

Pkt. 366	Salg af grund	
Sagsnr. 328029	Byrådet	Lukket punkt

Resume

Det skal godkendes, at grunden på Gundsøllevej 2 sælges til højestbydende, som vurderes at have det bedste projekt, på de i indstillingen anførte vilkår og den tilbudte pris.

Sagen er på lukket dagsorden, da der er tale om salg af fast ejendom, og kan åbnes, når der er indgået en bindende aftale.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at Roskilde Kommune sælger ejendommen en del af matr.nr. 9y Ågerup By, Ågerup, beliggende Gundsøllevej 2, 4000 Roskilde, til Jacobsen Gruppen A/S for en kontant købesum på kr. 5.320.000 ekskl. moms.
2. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 5.320.000 ekskl. moms vedrørende salgsindtægterne.
3. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 165.895 ekskl. moms til dækning af omkostninger til landinspektør, arkæologisk forundersøgelse, annoncering samt ejendomsmægler.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår punkt 1 og Byrådet for så vidt angår punkt 2 og 3

Sagsfremstilling

Grunden er beliggende som vist på det vedlagte matrikelkort, jf. bilag 1.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 3. juni 2020, pkt. 235, at Gundsøllevej 2 skulle udbydes til salg. På den baggrund har forvaltningen udbudt ejendommen til salg i offentligt udbud på pris og projekt med en maksimal byggeret på 1.900 m².

I udbudsmaterialet er der stillet krav om en række arkitektoniske og funktionelle krav til byggeriet for at fremhæve kommunens ønske om seniorvenlige boliger. I udbudsmaterialet er det beskrevet, at valg af tilbud sker ud fra en helhedsvurdering med baggrund i følgende udvælgelseskriterier:

- A. Pris og
- B. Projektets kvaliteter

Skitseprojekterne bliver bedømt i forhold til byggeriets arkitektoniske kvalitet og realiseringen af formål og intentioner i lokalplanen, hvor følgende vægtes:

1. Bebyggelsesplan og arkitektur
2. Udearealer
3. Indretning af boliger og fælleshus
4. Bæredygtighed

Grunden har været udbudt til salg uden en mindstepris. Ejendomsmæglerfirmaet Nordicals har vurderet ejendommens markedspris til kr. 4.275.000.

Ved tilbudsfristen udløb modtog forvaltningen tre tilbud på grunden med tilhørende projekter. Forvaltningen har herefter haft en dialogrunde med højestbydende omkring projektet. De tre tilbud udgør følgende:

1. Jacobsen Gruppen A/S har budt kr. 5.320.000 ekskl. moms
2. Boligselskabet Sjælland har budt kr. 4.465.000 ekskl. moms. Projektet er betinget og er derfor ikke konditionsmæssigt.
3. Lind & Risør A/S har budt kr. 4.085.000 ekskl. moms

Alle tilbud er vurderet og illustreret i vedlagte bilag 2. Se i øvrigt de fulde projekter som lukkede bilag i [dagsordensmappen](#) (mappen kan alene tilgås via computer).

Boligselskabet Sjællands tilbud er ikke konditionsmæssigt, da tilbuddet er betinget af tilsagn om kommunal grundkapital samt af godkendelse fra Boligselskabet Sjællands bestyrelse. Grunden kan imidlertid sælges uden offentligt udbud til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger, jf. lov om kommunernes styrelse §68, stk. 2. Såfremt der ønskes et salg til Boligselskabet Sjælland skal udbuddet annulleres og alle tilbud forkastes, hvorefter grunden kan sælges direkte til Boligselskabet Sjælland.

Forvaltningen indstiller, at grunden sælges til højestbydende, Jacobsen Gruppen A/S, til kr. 5.320.000. Højestbydendes projekt vurderes at være det bedste projekt blandt de øvrige to projekter og er kendetegnet ved at være et stærkt projekt med fokus på fællesskab og social bæredygtighed.

Overtagelsesdagen er fastsat til syv hverdage efter Byrådets tiltrædelse af salget.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er i budget 2020 afsat en pulje på 80,4 mio. kr. til salg af jord og ejendomme. Nettoindtægten på kr. 5.154.105 tilgår puljen.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2019-2022:

Alle tal i 1.000 kr. 2020
 - = merudgift eller mindreindtægt
 + = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne

rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	0
Anlæg, indtægter	0

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-166
Anlæg, indtægter	5.320

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-166
Anlæg, indtægter	5.320

Finansiering:

Udmøntning af salgspuljen	5.154
---------------------------	-------

Økonomiudvalget, 02-12-2020, pkt. 503

Ad 1) Godkendt

Ad 2-3) anbefales

Byrådet, 16-12-2020, pkt. 366

Godkendt.

Fraværende: Morten Gjerskov (A) havde lovligt forfald, Troels Toft (A) deltog som suppleant.