

REFERAT Byrådet (2018-2021) d. 24-06-2020

Mødedato Onsdag d. 24. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Multisalen/rådhuset

Mødedeltagere Ulrik Wilbek, Per Møller Jensen, Mads Panny, Anders Bertel, Eva Pinnerup, Niels Dueholm, Mette Nielsen, Martin Sanderhoff, Birthe Harritz, Birgith B. Langballe, Kai O. Andersen, Elo Nielsen, Lone Langballe, Ove Kent Jørgensen, Flemming Gundersen, Claus Nielsen (Fravær), Simon Højer (Fravær), Peter Juhl, Jakob Ekberg, Nikolai Norup, Steen Stephansen, Torsten Nielsen, Allan Clifford Christensen, Åse Kubel Høeg, Michael Nøhr, Kurt Johansen, Johannes Vesterby, Kim Dongsgaard, Anders Korsbæk Jensen, N. J. Ottesen, Claus Clausen

Indholdsfortegnelse

Ejendomssag - Indgåelse af betinget købsaftale om Hjultorvet 9-11 (sagen blev på mødet behandlet	3
--	---

Punkt 1: Ejendomssag - Indgåelse af betinget købsaftale om Hjultorvet 9-11 (sagen blev på mødet behandlet som en lukket sag)

18/24824

Resume

Indgåelse af betinget købsaftale om Hjultorvet 9-11

Sagen overholder ikke fristen for udsendelse af dagsordenen, da den er opstået for nyligt og ikke kan afvente byrådets møde den 2. september. Dels ønsker køber en hurtig stillingtagen til den betingede købsaftale, dels forudsættes ejendommen overtaget den 1. december, men efter inddragelse af Slots- og Kulturstyrelsen, hvilket må forventes at tage nogen tid.

Der er modtaget et tilbud om køb af den tidligere museumsbygning på Hjultorvet 9-11. Køber ønsker at indgå en betinget købsaftale. Der skal tages stilling til, om kommunen vil indgå en sådan aftale, samt til de bevillingsmæssige forhold i forbindelse med et evt. salg.

Indstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandler sagen på et ekstraordinært møde den 24. juni. Af dagsordenen til Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde fremgår følgende indstilling:

”Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget drøfter, om udvalget indstiller til byrådet

1. at Viborg Kommune sælger den tidligere museumsbygning på Hjultorvet 9-11 ved en betinget købsaftale med betingelser og vilkår som beskrevet i sagens bilag 1,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 9.500.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 114.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020,
4. at anlægsindtægtsbevillingen bortfalder, hvis den betingede købsaftale bortfalder, og
5. at anlægsudgiftsbevillingen bortfalder delvist, hvis den betingede købsaftale bortfalder, således, at der i stedet gives en anlægsudgiftsbevilling på 89.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020,
6. at finansieringen sker ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 på kontoen ”Salg af diverse ejendomme, Viborg Museum”.

Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning vil foreligge til byrådets møde.

Beslutning i Byrådet den 24-06-2020

Det blev på mødet oplyst, at Økonomi- og Erhvervsudvalget traf følgende beslutning på mødet den 24. juni:

”Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune sælger den tidligere museumsbygning på Hjultorvet 9-11 ved en betinget købsaftale med betingelser og vilkår som beskrevet i sagens bilag nr. 1, med tilføjelse om at køber er: Holm Hansen og Sønner, Farvervej 39, 8800 Viborg, CVR 40715843, eller ordre,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 9.500.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 114.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020,
4. at anlægsindtægtsbevillingen bortfalder, hvis den betingede købsaftale bortfalder,

5. at anlægsudgiftsbevillingen bortfalder delvist, hvis den betingede købsaftale bortfalder, således, at der i stedet gives en anlægsudgiftsbevilling på 89.000 kr. til kontoen ”Salg af Hjultorvet 9-11, Viborg” med rådighed i 2020, og

6. at finansieringen sker ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 på kontoen ”Salg af diverse ejendomme, Viborg Museum”.”

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Claus Nielsen

Simon Højer

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. marts 2018 ([sag nr. 11](#)), at sælge ejendommene Hjultorvet 9-11 og Hjultorvet 4. Provenuet skulle indgå som en del af finansieringen af renoveringen af den tidligere Vestre Landsret i Gråbrødre Kirkestræde 3 til brug for Nyt Viborg Museum. Overdragelsen af ejendommen Hjultorvet 4 skulle tilrettelægges på en sådan måde, at Viborg Museum så vidt muligt kunne undgå at flytte administrationen til midlertidig placering inden indflytning i ”Nyt Viborg Museum” i 2021.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Efter beslutningen i 2018 om at sælge ejendommene har Hjultorvet 9-11 været udbudt til salg via mægler. Hjultorvet 4 har ikke været en del af udbuddet i første omgang, men der forventes indledt et samarbejde med en anden mægler efter sommerferien med henblik på udbud.

Udbuddet af Hjultorvet 9-11 indbragte ikke tilfredsstillende bud, og formidlingsaftalen med mægler udløb ved årsskiftet. Nu er der imidlertid ved direkte henvendelse til forvaltningen indkommet et bud på 9,5 mio. kr. fra Viborg Bolig- og Erhvervsudlejning ApS. Det er endnu ikke afgjort, om projektet i givet fald forankres i det eksisterende selskab eller i et nydannet selskab, og derfor er køber ifølge den betingede købsaftale Viborg Bolig- og Erhvervsudlejning ApS ”eller ordre”.

Udover advokatforbehold har køber betinget aftalen af, at en kommende dialog med Slots- og Kulturstyrelsen muliggør den af køber forudsatte benyttelse af ejendommen med indretning af beboelseslejligheder og/eller indretning af erhvervslejemål.

Overtagelsesdatoen (1. december 2020) og øvrige vilkår fremgår af bilag nr. 1.

Kommunen skal sælge til markedsværdien. Ejendommen blev i 2015 vurderet til 15.377.250 kr. Den mægler, som efterfølgende havde ejendommen til salg, anså dette for en høj vurdering og havde snarere en prisidé omkring 10 mio. kr. Den offentlige ejendomsvurdering lyder på 10.800.000 kr. Mens ejendommen var til salg hos mægler, tilkendegav flere muligt interesserede, at eventuelle bud ville ligge i størrelsesordenen 6-7 eller 7-8 mio. kr.

Der er afholdt markedsføringsomkostninger for 88.772 kr. ekskl. moms.

Tinglysningsafgiften deles mellem køber og sælger og udgør 24.625 kr. til hver part.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Sagen forventes offentliggjort efter behandlingen i byrådet.

Bilag

Betinget købsaftale_Hjultorvet 9-11.pdf

Kort_Hjultorvet 9-11

Vurderingsnotat_Domkirkeområdet_04 08 2015