



Punkt 26.

Godkendelse af køb af arealer

2019-091974

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender køb af arealer ved Rørdalsvej til brug for Aalborg Forsyning.

Sagsbeskrivelse

Punktet behandles på den lukkede del af dagsordenen, idet det vedrører kommunens forretningsmæssige forhold.

Miljø- og Energiudvalget har den 6. november 2019, punkt 16 principgodkendt køb af del af matr.nr. 11c Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ca. 52.000 m² og matr.nr. 4b Ø. Sundby, Aalborg Jorder, areal ifølge tingbogen 370.341 m².

Aalborg Forsyning, Renovation ønsker at erhverve de to arealer beliggende ved Rørdalsvej i Aalborg Øst, som siden 1992 har været anvendt til affalds- og genbrugscenter med deponering af jord, herunder lettere forurenede jord og slaggeholdig jord fra Aalborg området.

På matr.nr 11c Ø. Sundby, Aalborg Jorder har sælger deponeret filler fra produktionen, men oplaget er under afgravning og forventes fjernet inden overtagelsesdagen.

Det er købers hensigt at benytte ejendommene til fremtidens bæredygtige forsyningsløsninger og Aalborg Forsynings, herunder Aalborg Renovations, grønne omstilling.

Arealerne ejes i dag af Aalborg Portland A/S, og en del af arealet lejes af Aalborg Forsyning, Renovation til Affalds- og Genbrugscenter Rørdal.

I forbindelse med indgåelsen af det eksisterende lejemål mellem Aalborg Portland og Aalborg Kommune, Renovation i 1992, erlagde Aalborg Forsyning, Renovation en andel af købesummen, i form af en indbetalt erstatning for arealets værdiforringelse relateret til anvendelsen som fyldplads.

I henhold til lejemålets aftalegrundlag skal denne erstatning modregnes købesummen ved et eventuelt fremtidigt salg af arealerne fra Aalborg Portland til Aalborg Forsyning, Renovation. Ved indgåelse af betinget købsaftale for arealerne vil den fremskrevne værdi af den allerede erlagte del af købesummen blive fratrukket vurderingsprisen.

Køber har indhentet vurderingsrapport for arealerne, og del af matr.nr. 11c Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ca. 52.000 m² er vurderet til 16 kr. ekskl. moms pr. m² eller i alt 832.000 kr. ekskl. moms.

Matr.nr. 4b Ø. Sundby, Aalborg Jorder, areal ifølge tingbogen 370.341 m², heraf vej 3.509 m² og strandbeskyttelsesareal 56.294 m² er vurderet til 16 kr. ekskl. moms pr. m² eller i alt 5.925.000 kr. ekskl. moms.

Samlet vurdering for de to arealer er på 6.757.000 kr. ekskl. moms.

Købesum

Købesummen for arealerne er aftalt til i alt 4.517.000 kr. ekskl. moms.

Vurderingspris 6.757.000 kr.

Modregning af den allerede indbetalte erstatning for arealets værdiforringelse



i forbindelse med leje af arealerne	<u>2.240.000 kr.</u>
Samlet købesum ekskl. moms	4.517.000 kr.

Købesummen skal ikke tillægges moms, jf. momslovens § 8. Såfremt SKAT mod parternes forventning måtte pålægge købesummen moms – helt eller delvis – skal momsen tillægges den aftalte købesum.

Sælger	Matr.nr.	Vurdering	Planbestemmelser
Aalborg Portland AS	Del af matr.nr. 11c samt	Ej selvstændigt vurderet	Lokalplan 08-036 Fyldplads
Rørdalsvej 44	matr.nr. 4b Ø Sundby,		ved Rørdal, Aalborg Øst
9220 Aalborg Øst	Aalborg Jorder, i alt ca.422.341 m2, heraf vej ca. 3.509 m2		Kommuneplanramme 4.10.T1 Fyldplads

Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til den 20. december 2019.

Økonomi

Købet finansieres af en anlægsbevilling på det brugerfinansierede område. Bevillingen behandles på Miljø- og Energiudvalgets møde den 4. december 2019 (punkt 3) og på Byrådets møde den 16. december 2019.

Omkostningerne til arealerhvervelsen herunder købesum, udgifter til mæglervurdering, tinglysning samt advokatombkostninger forventes afholdt af Aalborg Forsyning, Renovation.

Beslutning:

Godkendt.

Helle Frederiksen var fraværende.