

## ÅBENT MØDE

Forud for første punkt på dagsordenen til hvert ordinært møde i Kommunalbestyrelsen vil eventuelle skriftlige spørgsmål til Kommunalbestyrelsen, jævnfør bestemmelse i § 1, stk. 7, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse" blive besvaret.

Efter sidste punkt på dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møder kan der stilles spørgsmål med tilknytning til de behandlede sager, jævnfør § 1, stk. 8, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse".

Borgmesteren - eller på dennes anmodning en udvalgsformand - besvarer spørgsmålene på Kommunalbestyrelsens vegne og bestemmer i øvrigt spørgetidens varighed.

Mødetidspunkt  
25-02-2019 kl. 18:00

Mødested  
Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Hella Hardø Tiedemann (A)	medlem	Deltog
Musa Kekec (A)	medlem	Deltog
Charlotte Holtermann (A)	medlem	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Peter Als (A)	medlem	Deltog
Birgitte Dahl (O)	medlem	Deltog
Maria Lundahl Assov (A)	medlem	Deltog
Jacob Wøhler Jørgensen (V)	medlem	Deltog
Irene Jørgensen (A)	medlem	Afbud
Michael Brønd (A)	suppleant	Deltog
Bjarne Rasmussen (A)	medlem	Deltog
Per Mortensen (A)	medlem	Deltog
Johan Müller (A)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog
Ulrik Falk-Sørensen (F)	medlem	Deltog
Anja Holtze (A)	medlem	Deltog
Michael Jensen (O)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Deltog
Morten Andersson (A)	medlem	Deltog
Sussie Wandel (V)	medlem	Deltog
Dennis Sørensen (A)	medlem	Deltog
Jack Nør (A)	medlem	Deltog
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	medlem	Deltog
Eik Møller (kommunaldirektør)	fra administrationen	Deltog
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Anne Vang Rasmussen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Carsten Riis (direktør)	fra administrationen	Deltog

Indholdsfortegnelse

53. [LUKKET Ny køber af ejendommen på Banegårdspladsen i  
Baller](#)

Lukket  
Punkt

53. LUKKET Ny køber af ejendommen på Banegårdspladsen i Ballerup

Sagsnummer 82.02.00-G10-1-15

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. august 2017 Punkt 38

Indhold

Sammendrag

Efter nyt udbud af ejendommen ultimo 2017 tilbød Daurehøj Erhvervsbyg A/S at erhverve ejendommen, hvilket blev accepteret.

Daurehøj Erhvervsbyg A/S gik imidlertid konkurs i december 2018. Efter konkursen overtog kurator retten til ejendommen på Banegårdspladsen i Ballerup. Der er nu indgået en betinget aftale om indtræden i den betingede købsaftale vedrørende Banegårdspladsen 2 i Ballerup mellem Daurehøj Erhvervsbyg A/S ved kurator advokat Anders Hoffmann og Banegårdspladsen Ballerup ApS.

Baggrund

Efter det nye udbud overtog Daurehøj Erhvervsbyg A/S grunden på Banegårdspladsen til opførelse af et byggeri tegnet af Nova5 Arkitekter.

Daurehøj Erhvervsbyg A/S gik konkurs i december måned 2018, hvorefter kurator advokat Anders Hoffmann overtog retten til ejendommen.

Kurator har haft kontakt til flere byggefirmaer og indgik en aftale med Athena Partners ApS om at overtage den betingede købsaftale.

Athena Partners ApS har efterfølgende oprettet et nyt selskab Banegårdspladsen Ballerup ApS, som herved indgår i aftalen.

Ballerup Kommune har efterfølgende indgået et tillæg til den betingede købsaftale med Banegårdspladsen Ballerup ApS.

Sagsfremstilling

Efter Daurehøj Erhvervsbyg A/S konkurs overtog kurator ved advokat Anders Hoffmann retten til ejendommen.

Ballerup Kommune har været i tæt dialog med kurator i forbindelse med ejendommens fremtid, således at det sikres, at intensionerne med byggeriet og anvendelsen opfyldes.

Kurator har valgt en køber til ejendommen, som kan opfylde de krav, der stilles i aftalen med Daurehøj Erhvervsbyg A/S.

Den nye køber er Athena Partners ApS, som har oprettet et nyt selskab Banegårdspladsen ApS, som ejes 100 pct. af Athena ApS.

Selskabet Banegårdspladsen ApS er således indtrådt i købsaftalen, som blev indgået med Daurehøj Erhvervsbyg A/S. Endvidere er der indgået en tillægskøbsaftale mellem Ballerup Kommune og Banegårdspladsen Ballerup ApS.

Banegårdspladsen Ballerup ApS overtager ejendommen den 1. marts 2019.

Såfremt køber ønsker at opføre et byggeri på de oprindeligt aftalte 2.200

etagemeter vil købesummen udgøre 4.731.250 kr. inkl. moms, jf. den oprindelige købsaftale med Daurehøj Erhvervsbyg A/S.

Køber har dog mulighed for at erhverve yderligere byggeret, således at der kan opføres et byggeri på op til 3.406 etagemeter. Købesummen vil herefter udgøre 7.322.900 kr. inkl. moms ved fuld udnyttelse af byggeretten. Det forventes, at køber ønsker at erhverve den yderligere byggeret.

Ud over købesummen betaler køber for parkeringsrettigheder i bymidten. Prisen for parkeringsrettighederne er fastsat til 75.000 kr. ekskl. moms pr. parkeringsrettighed, idet parkeringspladserne er offentlig tilgængelige.

Det forventes, at køber overtager det oprindelige projekt fra Nova5 Arkitekter, idet grundlaget for det oprindelige salg var projektskitse udarbejdet af dette arkitektfirma.

Såfremt at køber og Nova5 Arkitekter ikke kan blive enige om en overtagelse af projektet, har køber mulighed for at anvende et andet arkitektfirma. Køber er dog forpligtet til at lave et projekt, der i videst muligt omfang har samme fremtoning samt facadebeklædning som i det foreliggende skitseprojekt fra Nova5 Arkitekter. Ballerup Kommune skal i givet fald på ny godkende projektet, således at det sikres, at projektet svarer til det ønskede byggeri.

#### Økonomiske konsekvenser og finansiering

I investeringsoversigten for 2018 var der optaget en indtægt på 4,5 mio. kr. under projekt nr. A005450 Ballerup Stationsforplads. Denne indtægt indgik i sagens natur ikke.

I den kommende opfølgning af budgettet vil Investeringsoversigten blive tilrettet med det korrekte beløb, som ikke kendes på nuværende tidspunkt, idet det afhænger af, om den nye køber ønsker at udnytte byggeretten maksimalt.

Købesummen andrager 3.785.000 kr. ekskl. moms, hvis køber kun ønsker at opføre et byggeri på 2.200 etagemeter. Køber har imidlertid mulighed for at tilkøbe yderligere byggeret, således at det samlede byggeri kommer til at andrage op til 3.406 etagemeter. Købesummen vil herefter udgøre 5.858.320 kr. ekskl. moms.

Bilag  
5 bilag

Beslutningen træffes af  
Kommunalbestyrelsen

#### Indstilling

Sekretariatet for Politik og Borgerservice indstiller, at

1. Det tages til efterretning, at Banegårdspladsen Ballerup ApS er indtrådt i den betingede købsaftale i forbindelse med salget af matr.nr. 189 Ballerup by, Ballerup, Banegårdspladsen 2 i Ballerup, samtidig med at der er indgået et tillæg til den betingede købsaftale.
2. Indtægten for salget indsættes på projekt nr. A005450 Ballerup Stationsforplads i 2019.

Beslutning  
Indstillingen tiltrådt

BESLUTNINGSHISTORIK

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 19-02-2019 Punkt 57  
Indstilles til godkendelse

Bilagsfortegnelse

1. [Underskrevet tillægskøbsaftale med alle parter](#)
2. [Underskrevet indtrædelsesaftale med alle parter](#)
3. [Købsaftale med Daurehøj Erhvervs Byg A/S underskrevet af alle parter](#)
4. [Kort over ejendommen på Banegrådspladsen 2 i Ballerup](#)
5. [Situationsplan over vinkelbygning](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Irene Jørgensen (A)	Afbud	