

1. Lukket - Handel med fast ejendom - Løgstør

Sagsnr.: 820-2018-14279
Doknr.: 820-2018-122824
Sagsbeh.: Charlotte Jakobsen

Baggrund

Med baggrund i Økonomiudvalgets behandling af optionsaftale på 4 arealer på Havnen i Løgstør tilbage i 2013.
Se kopi af vedlagte dagsordenpunkt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 11. juni 2018 modtaget en henvendelse fra Peter Veggerby Pedersen under Veggerby Ejendomme.
Peter oplyser i sin henvendelse at han ønsker at gøre brug af sin salgsret over de 4 nævnte ejendomme. Se nedenfor.
Se henvendelse

Forvaltningen har forsøgt at skitsere forskellen på optionsaftalen fra 2013, og henvendelsen af 11. juni 2018.

Optionsaftale og allonge fra 2013	Henvendelse af 11. juni 2018
Aftalen vedrører matriklerne: 9d, Løgstør Markjorder, beliggende Limfjordsvej 52 9b, Løgstør Markjorder, beliggende Limfjordsvej 56 6d, Løgstør Markjorder, beliggende Havnevej 55 6e, Løgstør Markorder, beliggende Havnevej 57	Henvendelsen vedrører: 9d, Løgstør Markjorder, beliggende Limfjordsvej 52 9b, Løgstør Markjorder, beliggende Limfjordsvej 56 6d, Løgstør Markjorder, beliggende Havnevej 55 6e, Løgstør Markorder, beliggende Havnevej 57 Samt et areal på ca. 13.500 m ² . Ikke nærmere beskrevet hvilket areal.
Køberetten VHK har en køberet på de 4 nævnte ejendomme for en salgspris af 6.400.000 millioner. Køberetten skal skriftligt meddeles 6 måneder inden den effektueres.	VHK har fortsat en køberet på 6.400.000 millioner kr., som skal meddeles skriftlig 6 måneder før den effektueres.
Salgsretten	Veggerby Ejendomme ønsker at gøre

<p>VHK har pligt til at købe de 4 nævnte ejendomme, svarende til at Veggerby Ejendomme har en salgspligt. Salgspligten skal skriftlig meddeles 6 måneder inden den effektueres.</p> <p>Prisen er den samme som ved køberetten på 6.400.000 millioner kr.</p>	<p>brug af sin salgsret på de 4 nævnte ejendomme pr. 30. juni 2018. De nærmere vilkår og betingelser fremsendes senere fra Veggerby Ejendomme. Men det anføres i henvendelsen at betaling og overtagelse først skal ske i år 2020.</p> <p>Prisen er 6.400.000 millioner kr. for de 4 nævnte ejendomme, men der er ikke nævnt noget om prisen for arealet på 13.500 m².</p>
--	---

Sideløbende pågår der en sagsbehandling i Teknik –og Miljøudvalget vedrørende udvikling af Marinaen.

Uddrag af seneste behandling i TMU den 4. juni 2018.

"I Budgetaftale 2018 besluttede Byrådet at arbejde for en ny marina i Løgstør. Der blev afsat kr. 500.000 til udarbejdelse af forundersøgelser og planer, behovsanalyser og en genberegning af økonomi for etablering af Løgstør Marina og udbygningsprojektet ved Hvalpsund Marina.

Forvaltningen har i tæt samarbejde med bl.a. Rambøll (rådgivende ingeniører) i 2014 regnet på økonomien for en ny marina i Løgstør. Dengang nåede man frem til et tal på 156 mio.kr. Et tal behæftet med store usikkerheder."

Forvaltningen er blevet opmærksom på at Planlovens § 15b kan blive en hindring, da den sikrer at produktionsvirksomheder ikke udsættes for unødige omkostninger i forbindelse med at der planlægges opførelse af boliger i nærheden. Erhvervsministeriet har dog udtalt at der vil blive kigget på reglerne i nær fremtid.

Hvis ikke reglerne ændres vil det kunne give udfordringer i forhold til opførelse af boliger i marina projektet, da to virksomheder er beliggende på havnen.

Forvaltningen ser to muligheder.

- 1) At Vesthimmerlands Kommune gør brug af sin købsret kombineret med Veggerbys Ejendommens ønske om salgsretten, således at ejendommene handles om 6 måneder og ikke afventer til år 2020.
- 2) At der indgås forhandlinger med Veggerby Ejendomme om de unævnte vilkår for udnyttelse af salgsretten.

Det er forvaltningen opfattelse at man bør være påpasselig med ikke at forpligte sig over en længere periode på arealer, som muligvis er pålagt tunge restriktioner, således at arealerne ikke kan udnyttes til det købte formål, foruden at værdien påvirkes. Det er uheldigt set i lyset at der i optionsaftalen er aftalt en fast pris.

Forvaltningen bemærker desuden at der efter optionens indgåelse er vedhæftet en allonge til aftalen, der betyder at Veggerby Ejendomme har accepteret at Nykredit er indtrådt i aftalen som panthaver.

Faktorerne bevirker at optionsaftalen er usikker for Vesthimmerlands Kommune.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Sagen afgøres i Økonomiudvalget

Økonomi

Ikke beregnet

Administrationen indstiller

- At mulighed 1 godkendes, herunder at Kommunen gør brug af sin køberet med 6 måneders varsel, at der optages forhandlinger med Veggerby Ejendomme om de nærmere betingelser for handlen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20. juni 2018

Fraværende: Theresa Berg Andersen

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Tidligere politisk behandling

820-2018-122852

Optionsaftale

820-2018-124619

Brev til Vesthimmerlands kommune

820-2018-124618