

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 16-06-2014

Mødedato Mandag d. 16. juni 2014 kl. 18:30

Mødested Gæstekantinen

Indholdsfortegnelse

Eventuel prisnedsættelse af grundene i Jagtenborg.....	3
Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen - Lukket.....	6

Punkt 1: Eventuel prisnedsættelse af grundene i Jagtenborg

Eventuel prisnedsættelse af grundene i Jagtenborg

Sagsfremstilling

1. Eventuel prisnedsættelse af grundene i Jagtenborg

Sagsnr. 450-2014-15609

Initialer LOL

Åbent

Sagsfremstilling

Udstykningen i Jagtenborg med de i alt 113 parcelhusgrunde blev udbudt til salg i 2 etaper, henholdsvis 2008 og 2009.

Pr. 1. januar 2011 blev der, ifølge lovgivningen, pålagt moms i forbindelse med salg af parcelhusgrunde. Nyborg Kommune valgte på daværende tidspunkt, at grundpriserne skulle være uændrede og momsen skulle tillægges med det fulde beløb. Det betød en prisstigning på 25 % på den enkelte grund. Nogle kommuner valgte at nedsætte deres grundpriser, således at momsen blev indeholdt i den oprindelige pris, og indtjeningen dermed 20 % mindre.

Da salget i Jagtenborg er gået langsomt, dels på grund af grundpriserne, og dels på grund af den økonomiske krise, besluttede Byrådet 19. marts 2013 at udbyde Løbegangen 65-89, i alt 13 grunde, i en kampagneperiode på et halvt år, med en prisreduktion på op til 250.000 kr. for den dyreste grund, svarende til en prisnedsættelse på 24,95 %. I den periode blev der solgt 2 grunde i nævnte område. Perioden blev forlænget med et halvt år, med udløb 1. juli 2014, og det har betydet salg af yderligere 2 grunde i samme område.

Teknik- og Miljøafdelingen er af den opfattelse, at grundene, der er blevet solgt i kampagneperioden, er solgt til markedspris, og de øvrige grunde i Jagtenborgudstykningsområdet bør udbydes med en pris, der svarer til de nedsatte priser. Det betyder, at alle grundene bør nedsættes med 20 %, hvilket vil give Nyborg Kommune en mindreindtægt på i alt 10.595.000 kr. fordelt over en kommende årrække, indtil sidste grund i udstykningen er solgt. Pr. 12. juni 2014 er der en beholdning på 52.976.000 kr. ekskl. moms.

Mindreindtægten skal dog ses i sammenhæng med, at skatteindtægten til Nyborg Kommune vil blive forøget, hvis det er borgere fra andre kommuner, der flytter til kommunen. Det er derfor meget svært at opgøre den samlede økonomi.

De normale salgsvilkår, som er gældende for udstykningen, vil fortsætte uændret med følgende undtagelse: Begrænsning af købers omkostninger til fundering af grunden til maksimalt 35.000 kr. inkl. moms. Hvad der beløber sig derudover, betales af Nyborg Kommune jf. salgsvilkårene.

Prisnedsættelsen vil blive annonceret på kommunens hjemmeside den 16. juni 2014, hvor det vil fremgå, at udbud er sket under forudsætning af Byrådets godkendelse 24. juni 2014. Udbudsperioden er 14 dage efter annoncering jf. lovgivning, hvorfor handlen kan effektueres fra 1. juli 2014, hvor kampagnen udløber.

Økonomiske konsekvenser

Mindreindtægt på i alt 10.595.000 kr. fordelt over en kommende årrække indtil sidste grund i udstykningen er solgt. Mindreindtægten skal dog ses i sammenhæng med, at skatteindtægten til Nyborg Kommune vil blive forøget, hvis det er borgere fra andre kommuner, der flytter til kommunen. Det er derfor meget svært at opgøre den samlede økonomi.

Indstilling

Det indstilles at:

· kvadratmeterprisen på grundene i Jagtenborg reduceres med 20 %. De grunde, der endnu ikke er solgt, og som ligger på Løbegangen 65-89, vil få en prisreduktion i forhold til de oprindelige priser, inden kampagnen for området blev igangsat.

· Salgsvilkårene ændres for så vidt angår ekstrafundering til, at køber maksimalt kan få en ekstraudgift på 35.000 kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 16. juni 2014:

Fraværende: Anja Kongsdal (V), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

**Punkt 2: Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen -
Lukket**