

56. Salg af ejendom - Fortrolig (2010-159160)

Østerbro Lilleskoles køb af ejendom, som skolen har lejet af kommunen gennem 40 år.

INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at en parcel på 2.500 m² med påstående bygning af matr.nr. 1078 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Sionsgade 5A sælges til Østerbro Lilleskole for en kontant købesum på 5.535.000 kr. (2010 p/l) og i øvrigt på de nedenfor anførte vilkår,
2. at købesummen indtægtsføres på Økonomiudvalgets bevilling Salg af rettigheder mv. 2010, funktion 0.22.05.3 (ubestemte formål), samt
3. at der fra 2011 og frem foretages en korrektion af Kultur- og Fritidsudvalgets driftsbevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.1 på 61.000 kr. (2010 p/l) netto. Korrektionen består af en reduktion af indtægtsbudgettet på 188.000 kr. som følge af bortfald af lejeindtægt og en reduktion af udgiftsbudgettet på 127.000 kr. som følge af bortfald af udgifter til ejendomsskat. Modposten er i 2011 Økonomiudvalgets bevilling, Fælles driftspuljer, funktion 6.45.51.1 hvorfra der medfølger servicemåltal på 61.000 kr.

Økonomiudvalget)

Problemstilling

Østerbro Lilleskole har drevet friskole i den ene portbygning på Østre Gasværksgrunden i 40 år. Skolen har ca. 130 elever, fordelt på børnehaveklasse til 7. klasse. Skolen har lejekontrakt med Københavns Ejendomme (Kejd) om leje af portbygning, en barakbygning samt et areal på ca. 2.500 kvm. Barakbygningen er senest nedrevet på grund af skimmelsvamp og erstattet med lejede pavillonbygninger opsat af kommunen. Skolen har gennem alle årene haft stor søgning, og ønsker at udvide skolens kapacitet med 8., 9. og 10. klasse, samt forbedre de faglige og fysiske rammer. Skolen har tilbudt at erhverve portbygningen på 542 m² samt et grundareal på 2.500 kr. for en kontant købesum på 5.535.000 kr.

Løsning

Østre Gasværk er i kommuneplanen udlagt til et B6-område (beboelse) bortset fra et institutionsbælte langs Sionsgade. O2-område (offentlige formål) med en bebyggelsesprocent på 60. Der er ikke lokalplan for Øster Gasværk. Institutionsbæltet rummer i dag udover Østerbro Lilleskole 2 kommunale daginstitutioner, SFO til Strandvejskolen, og en beboelsesejendom med 3 beboelseslejemål og et institutionslejemål.

Til den parcel som ønskes erhvervet af Østerbro Lilleskole knytter der sig en byggeret på i alt 1.500 m². Portbygningen har et samlet erhvervsareal på 542 m², hvortil kommer kælder på 196 m². Køber har således mulighed for at opføre 958 m² nybyggeri.

Portbygningen er opført i mursten med fibercementtag i 1900. Bygningen anvendes til undervisningsformål.

Ejendommen sælges med sædvanlig servitut om gevinstandel og servitut om betaling af tillægskøbesum ved ændret anvendelse eller forøget udnyttelse af ejendommen (udover 1.500 m²). Købesummen forfalder på overtagelsesdagen, der er fastsat til den 31.12.2010.

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S har udarbejdet en forureningsrapport over arealet miljøforhold. Det fremgår heraf, at der ikke er fundet nogen væsentlig forurening på det undersøgte område. Det vurderes, at der på arealet ikke skal foretages foranstaltninger udover hvad der kræves på andre arealer i kommunen.

Københavns Kommune påtager sig intet ansvar for ejendommen, men bekoster udgifter til udstykning af parcellen til en selvstændig ejendom.

Ejendomme har ikke været i offentligt udbud, jf. udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 5 hvorefter et udbud kan udelades ved salg til en institution, som kommunen lovligt kan støtte. Salget skal dog ske til markedspris, hvorfor kommunen har indhentet en mæglervurdering fra Sadolin og Albæk. Salget sker til den af mægleren vurderede markedspris.

Økonomi

Købesummen på 5.535.000 kr. indtægtsføres i 2010 på Økonomiudvalgets bevilling Salg af rettigheder mv., funktion 0.22.05.03.

Østerbro Lilleskole betaler i dag en årlig husleje til Kejd, der administrerer ejendommen på netto 61.000 kr. KEjds indtægter reduceres ved salget med en nettoglejendeindtægt på 61.000 kr.

Som følge heraf skal der ske en varig rammereduktion på 61.000 kr. fra 2011 og fremover på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.1.

KEjd har ikke har bemærkninger til salget.

Videre proces

Ejendomsoverdragelsen berigtiges af købers advokat.

Claus Juhl

/Bjarne Winge

Oversigt over politisk behandling

Østerbro Lilleskoles køb af ejendom, som skolen har lejet af kommunen gennem 40 år.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at en parcel på 2.500 m² med påstående bygning af matr.nr. 1078 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Sionsgade 5A sælges til Østerbro Lilleskole for en kontant købesum på 5.535.000 kr. (2010 p/l) og i øvrigt på de nedenfor anførte vilkår,
2. at købesummen indtægtsføres på Økonomiudvalgets bevilling Salg af rettigheder mv. 2010, funktion 0.22.05.3 (ubestemte formål), samt
3. at der fra 2011 og frem gives en rammereduktion til Kultur- og Fritidsudvalget, bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.1, på 61.000 kr. (2010 p/l).

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 7. december 2010

Overborgmester Frank Jensen (A) fremsatte følgende ændringsforslag: ”Det foreslås, at indstillingens 3. at-punkt, som er formuleret således:

”at der fra 2011 og frem gives en rammereduktion til Kultur- og Fritidsudvalget, bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.1, på 61.000 kr. (2010 p/l).”

erstattes af:

”at der fra 2011 og frem foretages en korrektion af Kultur- og Fritidsudvalgets driftsbevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.1 på 61.000 kr. (2010 p/l) netto. Korrektionen består af en reduktion af indtægtsbudgettet på 188.000 kr. som følge af bortfald af lejeindtægt og en reduktion af udgiftsbudgettet på 127.000 kr. som følge af bortfald af udgifter til ejendomsskat. Modposten er i 2011 Økonomiudvalgets bevilling, Fælles driftspuljer, funktion 6.45.51.1 hvorfra der medfølger servicemåltal på 61.000 kr.”

Indstillingen blev anbefalet med det stillede ændringsforslag.

bilag

[1 - Høringsvar](#)

