



***Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger til
Revisionsdirektoratets protokollat om takstfastsættelsen
på Kalvebod Miljøcenter***

Indledning

I Revisionsdirektoratets (RD) protokollat om takstfastsættelsen for forurenede jord på Kalvebod Miljøcenter (KMC), findes der 5 hovedtemaer;

1. RD mener, at Center for Miljø (CMI) kan forbedre takstfastsættelsen ved løbende ½ årlige efterkalkulationer.
2. RD mener, at huslejeindtægter fra lejemål på KMC's område skal indgå i takstberegningerne for forurenede jord.
3. RD mener således, at der i alt er opkrævet 60- 70 mio. kr for meget via taksterne.
4. RD mener, at det kan være i strid med intentionerne i loven at anvende de opakkumulerede midler til investering i ny deponeringskapacitet og, at CMI skal overveje at sende beløbet direkte tilbage til brugerne samt, at dette er teknisk muligt.
5. RD sætter spørgsmålstegn ved, om lejeprisen for deponeringskapacitet på Prøvestensdepotet er fastsat på markedsvilkår samt, om der har været den fornødne afstand mellem lejer og udlejer ved dannelsen af Udviklingselskabet Prøvestenen.

I overensstemmelse med den arbejds- og ansvarsdeling, der har været mellem Teknik og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen ved dannelsen af Udviklingselskabet Prøvestenen P/S (UPS), har Teknik og Miljøforvaltningen anmodet Økonomiforvaltningen om at kommentere punkt 5. Økonomiforvaltningens bemærkninger kan findes i bilag 3.

Jf. pkt. 1 vil CMI fremover inddrage et eksternt revisorfirma i de halvårslige efterkalkulationer for at kvalitetssikre takstfastsættelsen. Punkterne 2- 4 vil blive behandlet nedenstående.

Generelle oplysninger og bemærkninger

KMC er en driftsenhed under CMI i Teknik- og Miljøforvaltningen. KMC har modtaget forurenede jord siden 1997. CMI og KMC har i forbindelse med undersøgelsen fremfundet dokumentation for de ca. 10 års drift af enheden.

I undersøgelsen har RD fundet, at KMC overholder gældende regler og vejledninger for takstfastsættelse og omkostningskalkulation og i tilstrækkelig grad, kan redegøre og give et gennemslagsligt billede af takstens elementer, beregningsmetode og forudsætninger. RD vurderer også, at en del af forklaringen på væksten på udlægskontoen kan tilskrives markedssvingninger, men at CMI ikke har justeret taksterne i tide. Der er her ud over påpeget mindre fejl i forbindelse med opgørelsen af udlægskontoen.

KMC forventede, at modtage ca. 100.000 tons forurenede jord om året og taksterne blev baseret på markedspriser, da KMC til at begynde med ikke havde det nødvendige grundlag til at udarbejde et "hvile i sig selv" regnskab. I perioden 1997 til 2007 steg de årlige modtagne jordmængder fra ca. 70.000 ton til over 900.000 ton, hvilket var mange gange mere end forudsat.

Taksterne for forurenede jord i Københavns Kommune er, som følge af en effektiv drift og meget store jordmængder, faldet med ca. 40 % over de sidste 10 år. CMI har valgt at nedsætte taksterne i trin på ikke over 15 %, da der ellers vil opstå u hensigtsmæssige forhold på jordmarkedet. Taksterne for forurenede jord er nu på netto ca. 80 kr pr. ton for klasse 2-3 jord, og det er nu attraktivt at transportere den forurenede jord over længere afstande til deponering på KMC. Samtidig er taksterne så lave, at det er svært at få brugerne til at frasortere ren jord fra den forurenede jord. Som følge af stadig store jordmængder, er det nødvendigt at sænke taksterne yderligere med ca. 20 %. Til sammenligning koster det ca. 65 kr. pr. ton at bortskaffe ren jord. Udgør omkostninger til håndtering af forurenede jord 1 % af byggeomkostningerne i København, udgør den evt. for meget opkrævede takst under 0,1 % af omkostningerne.

Principielle uenigheder

Sagens kerne bunder primært i 4 juridiske problemstillinger, hvor forvaltningen og RD ikke er enige.

Det handler om;

1. Skal huslejen fra en række privatudlejede arealer på Selinevej indgå i takstberegningerne
2. Er det muligt at foretage opsparing til ny deponeringskapacitet, uden at det er konkret beskrevet i en affaldsplan,

3. Skal evt. for store opakkumulerede midler føres tilbage til de enkelte brugere, eller kan midlerne indgå i takstgrundlaget eller bruges til investeringer,
4. Er det muligt at opstille tilstrækkelige objektive kriterier, så kommunen også kan deltage i fremtidige selskabskonstruktioner som UPS, som model for etablering af kommende depoter.

Der foreligger ikke juridiske afgørelser om takster for jord og affald, der er direkte anvendelig i sagen, men såfremt RD's snævre tolkning lægges til grund, bliver forvaltningsgrundlaget svært at håndtere, og Teknik og Miljøforvaltningen kan få svært ved at opfylde sine forpligtigelser til at sikre tilstrækkelig deponeringskapacitet. Derfor er dette spørgsmål vigtigt. Økonomiforvaltningen behandler som nævnt forholdene omkring UPS i bilag 3, men forvaltningen bemærker dog, at hvis grundlaget for UPS ikke er tilstede, vil det fremover kun være muligt at indrette deponeringsanlæg på arealer, der er 100 % ejet af kommunen eller en privat grundejer, som udlejer deponeringsmulighed til kommunen.

For at sikre en passende bredde i undersøgelsens indhold, har CMI indhentet supplerende udtalelser til pkt. 1-3 fra ekstern advokat. CMI har efter anmodning fra RD efterfølgende forespurgt Miljøstyrelsen om en udtalelse. Det forventes, at Miljøstyrelsen fremkommer med en mundtlig indikation inden udvalgsrådet d. 23. januar, mens en skriftlig afgørelse kommer efterfølgende.

Ad. 1

om lejeindtægterne

På KMC's arealer på Selinevej på Vestamager, ligger der en række private affaldsbehandlingsanlæg, der via Københavns Ejendomme, betaler husleje til KMC. Nettohuslejen er ca. 6,5 mio. kr pr. år. RD har bemærket, at der hersker forskellig opfattelse af om lejeindtægterne er en del af takstgrundlaget. Uenigheden kan findes i to notater udfærdiget til CMI af henholdsvis lektor cand. jur. Birgitte Egelund Olsen fra Århus universitet, notat fra 2004, bilag 2 A, og notat fra Advokat Mogens Moe fra Horten, udfærdiget i 2007, bilag 2 B.

I forbindelse med afklaring af takstgrundlaget spurgte CMI Birgitte Egelund Olsen bl.a. om indtægter fra lejemål på KMC's område kunne indgå i takstberegningerne. Hun udtalte:

"Idet udlejningsaktiviteterne ud fra det foreliggende materiale formentlig må betegnes som en biproduktion integreret i anlæggets øvrige aktiviteter, bør overskuddet herfra indregnes i taksterne for modtagelsen af forurennet jord på anlægget"

Udtalelsen, som den daværende Miljø- og Forsyningsforvaltning fulgte, er den primære årsag til, at KMC fra starten af 2005 stod med et væsentligt overskud på udlægskontoen. Rentetilvæksten på udlægskontoen har yderligere forøget overskuddet.

CMI har ikke været ubetinget enige i udtalelsen, og har i forbindelse med RD's undersøgelse af takstfastsættelsen valgt at lade spørgsmålet revurdere af advokat Mogens Moe. I nævnte bilag 2 B, notat af 27. september 2007, om Birgit Egelund Olsens notat af 13. september 2004, udtaler advokat Mogens Moe, at der særligt er tre grunde til, at han ikke mener, at lejeindtægterne er en del af takstgrundlaget.

- *At arealerne på KMC er fredet, men alligevel skal anvendes til deponering og altså skal være offentligt ejet.*
- *At det er i overensstemmelse med kommunalretlige principper at udleje arealerne til markedsleje.*
- *At det er et udslag af konkret behov, at dele af de reserverede arealer er blevet anvendt til deponi for forurenede jord, mens der midlertidigt foregår en overskudsgivende udlejning af arealerne, samt at det ikke harmonerer med "forurenere betaler princippet" hvis taksterne reduceres til under kostpris, som følge af overskudsgivende udlejningsaktivitet.*

jf. bilag 2 C, notat af 28. august 2007 om Kalvebod Miljøcenters lejeindtægter, udtaler Mogens Moe endvidere;

- *"Med den viden, man har nu, bør man derfor erkende, at man i 2004 nåede frem til et forkert resultat ved at betragte regnskabet for udlejningsaktiviteten som en del af regnskabet for deponeringsaktiviteten. Hvis det er muligt, vil det mest korrekte være at trække udlejningsaktiviteten ud af regnskaberne, før man nedsætter taksterne for deponering med henblik på at tilgodese brugerne af deponeringsaktiviteten. På basis af ovenstående skal jeg foreslå, at lejeindtægterne og udgifterne ved lejemålet henføres til et særskilt regnskab. I dette regnskab skal der tages hensyn til, at Kalvebod Miljøcenter – mod passende vederlag – udfører en viceværtsfunktion, men i øvrigt bør lejemålet opfattes som en sag mellem det udlejende organ i skattekommunen og lejerne. I regnskabet for udlejningsaktiviteten bør indgå en passende forrentning af værdien af de udlejede arealer. Hvis det er praktisk muligt, vil det være rigtigst at gennemføre denne opfattelse fra lejemålenes start."*

CMI hælder mest til Advokat Mogens Moe opfattelse af sagen. Bl.a. kunne konsekvenserne i sidste ende, hvis lejeindtægterne er en del af takstgrundlaget, være, at kommunen skal udbetale penge til folk, der kommer med forurenede jord. Det er blot et spørgsmål om forholdet mellem deponeringskapacitet og den tid lejemålene betaler husleje.

Nedenstående er i to tabeller gengivet KMC's regnskab 1995- 2006 med og uden nettolejeindtægter og de tilhørende renter.

Tabel KMC Regnskab 1995 - 2006 inkl. lejeindtægter

	Sum 1995-2006 Mio. kr.
Omsætning	577,0
Udlejning af arealer	78,2
Driftsomkostninger	-414,3
Driftsresultat	240,9
Anlæg	-122,6
Renteindtægt	8,7
Akkumuleret resultat	126,9*

* Heraf er ca. 56 mio. kr hensat til risiko.

Tabel KMC Regnskab 1995 - 2006 ekskl. lejeindtægter

	Sum 1995-2006 Mio. kr.
Omsætning	577,0
Udlejning af arealer	25,0
Driftsomkostninger	-414,2
Driftsresultat	187,7
Anlæg	-122,6
Renteudgift	-3,5
Akkumuleret resultat	61,5*

* Heraf er ca. 56 mio. kr hensat til risiko.

Udtages nettolejeindtægterne og renter pr. 1. januar 2007 af det nuværende takstgrundlag, vil udlægskontoen blive reduceret med ca. 65 mio. kr, hvorfor der stort set bliver balance (61,5 – 56 mio. kr = 5,5 mio. kr) på kontoen, da der efterfølgende bør henstå ca. 56 mio. kr til dækning af fremtidig risiko og nedlukning, når depoterne er fyldt op.

Ad. 2

Om opsparing

RD mener, at det kan være i strid med lovbemærkningerne til miljøbeskyttelsesloven at nedbringe udlægskontoen ved at investere i et nyt deponeringsanlæg. Argumenterne er, at investeringen ikke har været konkret beskrevet i en affaldsplan, samt at investeringen ikke eksplicit har indgået i CMI's takstberegninger.

Årsagen til at investeringen ikke har været nævnt i en affaldsplan er, at det jf. Københavns Kommunes affaldsplan 2008 var forventet, at kapaciteten på Prøvestenen rakte ud over planens planperiode. Som følge af væsentlig større jordmængder end forudsat, har denne

forudsætning ikke holdt. Dette bør dog ikke forhindre en kommune i at agere ansvarligt og sikre en fremtidig lovpligtig deponeringskapacitet. Herudover er CMI ikke i tvivl om, at investering i nyt anlæg eksplicit har været en del af takstberegningen, idet dette er beskrevet i to takstindstillinger jf. MFU 185/2005 og BR 768/2006.

Miljøstyrelsen fremkommer i Miljøprojekt Nr. 465, 1999 Råd & Vink om gebyrfastsættelse på affaldsområdet med følgende eksempel på, at det er muligt at opspare til en sikker udgift med usikker størrelse:

”En olie- og kemikaliemodtagestation skal flyttes på grund af problemer med planforhold eller miljøgodkendelse. Det ligger klart, at der skal opbygges en ny station, men placeringen er usikker, hvilket medfører, at også udgifterne er usikre. Her kan der henlægges efter et realistisk skøn over udgifter og opførelsestidspunkt”.

I KMC's tilfælde er det fuldkommen sikkert, at der vil indfinde sig en udgift, da etablering af depoter er en løbende proces, men da jordmængderne er stærkt varierende, er det naturligvis vanskeligt at planlægge, hvornår udgiften vil falde. Samtidig er det yderst vanskeligt at finde et sted at placere anlæggene. Dette ændrer dog ikke ved, at planlægning af et nyt depot har stået på i længere tid. I forbindelse med takstindstillingen MFU 185/2005 af 8. aug. 2005 oplyses det:

”Den store tilgang af forurenede jord medfører endvidere, at depotet på Prøvestenen bliver hurtigere opfyldt end forventet. For fortsat at sikre deponeringskapacitet for forurenede jord fra København ønsker Kalvebod Miljøcenter derfor at begynde planlægning og forprojektering af et nyt depot på KMC. Udgifter til dette kan dækkes via driftsbudgettet. Primo 2006 vil Miljøkontrollen forelægge en særskilt indstilling om, at 40 – 50 mio. kr. af de akkumulerede midler på udlægskontoen anvendes til etableringen af det nye depot. Denne investering vil nedsætte udlægskontoen betydeligt og således skabe en bedre balance mellem kommunes samlede indtægter og udgifter ved deponering af forurenede jord.”

I BR 768/2006 af 25. okt. 2006 er politikerne også blevet orienteret om, at der vil skulle anvendes 40-50 mio. kr. af akkumulerede midler til nyt depot.

Der henvises i øvrigt til bilag 2 D, notat af 28. august 2007 om ”hvile i sig selv princippet” og opsparing til anlæg af nye deponier for forurenede jord” af advokat Mogens Moe. Han udtaler;

” Man må påregne, at det kommunale tilsyn i fremtidige sager vil ligge på linie med Københavns Statsamtsafgørelse i MAD 2005.1318 (Miljøretlige afgørelser og domme). Denne afgørelse gør det vanskeligt - men dog ikke totalt umuligt – at spare op til anlæg af et nyt deponi, før man har konkrete planer om dette”

Ad. 3

Evt. tilbagebetaling

RD beder CMI overveje at tilbageføre et beløb, svarende til netolejeindtægten, på 60- 70 mio. kr. direkte tilbage til de enkelte brugere. Samtidig mener RD, at det er teknisk muligt via KMC's registreringer at gennemføre tilbagebetalingen.

Efter CMI's vurdering er det ikke teknisk muligt at tilbageføre midlerne direkte til brugerne. Årsagen er, at KMC ikke modtager jorden direkte fra de enkelte jordproducenter (fx grundejere, bygherrer), men overvejende får jorden fra transportfirmaer og behandlingsanlæg, der allerede har tjent på jorden, da de egentlige producenter afleverede jorden til dem. Føres der midler tilbage efter KMC's kunderegister, vil det altså primært være få store transportører og behandlingsanlæg, der vil opnå en særlig høj fortjeneste på jorden, mens midlerne ikke kommer de enkelte jordproducenter til gode.

Jf. ambisagen er der i øvrigt ikke præcedens for at tilbagebetale evt. overskydende midler til brugerne.

Miljøstyrelsen vil tage stilling til, om midlerne skal betales tilbage, skal anvendes i takstgrundlaget eller, om nettohuslejen på 60- 70 mio. kr. kan udtages fra kontoen og anvendes til øvrige formål.

Bemærkninger til de enkelte afsnit i RD's protokollat.

Side 2 afsnit 3 (2,3): RD oplyser, at der på intet tidspunkt har været indregnet hensættelser til fremtidige investeringer i takstfastsættelsen. *Det er ikke korrekt, da der i to på hinanden følgende indstillinger i 2005 og 2006 blev oplyst at 40- 50 mio. kr fra kontoen ville blive anvendt til ny deponeringskapacitet.*

3,1: RD mener, at de har påpeget en række fejl i opgørelsen af udlægskontoen- at den udgjorde 130 mio. kr i stedet for som bogført 126,9 mio. kr ved udgangen af 2006. *Økonomifunktionen oplyser, at der ikke er tale om fejl, da der rent faktisk ikke var blevet faktureret for dec. mdr. som følge af IT omlægninger. Der er dog konstateret en tidligere fejlkorrektur.*

3,3 RD konstaterer, at det ikke blev forelagt politisk, at kommunens advokat udtrykte betænkelighed ved om der var tilstrækkelig klar adskillelse mellem kommunen som ejer og lejer i forhold til Prøvestensselskabet. *Der henvises til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

4,3 RD oplyser, at kommunens eneste partner (Københavns Havn) i Prøvestensselskabet havde sammenfaldende interesse i spørgsmålet om at få så høj en indtægt som mulig. *Der henvises til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

5,2 RD er af den opfattelse, at det er vanskeligt at godtgøre, at lejeaftalen er indgået på sædvanlige markedsmæssige vilkår. *Forvaltningen har, ved indgåelse af lejeaftale med UPS vurderet, at lejeprisen er rimelig. Der henvises til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

5,4 RD oplyser, at de ikke har haft adgang til skriftlig dokumentation for nettoindtægten for klasse 1 jord, som er et afgørende element i lejefastsættelsen. *Dette er ikke korrekt! Der foreligger en række notater og udtalelser om markedsprisen for ren jord, som dokumenterer, at Prøvestensselskabet uden tvivl kunne have opnået den kalkulerede pris.. Der henvises til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

5,5 RD kommer frem til høje overskudsgrader, forrentning mm. I Prøvestensselskabet.
Der henvises til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3

10,2 RD har afgrænset sig fra at foretage en dybtgående sammenlignende analyse af omkostningsstrukturen mellem KMC og andre jorddeponeringsanlæg. *RD ville ved en sammenlignende analyse konstatere, at KMC er effektiv og omkostningsbevidst.*

14,1 RD citerer Miljøstyrelsens vejledning til kalkulationsprincipper for affaldstakster fra 1999. Heraf fremgår det bl.a. at det forudsættes at kommende investeringer fremgår af en vedtaget affaldsplan. *I den herskende situation kunne CMI ikke indskrive investeringen i ny deponeringskapacitet i affaldsplan 2008, da det jf. planen var forventet, at deponeringskapaciteten rakte en godt stykke ud over planens periode. Denne vejledning skal ikke forhindre, at en kommune handler ansvarligt og som loven også foreskriver, sikre bortskaffelsesmulighed for den forurenede jord.*

21,2 Ved de nuværende forudsætninger om at lejeindtægter indgår i takstberegningen, er det rigtigt, at der i slutningen af 2006 var et tilgodehavende i brugernes favør på udlægskontoen på ca. 70 mio. kr. *Dette gælder kun i det tilfælde, at Miljøstyrelsen afgør, at lejeindtægten ikke kan udtaget af takstberegningerne.*

22,3 I december 2004 fik CMI en tillægsbevilling på 36,5 mio. kr. mhp. takstnedsættelser. *Det bør i denne forbindelse nævnes, at bevillingen var en tilbageførsel af låneramme ved udskillelsen af KE.*

28,4 RD påpeger, at KMC's administrationsbidrag til CMI har været 1,5 mands lønning for højt i 2006. *CMI har efterfølgende udarbejdet en ny ABC model, der tager højde for denne betragtning.*

30,4 RD har konstateret, at der er foretaget en fejlkorrektion på udlægskontoen på 2.462.531 kr. *CMI korrigerer for dette.*

46,2 RD refererer, at CMI fra starten af havde sat taksterne relativt højt, idet man ikke havde nogen interesse i at få fyldt depoterne op for hurtigt. *Det er korrekt, at taksten i 1997 blev sat relativt højt- nemlig efter den forventede markedspris på daværende tidspunkt. Taksterne blev siden hen justeret ned, da der var opnået erfaring med jordmængderne og omkostningerne.*

49,3 Modtagepriserne på KMC og Prøvestenen var ens på trods af nye marginalomkostninger. *Modtagepriserne på Prøvestenen afspejlede netop det takstgrundlag, KMC havde beregnet ved overgang til PS. I øvrigt er der intet i vejen for, at have en fælles takst, selvom der skulle være forskellige omkostninger ved depoterne.*

59,2 CMI havde frem til september 2004 stadig ikke taget stilling til, om lejeindtægter var en del af takstgrundlaget. *CMI holdt lejeindtægterne ude fra takstgrundlaget og taksterne blev først for høje, da Birgitte Egelund Olsen i september 2004 vurderende at lejeindtægten, og dermed også renteindtægterne, skulle indregnes i takstgrundlaget. Det kan samtidig oplyses, at der var tale om renteomkostning til og med 2001. Til og med 2004 er der faktisk tale om, at de akkumulerede renter stadig er negative, og ville de have været med, ville dette have hævet taksterne. Først i 2005 er der tale om en samlet renteindtægt i stedet for en udgift.*

61,2 RD anbefaler, at KMC fremover foretages halvårlige efterkalkulationer for at sikre løbende takstjusteringer. *KMC vil, med bistand fra eksternt advokatfirma, fremover foretage 1/2 årlige efterkalkulationer.*

61,4 RD mener, at det er i strid med CMI's erklærede intention om at nedbringe udlægskontoen til 56 mio. kr. i 2011, at Prøvestensdepotet bliver opfyldt inden da. *CMI vil overveje denne problemstilling ved næste takstindstilling i 2008.*

61,5 RD konstaterer, at CMI's strategi til nedsættelse af udlægskontoen nu er at anlægge et nyt depot. *Nej- CMI anlægger ikke et nyt depot for at komme af med pengene, men for at sikre bortskaffelse af forurenede jord og sikre at kommunen kan opfylde sin lovbundne forpligtelse herfor. I to takstindstillinger i 2005 og 2006 blev dette oplyst til politikerne.*

62,3 RD oplyser, at nedbringelsen af udlægskontoen ved investering i nyt anlæg, kan ses som værende i strid med lovbemærkningerne til miljøbeskyttelsesloven. *CMI afventer udtalelse herom fra Miljøstyrelsen.*

62,5 RD vurderer at CMI's gæld til brugerne ikke kan føres tilbage til brugerne over en længere periode uden at stride mod hvile i sig selv princippet. *CMI afventer en udtalelse fra Miljøstyrelsen.*

63,1 RD vurderer, at gælden ikke bør føres tilbage til brugerne ved drastiske takstnedsættelser, idet dette kan bringe taksten ned på et miljømæssigt u hensigtsmæssigt lavt niveau. *CMI er enig i betragtningen, idet for lave takster betyder, at affaldsproducenterne ikke har nogen motivation for at udsortere ren jord fra den forurenede. Samtidig vil jorden blive transporteret over længere strækninger og dermed være en kilde til yderligere miljøbelastning.*

63,2 RD vurderer, at det vil være i strid med loven at anvende de opsparede midler til investering i et nyt depot. *CMI afventer udtalelse fra Miljøstyrelsen.*

63,3 RD foreslår, at midlerne tilbageføres direkte til brugerne og vurderer, at det er teknisk muligt. *CMI mener ikke at det er teknisk muligt og mener ikke, at en tilbageførsel vil komme de egentlige brugere (grundejerne/ affaldsproducenterne) til gode, idet KMC modtager hovedparten af jorden fra modtageanlæg og transportører.*

64,3 RD anbefaler, at KMC foretager en beregning således at rimeligheden i rabatordningen kan dokumenteres. *KMC vil foretage en sådan beregning.*

80,2 RD konstaterer, at et bestyrelsesoplæg ændre argumentation for opretholdelse af huslejens størrelse... Nu er der beregnet en basispris på 90 mio. kr. for alternativ indkomst fra kl.1 jord alene, baseret på en nettoindtægt fra kl.1 jord på 25 kr/ton. *CMI mener ikke, at en nettoindtægt for ren jord på 25 kr pr. ton er urealistisk. Der henvises i øvrigt til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

88,5 RD stiller spørgsmål ved, om lejeprisen er fastsat på sædvanlige markedsmæssige vilkår og kritiserer, at der ikke foreligger tydelig dokumentation af, at basisprisen er blevet fastsat på markedsmæssige vilkår (nettopris på 25 kr/t for ren jord). *CMI er enig i, at aftalen er unik- idet ingen ejendomsmæglere har denne vare på hylden. CMI er af den opfattelse, at lejeaftalen resulterede i en rimelig lejepris, der blev forhandlet ved indgåelse af lejeaftalen mellem UPS og CMI. Der henvises i øvrigt til udtalelse fra Økonomiforvaltningen, bilag 3*

90,2 RD problematiserer, at Prøvestensselskabet lejeudspil og KMC's lå et godt stykke fra hinanden. *CMI anser netop denne forskel som et*

tydeligt tegn på, at der ikke kun formeldt, men også reelt var den fornødne afstand mellem udlejer og lejer.

91,5 RD anbefaler, at der ved kommende lejekontrakter om deponeringskapacitet indføres en passus om efterkalkulation minimum hvert 3. år. *CMI vil overveje dette, men mener som udgangspunkt ikke at en huslejekontrakt, der er indgået på markedsmæssige vilkår, skal efterkalkuleres.*

104,1 RD sætter spørgsmål ved, om Prøvestensselskabets udlejning af et areal til kartering ikke skal indgå i vurderingen af selskabets forrentning mm. tilsvarende som, at KMC har argumenteret for, at lejeindtægter fra KMC skal indgå i takstberegningen. *Argumentationen er sammensat forkert og KMC har også argumenteret for at lejeindtægterne ikke er en del af takstgrundlaget. KMC påpegede blot, at der er tale om forskellige organiseringsformer. Prøvestensselskabet må primært være at betragte som et privat selskab.*

107,5 RD anbefaler, at ØKF og CMI tager initiativ til en egentlig efterkalkulation af lejeprisen. *CMI anser ikke, at der på foreliggende grundlag er behov for dette.*