

REFERAT Økonomiudvalget 2017 d. 17-02-2017

Mødedato Fredag d. 17. februar 2017 kl. 12:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Lejeaftale vedr. Sundvænget 5, bygning 3.....	3
---	---

Punkt 50: Lejeaftale vedr. Sundvænget 5, bygning 3

82.16.05-Ø54-1-17

Resume

Lejeaftalen med Forum Faaborg vedrørende bygning 3 beliggende på ejendommen, matr.nr. 145 a, Sundvænget 5, 5600 Faaborg skal udformes med udgangspunkt i en økonomisk ramme, som Økonomiudvalget anmodes om at anbefale i denne sag. På baggrund af Økonomiudvalgets anbefaling udarbejdes lejeaftalen, der skal behandles på Kommunalbestyrelsens møde den 6. marts 2017.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ombygningen af faciliteterne i Forum Faaborg er der behov for at flytte nogle aktiviteter, mens ombygningen står på. Forum Faaborg vil gerne leje én af bygningerne på Sundvænget 5, som kommunen netop har købt af FFV. For at den pågældende bygning kan anvendes til idrætsfacilitet, skal der gøres nogle indretningsmæssige tiltag, og Forum Faaborg er indstillet på at afholde omkostningerne herved.

Forum Faaborg har været i dialog med FFV om leje af bygningen siden sensommeren 2016, og kommunen har været bekendt med, at der blev forhandlet om en lejekontrakt.

I efteråret 2016 indleder kommunen forhandling med FFV om køb af hele ejendommen på Sundvænget 5.

Forhandlingerne falder først på plads, så der kan indgås købsaftale den 11. januar 2017 med kommunens overtagelse af bygningen den 1. februar 2017.

Forum Faaborg har sideløbende fortsat dialogen med FFV om leje af bygningen, og den 12. januar 2017 underskriver Forum Faaborg lejekontrakten. Kontrakten underskrives imidlertid ikke af FFV. Kommunen har under hele forløbet været bekendt med dialogen, men har ikke på noget tidspunkt forholdt sig til eller accepteret vilkårene i udkastet til lejekontrakt. Juridisk er kommunen ikke bundet af den kontrakt, der er udarbejdet mellem Forum Faaborg og FFV. Men Forum Faaborg har naturligt haft en forventning om, at kommunen vil indgå i et lejeforhold efter købet.

Der er i lejekontrakten mellem Forum Faaborg og FFV aftalt en leje på 60.000 kr. pr. år. En uvildig ejendomsmæglervurdering belyser markedslejen for bygningen til 207.800 kr. pr. år, svarende til 17.316 kr. pr. måned. Det bemærkes, at fastsættelsen af markedslejen for denne type erhvervs ejendom er vanskelig. Hertil kommer at der ikke er taget højde for en kort udlejningsperiode.

Juridisk er kommunen ikke bundet af aftalen mellem Forum Faaborg og FFV om 60.000 kr. Og da Forum Faaborg varetager lovlige kommunale aktiviteter, har kommunen mulighed for at udleje under markedspris. Leje under markedspris forudsætter dog en ændring af formålsbestemmelsen i Forum Faaborg ApS' vedtægter, således at selskabet alene kan udøve aktiviteter indenfor kommunalfuldmagten.

Leje under markedspris er at betragte som tilskud til Forum Faaborg. Den økonomiske ramme for lejeaftalen ligger i princippet i spændet mellem 1 kr. og markedslejen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen, at der indgås en lejeaftale med Forum Faaborg vedrørende bygning 3, beliggende på ejendommen matr.nr. 145 a, Sundvænget 5, 5600 Faaborg, og at lejeaftalen udformes med en økonomisk ramme, der bygger på:

- a) Markedslejen
- b) Den forhandlede, men ikke underskrevne kontrakt, mellem Forum Faaborg og FFV Energi og Miljø a/s, svarende til 5.000 kr. om måneden
- c) Et andet beløb i spændet mellem 5.000 kr. pr. måned og markedslejen

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen og Torben Smith.

Christian Thygesen erklærede sig inhabil og deltog ikke i punktets behandling.

Der er flertal for løsning b, hvor Forum Faaborg tilbydes en lejekontrakt til 5.000 kr. pr. måned, svarende til det tidligere aftalte med FFV.

Morten Schjøtt (Ø) anbefaler løsning c med udgangspunkt i 5.000 kr. pr. måned med tillæg af det beregnede tab, Forum Faaborg ville have, hvis der ikke blev indgået en lejeaftale.

Bilag

Underskrevet lejekontrakt

Tegninger af lejemålet

Kortmateriale fra BBR