

## Referat af lukket sag på Byrådets møde den 22. april 2020.

Den 2. september 2020  
J.nr. 340-2012-83203  
Sag vedr.

### 451. Stillingtagen til justering af salgspris på byggegrund i Skelbæklund (lukket sag)

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

#### Kort resumé

Salget af byggegrunde i Skelbæklundudstyknngen i Dianalund foregår i langsomt tempo, og der er på 12 år solgt 4 byggegrunde ud af i alt 15 byggegrunde. Der er nu indkommet et bud på en byggegrund ca. 25 % under udbudsprisen. Det rejser flere spørgsmål, dels om vi skal acceptere budet og dels om udbudspriserne generelt skal justeres ned for at få solgt flere grunde hurtigere.

Gitte Højsgaard  
T 5787 6017

#### Sagens gang

Økonomiudvalget - Byrådet.

#### Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udbudspriserne for byggegrunde i Skelbæklund nedjusteres fra og med 1. maj 2020 til 450 kr./m<sup>2</sup> inkl. moms.
2. Den konkrete byggegrund på Skulpturvej 1 tilbydes til 276.750 kr. inkl. moms. Der gives en anlægsbevilling på 221.400 kr. (ekskl. moms) og afsættes tilsvarende rådighedsbeløb, som samtidig frigives.

---

**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](http://www.soroe.dk). Brug dit NemID til at logge på – har du ikke NemID, så bestil på [www.nemid.nu](http://www.nemid.nu). Vær opmærksom på, at henvendelser med personoplysninger altid besvares sikkert via Digital Post eller alm. brev.

## **Beskrivelse af sagen**

Byggegrunden, Skulpturvej 1, som ligger i udstykningen "Skelbæklund", er udbudt til salg gennem Peter Due Bolig til en pris på 360.000 kr. inkl. moms. Der er nu indkommet et bud på 275.000 kr. inkl. moms. Buddet er 85.000 kr. inkl. moms under udbudsprisen. Et salg til den pris vil betyde, at de udgifter som kommunen har haft til byggemodning med al sandsynlighed ikke vil blive tjent hjem igen.

I øjeblikket udbydes grundene til en pris på 585-589 kr./m<sup>2</sup>. inkl. moms. De samlede udgifter i forbindelse med planlægning, byggemodning og salg af boliggrunde er omtrent 600 kr./m<sup>2</sup> inkl. moms.

Budprisen svarer nok mere til markedsprisen end udbudsprisen. Det kan konstateres, at der ikke bliver solgt nogle grunde til udbudsprisen. Grundsalget har de sidste 10 år nærmest været ikke-eksisterende på trods af, at der har været ejendomsmægler tilknyttet salget af udstykningen de seneste 3 år.

En reduceret udbudspris vil forventeligt resultere i flere bud på de usolgte grunde og et hurtigere salg. Set i sammenhæng med den fremtidige udstykning "Pilegårdstrekanten" vil det være en fordel, at få solgt byggegrundene i Skelbæklund inden salget af byggegrundene på Pilegårdstrekanten går i gang ultimo 2021. Herved begrænser Sorø Kommune antallet af byggegrunde i udbud samtidig.

Et alternativ er at lade udbudsprisen forblive den samme og give væsentlige afslag, når konjunkturerne er nede, eller vente på at priserne stiger nok til, at byggegrundene igen er attraktive til den nuværende udbudspris.

## **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Der er for nuværende 11 usolgte byggegrunde i udstykningen "Skelbæklund". Den forventede samlede salgspris for udstykningen ekskl. moms er på 2,751 mio. kr. En reduktion af salgsprisen ekskl. moms fra nuværende ca. 470 kr./m<sup>2</sup>. til 360 kr./m<sup>2</sup>., vil reducere den forventede indtægt for resten af udstykningen med 0,644 mio. kr.. Dette resulterer i en samlet salgsindtægt på 2,107 mio. kr. ekskl. moms.

Salgsindtægterne er ikke direkte forbundet med byggemodningsomkostningerne. Der er ikke budgetteret med salgsindtægterne for denne udstykning. Derfor skal der – hvis buddet på byggegrunden accepteres – gives en anlægsbevilling og afsættes tilsvarende frigivet rådighedsbeløb svarende til enten den enkelte byggegrund eller hele udstykningen.

Der bør være opmærksomhed på, at der løbende er omkostninger ved, at have byggegrunde til salg. Disse udgifter er vedligeholdelsesomkostninger til pleje af området, som i dette tilfælde foregår ved, at kommunen betaler kontingent til grundejerforeningen svarende til antallet af usolgte grunde. Dernæst er der udgifter til ejendomsmægler, og endelig er der en del administrationstid. Estimeret er de løbende omkostninger ved at have byggegrundene til salg årligt omkring 40.000 kr. ekskl. moms + administrationstid.

## **Tidligere politisk behandlet**

### **Økonomiudvalget, 15. april 2020, pkt. 453:**

Udvalget anbefaler at afgive et modbud på 300.000 kr. inkl. moms. Indtil der foreligger en afklaring omkring det fremsatte modbud, skal sagen fortsat være lukket.

Der var afbud fra Lars Schmidt (O).

### **Byrådet, 22. april 2020, pkt. 451:**

Økonomiudvalgets indstilling godkendt med den tilføjelse, at man anmoder administrationen om at undersøge, hvad der skal til for at understøtte en større interesse for området blandt potentielle købere.

Ivan Hansen (A) og Niels Aalbæk Jensen (B) deltog ikke i behandlingen af punktet.