



Dato: 17. december 2019

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

Sagsid: 13.06.02-G10-6-17

Notat vedrørende salget af areal til 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 i forbindelse med 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 almene 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. Konstruktionen med hhv. offentlige kendte brugere og underliggende ejerkonstruktioner kendes også fra lokalplanprocesser, hvor efterårets lokalplan vedr. Ballerup Byvej 252 blev benævnt som Burger King-lokalplanen, idet Burger King var tiltænkt som kommende bruger af bygningen, mens grunden ejes af selskabet BK Randers ApS, som var den formelle ansøger til en ny lokalplan.

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 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.