



**Punkt 15.**

**Godkendelse af køb af ejendom**

2022-009714

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,

at Aalborg Kommune køber ejerlejlighederne 2, 4 og 5, beliggende matr. 298a, Nørresundby Markjorder, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby for 41.565.000 kr.,

at der gives tillægsbevilling til anlæg på 41.565.000 kr.

at der efter købet af ejerlejlighederne foretages en analyse, for at kortlægge den mest optimale anvendelse af ejerlejlighederne, og eventuelt frigør eksterne lejemål.

Lisbeth Lauritsen var fraværende.

**Økonomiudvalget anbefaler** indstillingen.

Nuuradiin Hussein var fraværende.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Per Clausen deltog ikke ved sagens behandling.*

*Mette Ekstrøm var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Baggrund

Aalborg Kommune opførte i 2001 en ny administrationsbygning på Stigsborg Brygge 5, til brug for daværende Teknisk Forvaltning og forsyningsvirksomhederne. Ejendommen er udstykket i ejerlejligheder, hvor forsyningsvirksomhederne ejer tre af i alt fem ejerlejligheder. Aalborg Kommune har tinglyst forkøbsret på to af tre af forsyningsvirksomhedernes ejerlejligheder. Forkøbsretten giver Aalborg Kommune ret til at købe ejendommene på samme vilkår, som vil være gældende for salg til en uafhængig tredjemand.

I forbindelse med forsyningsvirksomhedernes udflytning fra Stigsborg Brygge til Nefovej og Gasværksvej har der derfor været drøftelser mellem kommunen og forsyningssselskaberne om, hvad der skal ske med ejerlejlighederne. I forhold til anvendelsen, er det vurderet, at det ikke vil være hensigtsmæssigt med eksterne lejere – særligt pga. krav til afløsning og adgangsforhold. Herudover mangler forvaltningerne på adressen plads, hvilket lokalerne kan være med til at løse.

I forhold til ejerskab, er det vurderet mest hensigtsmæssigt, at ejerlejlighederne købes frem for lejes, idet et lejemål for kommunen udløser en deponering tilsvarende værdien af ejerlejlighederne.

Kommunen og forsyningsvirksomhederne har derfor fået indhentet to uafhængige mæglererklæringer, som vurderer ejerlejlighederne til samlet henholdsvis 40,1 mio. kr. og 41,7 mio. kr. Gennemsnitsprisen er således 40,9 mio. kr., som parterne er enige om er markedsprisen for ejerlejlighederne.

Hvis kommunen erhverver ejerlejlighederne, vil der være behov for en tværgående analyse, for at kortlægge den mest optimale udnyttelse af ejerlejlighederne. Analysen kan medføre, at lokaler i den øvrige bygningsmasse frigøres – herunder særligt eksterne lejemål, og der kan ske en omrokering mellem flere forvaltninger. Det er dog også forventeligt, at der skal ske en ombygning af ejerlejlighederne for at få en optimal udnyttelse og indretning.

Analyse og ombygningsomkostninger kan ikke estimeres på nuværende tidspunkt, idet det afhænger af, om flere bygninger skal analyseres for at få en optimal rokade.

### Budgetmæssige konsekvenser

**ANLÆG 2022**  
Rådighedsbeløb  
- 1.000 kr. -

#### Klima og Miljø

##### Sektor: Miljø og Plan

AaK Bygninger

00.25 Fast ejendom

Køb af ejendom ..... 41.565

**Ændring i alt - anlæg** ..... 41.565

### Budgetmæssige konsekvenser

**FINANSIERING**  
**2022**  
Rådighedsbeløb  
- 1.000 kr. -

#### 08.22.01 Kassebeholdning

Finansiering, kassebeholdning ..... -41.565

**I alt** ..... -41.565

Sagen behandles på den lukkede del af dagsordenen af hensyn til kommunens forhandlingsposition.