

Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 20. november 2019.

Den 21. november 2019
J.nr. 340-2012-83203
Sag vedr.

390. Godkendelse af revisionskontrakt (lukket sag)

Kort resumé

Sorø Kommunes nuværende revisionsaftale udløber 31. december 2019. Der er mulighed for enten at foretage en yderligere forlængelse med 1 x 12 måneder frem til 31. december 2020 eller indgå en ny 4-årig kontrakt for 2020-2023.

Byråd og Kultur
Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 5787 6000
soroekom@soroe.dk
www.soroe.dk

Gitte Højsgaard
T 5787 6017

Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

Stabscenter Økonomi og Personale indstiller, at:

1. Ny revisionsaftale for 2020-2023 godkendes med det forbehold, at Ankestyrelsen kan godkende aftalen.
2. Allonge til revisionskontrakt fra tidligere forlængelse for regnskabsåret 2019 godkendes, på foranledning af Ankestyrelsen.

Beskrivelse af sagen

Sorø Kommunes nuværende revisionsaftale udløber 31. december 2019. Aftalen indeholder en option på forlængelse af aftalen med 2 x 12 måneder på uændrede vilkår. Der er allerede foretaget forlængelse i henhold til aftale om option med 1 x 12 måneder frem til 31. december 2019.

Der er således mulighed for enten at foretage en yderligere forlængelse med 1 x 12 måneder frem til 31. december 2020 eller indgå en ny 4-årig kontrakt.

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.

I forbindelse med udløb af den nuværende revisionsaftale har Sorø Kommune forhandlet sig frem til et fordelagtigt oplæg til en ny revisionsaftale for 2020-2023 fra BDO. Vilkår for kontrakten er uændret, og prisen for 2020 er xx under, hvad et fremskrevet honorar på den nuværende aftale vil udgøre for 2020.

Sorø Kommune kan indgå en ny aftale om revisionsopgaven uden at være forpligtet til at bringe opgaven i udbud. Ifølge Udbudsloven skal Sorø Kommune, når kommunen vil foretage et indkøb, der ikke overskrider tærskelværdien, blot sikre sig, at indkøbet sker på markedsmæssige vilkår. Der er med andre ord ikke længere tale om, at kommunen skal gennemføre en stringent udbudsproces, men at kommunen i stedet skal foretage en forvaltningsmæssig vurdering af, om indkøbet sker på markedsvilkår.

BDO er den billigste leverandør på Statens og Kommunernes Indkøbsservices rammeaftale for revisionsydelse blandt firmaer, der reviderer kommuner, og er derudover også den billigste leverandør i forhold til direkte tildeling.

Administrationen anbefaler på baggrund af det modtagne oplæg, at der indgås en ny revisionsaftale for 2020-2023 med BDO.

Godkendelse af revisor for 2019:

Ifølge kommunestyrelseslovens § 42, stk. 1, skal en kommune lade sine regnskaber revidere af en sagkyndig og uafhængig revision, og Byrådets antagelse og afskedigelse af revisionen skal godkendes af Ankestyrelsen.

Statsforvaltningen godkendte den 27. januar 2016 Sorø Kommunes antagelse af BDO som sagkyndig revision for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2018.

Der blev i henhold til mulig option i revisionsaftalen indgået en aftale om forlængelse på 1 x 12 måneder i maj 2018, men denne forlængelse er midlertidig ikke godkendt af Byrådet. Ankestyrelsen beder derfor Sorø Byråd om at foretage en godkendelse af forlængelsen på 1 x 12 måneder frem til 31. december 2019.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der vil være administrative omkostninger ved udbud.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes styrelse.

Tidligere politisk behandlet

Økonomiudvalget, 13. november 2019, pkt. 381:

Indstilles godkendt.

Byrådet, 20. november 2019, pkt. 390:
Godkendt.

Annette Raaschou van der Star (A), Pia Hvid (B), Mogens Schwensen (C)
og Maria Clausen (V) var ikke til stede.

391. Beslutning om salg af ejendom (lukket sag)

Kort resumé

Byrådet besluttede på mødet den 18. september 2019 (punkt 370) at udbyde størstedelen af Hovedgaden 60, Stenlille, til salg. De tre udbudte bygninger er Legestuen, Det Gamle Rådhus og Det Nye Rådhus.

Budfristen sluttede den 28. oktober 2019 kl. 12.00. Der er i alt indkommet 4 bud på Legestuen, hvoraf det højeste bud lyder på 0,351 mio. kr., 4 bud på Det Gamle Rådhus, hvoraf det højeste bud lyder på 1,325 mio. kr. og ingen bud på Det Nye Rådhus.

Byrådet skal tage stilling til, om nogle og hvilke af buddene skal accepteres.

Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Buddet fra Kim Jonni Larsen på 0,351 mio. kr. for Legestuen accepteres. Der gives en indtægtsbevilling på -0,351 mio. kr. (salgsindtægt), der tilgår kassen.
2. Buddet fra Ejendomsselskabet Bakkegården A/S på 1,325 mio. kr. for Det Gamle Rådhus accepteres. Der gives en indtægtsbevilling på -1,325 mio. kr. (salgsindtægt), der tilgår kassen.
3. Der gives en anlægsbevilling på 0,516 mio. kr. til afholdelse af salgsomkostninger, planarbejde og til etablering af egen forsyning til Aktivitetshuset. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb, som frigives. Rådighedsbeløbet finansieres af kassen.
4. Af provenuet på 1,160 mio. kr. (salgsprovenu på 1,676 mio. kr. fratrukket omkostninger på 0,516 mio. kr.) gives en anlægsbevilling på 0,580 mio. kr. til nyt anlægsprojekt (vedrørende fremtidige lokalero-kader) finansieret af salgsprovenuet via kassen. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb, som frigives. Det afsatte rådighedsbeløb finansieres af kassen. Anlægsbevillingen justeres i forhold til de bud, der tiltrædes.
5. Den samlede sparede årlige bygningsdrift udgør 0,338 mio. kr., hvoraf 0,169 mio. kr. tilføres budgettet for bygningsvedligeholdelse og 0,169 mio. kr. tilføres kassen.
6. Det nye rådhus, Stenlille, udbydes til salg med en udbudspris på 3,400 mio. kr.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede på mødet den 18. september 2019 (punkt 370), at de tre bygninger Legestuen, Det Gamle Rådhus og Det Nye Rådhus skulle sættes til salg. Bygningerne er beliggende på Hovedgaden 60, Stenlille

Matrikel nr.3b. Det samlede grundareal udgør 7.994 m², og det samlede bygningsareal udgør 1.891 m².

I forbindelse med salg vil der være udgifter til ejendomsmægler, udmatrikulering af bygningerne, adskille dem fysisk og etablere nye forsyningsveje. Den fysiske adskillelse af bygningerne, etablering af egen forsyning og bidrag til lokalplanlægning er i udbudsmaterialet blevet pålagt køber for hver deres ejendomme. Sorø Kommune skal ligeledes afholde disse udgifter for den bevarende bygning Aktivitetshuset.

Budfristen på bygningerne sluttede den 28. oktober 2019 kl. 12.00.

Der er i alt indkommet 4 bud på Legestuen, hvoraf det højeste bud lyder på 0,351 mio. kr., 4 bud på Det Gamle Rådhus, hvoraf det højeste bud lyder på 1,325 mio. kr. og ingen bud på Det Nye Rådhus.

Sorø Kommune har ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud og til at forkaste samtlige tilbud.

De tre økonomisk mest fordelagtige tilbud er:

- Legestuen: 0,351 mio. kr. fra Kim Jonni Larsen med formålet at omdanne til lejeboliger. Se bilag (Legestuen - højeste bud).

Kim Jonni Larsen har gjort sit tilbud betinget af "Det er en betingelse, at huset kan laves til alm bolig".

Ejendomsmægler anbefaler at tiltræde buddet fra Kim. Der har været flere fremvisninger på ejendommen og ejendomsmægler vurderer, at buddet er et udtryk for markedsprisen.

De øvrige 3 bud lå i spændet (0,125 - 0,175 mio. kr.) - se bilag (Legestuen - andre bud).

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift anbefaler ligeledes at tiltræde buddet fra Kim Jonni Larsen.

- Det Gamle Rådhus: 1,325 mio. kr. fra Ejendomsselskabet Bakkegården A/S med formålet at fortsætte med erhvervsudlejning til Sorø Forsyning A/S og etablere lejeboliger i den øvre etage. Se bilag (Det gamle rådhus - højeste bud).

Ejendomsselskabet Bakkegården A/S har gjort sit tilbud betinget af "Betinget af boliganvendelse".

Ejendomsmægler har senere fået uddybet forbeholdet til "I første omgang er vores bud betinget af, at den del, som fremadrettet ikke skal benyttes af Sorø Forsyning, kan ændres anvendelse fra erhverv til beboelse ved overtagelsen af ejendommen. Når Sorø Forsyning opsiger og fraflytter erhvervsdelen, skal denne del ligeledes kunne ændres anvendelse fra erhverv til beboelse."

Ejendomsmægler anbefaler at tiltræde buddet fra Ejendomsselskabet Bakkegården A/S. Der har været god interesse for ejendommen og ejendomsmægler vurderer, at buddet er et udtryk for markedsprisen.

De øvrige 3 bud lå i spændet (0,459 - 0,967 mio. kr.) - se bilag (Det gamle rådhus - højeste bud).

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift anbefaler ligeledes at tiltræde buddet fra Ejendomsselskabet Bakkegården A/S. Dog med den bemærkning, at der næppe kan tages forbehold for den fremtidige anvendelse efter Sorø Forsyning på et tidspunkt fraflytter.

- Det Nye Rådhus: Der er ikke modtaget bud inden for fristen.

Ejendomsmægler oplyser dog, at der er flere seriøse emner, som er meget interesserede i bygningen. De har dog brug for længere tid til at regne på deres businesscase. Ejendomsmægler anbefaler, at Det Nye Rådhus udbydes til salg med en udbudspris på 3,400 mio. kr. uden nogen tidsfrist. Når der løbende herefter indkommer bud vil disse blive forelagt politisk med henblik på accept/afslag.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift anbefaler ligeledes at udbyde det nye rådhus til salg.

Accepteres de to økonomisk mest fordelagtige bud kan salgsprovenuet opgøres således:

Tablet over salgsprovenu

Samlede indtægter for de to bud	1,676 mio. kr.	Legestuen og det gamle rådhus
Samlede omkostninger	0,516 mio. kr.	Salgsomkostninger, lokalplanændringer, fiberforbindelse, etablering af ny forsyning til aktivitetshuset og landinspektør til udmatrikulering.
Salgsprovenu	1,160 mio. kr.	
Heraf ½ til kassen	0,580 mio. kr.	
Heraf ½ til fremtidige lokalerokader	0,580 mio. kr.	

Da Byrådet besluttede at udbyde bygningerne til salg på byrådsmødet den 27.6.2019, besluttede Byrådet samtidig også, at halvdelen af provenuet skulle gå til kassen, mens den anden halvdel skulle gå til ny anlægspulje med fokus på fremtidige lokalerokader.

For fortsat at kunne eksekvere på den vedtagne Areal, Ejendoms-og Anvendelsesstrategi er det essentielt at afsætte midler til en ny anlægspulje. Den næste bygning, der tænkes at gøres salgsklar, er Skolevej. Den har en mæglervurdering fra 2019 på 10,125 mio. kr. inklusiv skovbørnehaven og på 8,125 mio. kr. eksklusiv skovbørnehaven. I dag huser bygningerne Ung sorø, ungdomsklub, Familiehuset, Pigerum, lokalhistorisk arkiv, ballet, skovbørnehaven orienteringsklubben m.fl. For at genhuse disse aktiviteter til "Mindre - men bedre plads" kræver det investeringer i den eksisterende bygningsmasse.

Hvis der afsættes midler til fremtidige lokalerokader, vil Fagcenter Teknik, Miljø og Drift herefter konkretisere ovenstående og fremlægge en plan herfor, som præsenteres politisk.

Udover salgsprovenuet genererer salget af Legestuen, Det Gamle Rådhus og Det Nye Rådhus også sparet årlig drift. Den sparede drift er udregnet for alle tre bygninger selvom det kun er de to af dem, der sælges nu. Det nye rådhus er i tomgangsdrift og der er derfor relativt få driftsomkostninger, som Teknik, Miljø og Drift afholder indtil et salg.

Tabel over årlig sparet drift

Lejeindtægter	-0,127 mio. kr.	Erhvervslejemål med Sorø Forsyning A/S
Driftsudgifter	0,465 mio. kr.	Driftsudgifter til Legestuen, Det gamle rådhus og Det nye rådhus.
Årlig sparet drift	0,338 mio. kr.	
Heraf ½ til kassen	0,169 mio. kr.	
Heraf ½ til bygningsvedligeholdelse	0,169 mio. kr.	

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Salgsindtægten i forbindelse med salget af Legestuen og Stenlille gl. rådhus er på 1,676 mio. kr.

Omkostningerne forbundet med salg af bygningerne er på 0,156 mio. kr. til salgsomkostninger m.v. og på 0,360 mio. kr. til etablering af forsyning m.v. til Aktivitetshuset. De samlede omkostninger i forbindelse med salget er i alt samlet 0,516 mio. kr.

Salget giver et nettoprovenu på i alt er 1,160 mio. kr. Nettoprovenuet skal deles, så halvdelen svarende til 0,580 mio. kr. tilgår kassen og den anden halvdel svarende til 0,580 mio. kr. tilgår Fagcenter Teknik, Miljø og Drift jævnfør den politiske beslutning på byrådsmødet den 27.6.2019.

Der spares årligt drift i forbindelse med salget på 0,338 mio. kr., som ligeledes tilføres med halvdelen til kassen og den anden halvdel til bygningsvedligeholdelsen.

Økonomiske konsekvenser er i øvrigt specificeret yderligere i tabel over salgsprovenu og tabel over årlig sparet drift i "Beskrivelse af sagen".

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme nr. 799 af 24.06.2011 jf. bilag 2.

Kobling til FN's verdensmål

Frasalg af et samlet bygningsareal på 1.891 m² knytter an til verdensmål nr. 12 ansvarligt forbrug og produktion og samtidig tema 2 i Vision 2022.

Tidligere politisk behandlet

Økonomiudvalget, 13. november 2019: pkt. 382:

Indstilles godkendt.

Byrådet, 20. november 2019:

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag:

"Punkt 4 Hele provenuet fra salget tilføres budgettet for bygningsvedligeholdelse.

Punkt 5 Den samlede sparede årlige bygningsdrift tilføres budgettet for bygningsvedligeholdelse."

For ændringsforslaget stemte 1 (Ø).

Imod ændringsforslaget stemte 20 (ABCOV og Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger)).

Ingen undlod at stemme.

Ændringsforslaget var herefter ikke vedtaget.

Økonomiudvalgets indstilling var herefter godkendt.

Annette Raaschou van der Star (A), Pia Hvid (B), Mogens Schwensen (C) og Maria Clausen (V) var ikke til stede.

