

## **Beslutningssag: Tilbud på køb af ca. 107.000 m<sup>2</sup> erhvervsjord i Langeskov SYD**

Sagsnr.: S2022-22049

Dok.nr.: D2023-104059

### **Resumé**

Administrationen har gennem længere tid været i dialog med en projektudvikler, der ønsker at købe ca. 107.000 m<sup>2</sup> erhvervsjord i Langeskov SYD. Arealet skal anvendes til logistikvirksomhed, og i den forbindelse skal opføres et højlager.

De gældende lokalplaner for området (nr. 51 og 53) kan ikke rumme et sådant projekt. Der er nu lavet et udkast til en købsaftale, hvor vilkårene skal godkendes af Byrådet.

### **Sagsfremstilling**

I foråret 2022 henvendte en projektudvikler sig og reserverede godt 10,7 ha af erhvervsjorden i Langeskov SYD. Der har siden været forhandlinger om vilkårene i lokalplanerne for området og vilkårene for salg.

Prisen har ikke været til forhandling, og arealet sælges derfor til den af Byrådet vedtagne minimumspris på 176 kr./m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Det er nu konstateret, at bestemmelserne om højde og rumfang i lokalplan 51 og 53 ikke kan rumme det ønskede projekt.

Planafdelingen har været i dialog med køber om projektet og er indstillet på at udarbejde en ny lokalplan, såfremt en sådan vil blive politisk prioriteret.

Tilkørselsforhold til arealet er etableret, med tilkørselsadgang fra både Ejvind Høyer Niensens Allé og Bjergtoften.

Den samlede købesum udgør 23.755.600 kr. inkl. moms. De første 1.000.000 kr. betales ved underskrift af købsaftalen og resten pr. overtagelsesdato, som er når alle betingelser er opfyldt. Forventeligt primo 2025. (Købesum ekskl. moms udgør 19.004.480 kr.) Herudover betaler køber alle tilslutningsafgifter.

Køber betinger sig, at køber kan opnå en tilfredsstillende finansiering af ejendommen og udviklingen heraf. Betingelsen skal være gjort gældende af køber senest 3 måneder efter vedtagelse af en ny lokalplan, idet betingelsen i modsat fald bortfalder.

Købers investorer presser nu på for at få en købsaftale i hus, hvorfor der den 29/9-2023 er fremsendt en hensigtserklæring til køber om, at vi er klar til at underskrive aftalen, men at den først skal godkendes af Byrådet.

Hvis denne handel gennemføres, er der godt 30.000 m<sup>2</sup> erhvervsjord tilbage til salg i Langeskov SYD.

En handel af denne størrelse, kontra salg af flere mindre grunde betyder ingen eller meget lave udgifter til etablering af flere vænger.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Der er i investeringsoversigten budgetteret med en årlig pulje til salg af jord i erhvervsområdet.

### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunal ejendom.

Den kommunale Styrelseslov.

Momsloven §13 stk. 1 nr. 9.

### **Høring**

Ikke relevant på nuværende tidspunkt.

Beslutningssag: Tilbud på køb af ca. 107.000 m<sup>2</sup> erhvervsjord i Langeskov SYD

Der vil ske høring i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan.

### Politikker og strategier

-

### Punktet afgøres i

Byrådet.

### Indstilling: Direktionen indstiller at

- ny lokalplan for området prioriteres, så den kan være godkendt inden fristen i købsaftalen (31/12-2024)
- købsaftalen underskrives på de nævnte vilkår

### Behandling på Økonomiudvalg d. 09-10-2023 kl. 14:00

#### Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen dog med den betingelse, at der ud af det deponerede beløb fratrækkes finansiering af Kerteminde Kommunes udgifter til udarbejdelse af plangrundlag, hvis køber ikke ønsker at indgå aftale pga. utilfredsstillende finansiering, jf. aftalens pkt. 11.4. Kerteminde Kommune vil gøre brug af ekstern konsulentbistand til udarbejdelse af plangrundlag for derved ikke at forsinke igangværende/nye lokalplaner. Finansiering findes i salgssummen eller alternativt i det deponerede beløb.

#### Bilagsliste

<a href="#">D2023-33751</a>	Reserveret areal
<a href="#">D2023-103758</a>	Købsaftale med hensigtserklæring

### Behandling på Byråd d. 09-10-2023 kl. 17:00

#### Beslutning

Godkendt som anbefalet af Økonomiudvalget (Økonomiudvalget anbefaler indstillingen dog med den betingelse, at der ud af det deponerede beløb fratrækkes finansiering af Kerteminde Kommunes udgifter til udarbejdelse af plangrundlag, hvis køber ikke ønsker at indgå aftale pga. utilfredsstillende finansiering, jf. aftalens pkt. 11.4. Kerteminde Kommune vil gøre brug af ekstern konsulentbistand til udarbejdelse af plangrundlag for derved ikke at forsinke igangværende/nye lokalplaner. Finansiering findes i salgssummen eller alternativt i det deponerede beløb.)

#### Bilagsliste

<a href="#">D2023-33751</a>	Reserveret areal
<a href="#">D2023-103758</a>	Købsaftale med hensigtserklæring

### Behandling på Byråd d. - afvist kl.

#### Bilagsliste

<a href="#">D2023-33751</a>	Reserveret areal
<a href="#">D2023-103758</a>	Købsaftale med hensigtserklæring

Beslutningssag: Tilbud på køb af ca. 107.000 m<sup>2</sup> erhvervsjord i Langeskov SYD