



Til Teknik- og Miljøudvalget

02-07-2010

Sagsnr.
2010-99489

Dokumentnr.
2010-451335

Sagsbehandler
Michael Hansen

Redegørelse om salg af råde-over ejendomme i forbindelse med byfornyelsesindsatsen

I mødet den 23. november 2005 vedtog Bygge- og Teknikudvalget en salgsstrategi for de udlejningsejendomme, kommunen har overtaget med henblik på gennemgribende ombygning som led i byfornyelsen.

Salgsstrategien går ud på, at udlejningsejendomme skal tilbydes til beboerne nogenlunde i den rækkefølge, de er blevet færdige. Behovet for lejligheder til genhusning skal dog så vidt muligt også tilgodeses. Prisfastsættelsen skal ske efter reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005.

sbs rådgivning a/s har på kommunens vegne udbudt og solgt følgende 9 ejendomme i Hedebygade-karreen:

Hedebygade 5-7
Enghavevej 30-30A
Enghavevej 32A-C
Enghavevej 28A-B
Hedebygade 9-9A
Hedebygade 11-11A
Hedebygade 15
Hedebygade 13-13A
Sundevedsgade 32-34.

Ejendommene blev solgt per 1. januar 2007 for ca. 138 mio. kr. Prisen er fastsat i overensstemmelse med reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005. Køberne har rejst spørgsmål om lovligheden af ministeriets brev og forbeholdt sig at anlægge sag herom. Foreløbig har beboerne i Hedebygade 5-7 anlagt sagen. Vinder beboerne en sådan sag, kan det betyde et afslag på ca. 76 mio. kr. Sagsøgerne har fået afslag på deres ansøgning om fri proces. Kommunen har afleveret svarskrift, og afventer nu sagsøgerens replik.

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 6. sal
2300 København S
Postboks 447
2300 Kbh. S

Telefon
3366 1209

Telefax
3366 7139

E-mail
michan@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

sbs rådgivning a/s har derudover på kommunens vegne udbudt og solgt:

Abel Cathrines Gade 8-10

Abel Cathrines Gade 12

Viktoriagade 13

Salgsprisen for de 3 ejendomme var pr. 1. januar 2007 ca. 44 mio. kr.

sbs rådgivning a/s har endvidere udbudt:

Viktoriagade 20

Udbudsprisen var i 2006 23,6 mio. kr. Under forhandlingerne blev det tilkendegivet beboerne, at et modtilbud på 21,4 mio. kr. ville blive overvejet. Ved acceptfristens udløb 31. januar 2007 havde beboerne ikke accepteret tilbuddet, men tilbudt at købe ejendommen for 17 mio. kr.

I mødet den 11. april 2007 vedtog Teknik- og Miljøudvalget at afslå beboernes tilbud på 17 mio. kr. Beboerne har senere anlagt sag mod kommunen med påstand om, at de har krav på at få tilbudt ejendommen til en lavere pris. Der har været ført forligsforhandlinger i et års tid, men de må nu anses for at være brudt sammen. Herefter vil kommunen indlevere svarskrift til retten.

Bøhmensgade 5/Pommernsgade 13

Beboerne meddelte i 2007, at de ikke ønskede at købe ejendommen.

sbs rådgivning a/s forventes senere i år at udbyde:

Bøhmensgade 6-8.

Byfornyelse København/Danmark har udbudt og solgt:

Istedgade 44-46/Eskildsgade 23 pr. 1. juni 2007 for 28,9 mio. kr.

Korsgade 17 pr. 1. april 2007 for 15,9 mio. kr.

Istedgade 29 pr. 1. april 2007 for 16,9 mio. kr.

Guldbergsgade 10 pr. 1. oktober 2008 for 13,5 mio. kr.

Byfornyelse København/Danmark har endvidere udbudt:

Gasværksvej 25-57/Istedgade 31 (Skomagerstiftelsen) for 28,5 mio. kr.

Beboerne har tilbudt at købe ejendommen på andelsbasis for 16 mio. kr. på forskellige betingelser, derunder, at kommunen indtræder som andelshaver i 3 lejligheder. Forvaltningen forventer at forelægge denne sag, når detaljerne er forhandlet på plads.

Ahornsgade 15-19 for 26,4 mio. kr.

Beboerne ønskede ikke at overtage ejendommen på andelsbasis. I overensstemmelse med den vedtagne salgsstrategi har der derefter

været forhandlet om overtagelse som ejerlejligheder, og der er indgået en principaftale herom. Aftalen indebærer blandt andet, at kommunen udfører en række vedligeholdelsesarbejder før salget. Overtagelsesdagen forventes at blive 1. januar 2011. Forvaltningen har i juli 2010 accepteret købstilbud fra 8 beboere. Tilbuddene er alene betinget af udstykningen.

Eskildsgade 38-40/Istedgade 54 for 28,1 mio. kr.
Beboernes tilbagemelding afventes.

Istedgade 43 for 16,5 mio. kr.
Der forhandles for tiden herom. Sagen kompliceres i øvrigt af overvejelser i ministeriet om fremgangsmåden ved omberegning af statsstøtten i forbindelse med salget.

Eskildsgade 44-46 for 17 mio. kr.
Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris i 2009.

Eriksgade 1/Gasværksvej 26 for 20,1 mio. kr.
Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris i 2009.

Tidligere salg

Før Bygge- og Teknikudvalget vedtog den nuværende salgsstrategi i mødet den 23. november 2005 har forvaltningen i samarbejde med Byfornyelse København solgt følgende ejendomme til beboerne på andelsbasis:

Istedgade 49	(1999)
Istedgade 51	(1999)
Eriksgade 7-9	(2003)
Eriksgade 11-13	(2003)
Eriksgade 2-4/Gasværksvej 24	(2005)
Eriksgade 8-10	(2005)
Eriksgade 12-14	(2005)

Salgsprisen var i alt 46.156.700 kr.

Ejerlejligheder

Herudover er 70 ejerlejligheder fordelt i 7 ejendomme solgt for tilsammen 130 mio. kr. i perioden 2000 til 2009.