

## Jesper Würtzen (jew)

---

**Fra:** Eik Møller (eimo)  
**Sendt:** 4. december 2019 13:11  
**Til:** Jesper Würtzen (jew)  
**Cc:** Eik Møller (eimo)  
**Emne:** VS: Salg af grund  
**Vedhæftede filer:** Notat vedr. salg af grund til foreningsformål.docm; 171116-Købsaftale-underskrevet af alle.pdf

Hej Jesper

Mandag den 25. nov. 2019 stillede du undertegnede følgende to spørgsmål:

I forbindelse med kommunens salg af grund på Bispevangen til foreningsformål vil jeg gerne bede om en forklaring på

- a. At der er sket ændringer i navnet på køber i salgsaftalen efter, at jeg d. 19/11-17 skrev under på aftalen?
- b. At kommunalbestyrelsen på møde d. 26/2-2018 er orienteret om, at køber af grunden er Tyrkisk Kulturforening, når penge fra grundsalg er modtaget af Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse?

Jeg har undersøgt begge dele, og besvaret dem i vedhæftede notat.

Konklusionen er, at forholdet omkring det kommende kulturhus i regi af tyrkisk forening er foregået fuldkommen som i andre sager, hvor kommunen sælger ejendom til anden part. Konklusionen er endvidere, at administrationen fremover tydeligt vi formidle ejer/bruger forhold i lignende sager til politisk niveau.

Med venlig hilsen

Eik Møller  
Kommunaldirektør/CEO



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
DK-2750 Ballerup

Mob: 23457730  
E-mail: [eimo@balk.dk](mailto:eimo@balk.dk)  
[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

Dato: 2. december 2019

Tlf. dir.: 4477 2880  
E-mail: Juridisk-kontor@balk.dk  
Kontakt: Mick Først Steffensen

Sagsid: 13.06.02-G10-6-17

## Notat vedrørende salget til areal til brug for Tyrkisk Kulturforening

### *Baggrund*

Formålet med dette notat er kort at beskrive bruger- og ejerforhold vedr. salget af grunden på Bispevangen til foreningsformål.

Særligt to forhold behandles nærmere i den forbindelse:

- a. At der er sket ændringer i navnet på køber i salgsaftalen efter, at borgmesteren d. 19/11-17 skrev under på aftalen
- b. At kommunalbestyrelsen på møde d. 26/2-2018 blev orienteret om, at køber af grunden er Tyrkisk Kulturforening, når penge fra grundsalg er modtaget af Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse

### *Brugere og ejerforhold*

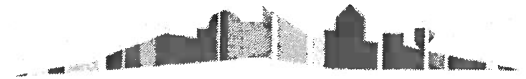
I den konkrete sag er det Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, der har købt grunden til brug for Tyrkisk Kulturforening.

En sådan konstruktion, hvor der er et selskab/forening/fond, der køber en grund/bygning, mens et andet selskab/forening bruger grunden/bygningen, er helt almindeligt inden for ejendomsbranchen.

De fleste tilfælde, hvor kommunen sælger en tom grund til bebyggelse, er der ét selskab der køber, et andet selskab der udvikler, og et tredje selskab/person der er den reelle bruger.

Konstruktionen med Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse som køber og ejer af grunden og bygningerne, og Tyrkisk Kulturforening som bruger af ejendommen er derfor en kendt model, som følger praksis i ejendomsbranchen og praksis ifm. salg af offentlige grunde.

Ex. kan nævnes ejendommen på Ballerup Banegårdsplads, hvor kommunen har solgt et areal til en køber og bygherrer, som i offentligheden omtales som Athena Partners ApS, mens grunden i realiteten er handlet med og nu ejes af et særskilt oprettet selskab ved navn Banegårdspladsen Ballerup ApS. På samme vis med al-



mene boliger, hvor ejerne i offentligheden ofte benævnes hhv. Ballerup Boligselskab og Ballerup Ejendomsselskab, på trods af at den reelle ejer af grunden er hhv. Domea og KAB.

#### *Salgsproces og salgsaftalen*

Før udbuddet havde Tyrkisk Kulturforening en dialog med administrationen omkring deres interesse for grunden på Bispevangen til brug for et nyt medlemshus/foreningshus med én bolig tilknyttet. Dette skulle ske som erstatning for Tyrkisk Kulturforenings nuværende lokaler på Jonstrupvej og med samme ejerkonstruktion.

Kommunalbestyrelsen sendte grunden på Bispevangen i offentligt udbud, hvor grunden blev udbudt til foreningsformål.

Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse afgav inden for fristen et bud på køb ejendommen til brug for Tyrkisk Kulturforening.

Administrationen udvalgte på baggrund af det fremsendte tilbud Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse som vinder af udbuddet. Der blev i den forbindelse indgået en salgsaftale mellem kommunen og Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse.

Det har i alle købsdokumenter været Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, der stod som køber. I købsaftalen, som borgmesteren underskrev d. 19/11-17, står der også Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse som køber, suppleret med angivelse af Tyrkisk Kulturforening som fuldmagtshaver og bruger af huset.

Denne supplerende angivelse af, at brugeren af grunden er Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, er af køber slettet i det endelige dokument, således at det alene er køberen (Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse), der står som underskriver af aftalen.

Der har altså ikke været tale om 'skift' af køber undervejs. Men alene om en præcisering af køberen. Salgsdokument vedlægges.

#### *Orientering af Kommunalbestyrelsen om salget*

Ved gennemgang af de politiske sager om salget ses det, at køber alene har været beskrevet som Tyrkisk Kulturforening, og ikke 'Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse på vegne af Tyrkisk Kulturforening', som man rettelig kunne argumentere for var en mere retvisende betegnelse.

Administrationen har hidtil i forbindelse med de løbende orienteringer til det politiske niveau omkring grundsalg ikke været stringente nok til at oplyse navnet på såvel brugeren af grunden/bygningen (som er den part, som offentligheden relaterer sig til) og den underliggende selskabskonstruktion vedr. ejerforhold.

Derfor har sagen har givet anledning til en præcisering af, at administrationen fremover både vil oplyse den i offentligheden kendte bruger samt den underliggende ejer. Her skal det nævnes, at de underliggende ejerforhold ofte skifter i løbet af en vis periode.

Såfremt at der i øvrigt er divergenser mellem udbudsmateriale og købsaftale, er købsaftalens bestemmelser gældende.

### § 13

#### Diverse krav og forskrifter:

"Forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder i Ballerup Kommune" skal følges af køber.

Kommunens "Regulativ for Jord" gældende fra 1.1.2012 skal følges af køber. Regulativet er udleveret til køber.

Kommunens "Regulativ for erhvervsaffald" gældende fra 1.1.2012 skal følges af køber. Regulativet er udleveret til køber.


Køber skal sørge for, at offentlige veje mm. til stadighed er rengjorte, når disse anvendes som adgang til byggeriet. Såfremt dette ikke sker, forbeholder sælger sig ret til at foretage rengøring for købers regning.

### § 14

#### Erklæring i henhold til lov om sommerhuse og camping:

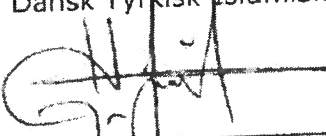
I henhold til § 8, stk. 2, i lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.m. - jfr. Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 785 af 21. juni 2007 - erklæres herved, at ejendommen skal anvendes til foreningsformål og boligformål, der således ikke er omfattet af lovens § 1.

Ballerup, den 16/11 2017  
Som sælger:  
Ballerup kommune

  
Jesper Würtzen  
Borgmester

  
Carsten Riis  
Direktør

~~Glostrup~~  
~~Ballerup, den 05-12-2017~~  
Som køber:  
Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse

  
~~Tolgay Bozkurt~~  
~~Som fuldmagtshaver, og formand~~  
~~For Tyrkisk Kulturforening~~  
~~Jonstrupvej 246, 2750 Ballerup~~  
~~Cvr.nr. 31730678~~

DANSK TYRKISK ISLAMISK STIFTELSE  
PAUL BERGSØSVEJ 14  
2600 GLOSTRUP  
Tlf. 33 23 03 13 & 33 21 05 85  
Fax 33 21 06 46  
CVR-nr. 14414584

