling, har Økonomiudvalget den 30. september 2009 behandlet en sag om forlængelse af byggefristen. Sagen blev godkendt, og byggefristen blev udsat til den 1. april 2012.

Den 8. februar 2012 besluttede Økonomiudvalget at forlænge byggefristen med yderligere 2 år. Denne forlængelse udløb den 31. marts 2014. Siden har der ikke været søgt forlængelse af byggefristen.

Den rådgivende ingeniør Miljøbyg har indsendt en dispensationsansøgning på vegne af Sundruse ApS v. Michael Simonsen til Sorø Kommune. Denne er modtaget den 1. november 2020, og godkendt på Teknik og Miljøudvalgets møde den 27. januar 2021.

Dispensationsansøgningen vedrørte:

- Opførelse af 10 boliger i lokalplanens delområde 5, så der i alt vil blive 18 boliger med et bruttoetageareal på ca. 2200 m², og ikke 16 boliger fordelt på et bruttoetageareal på 2000 m², som fastsat i lokalplanen.
- Opførelse af boligerne efter en ændret bebyggelsesplan i forhold til, hvad lokalplanen foreskriver.
- Husene kan opføres i ét plan.
- Husene opføres med saddeltag med en taghældning på 25 grader. Ifølge lokalplanen skal taghældningen være på 30 grader.

Der er også udarbejdet en købsaftale mellem SS Projektudvikling og Sundruse ApS v. Michael Simonsen, som er betinget af, at Sorø Kommune ikke gør brug af forkøbsretten. Denne på 2,100 mio. kr. og dermed 0,382 mio. kr. i fortjeneste for SS Projektudvikling i forbindelse med videresalget af ejendommen.

Hvis tilbagekøbet vedtages, vil der efterfølgende blive fremlagt en ny sag med henblik på salg og udbudsbetingelser på grunden.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Ved benyttelse tilbagekøbsretten gives en samlet udgiftsbevilling på 1,718 mio. kr., og der afsættes tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af kassen, som frigives ved denne sag.

Tidligere politisk behandlet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 24. februar 2021, pkt. 582:

Indstilles godkendt.

Beslutning fra Byrådet, 3. marts 2021, pkt. 571:

Godkendt.