

**127****Lukket punkt: Beslutning om salg af Hellum Skole**

Sagsnr: 13.06.02-Ø35-2-21

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Sagsresumé

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Sagen vedrører den tidligere Hellum Skole, som har været i offentligt udbud siden primo december 2021 med frist for afgivelse af købstilbud pr. 1. marts 2022. Ejendommen blev udbudt uden mindstepris. Der er kommet 1 bud på ejendommen, så der skal tages stilling til, om ejendommen skal sælges.

Sagsfremstilling

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning af 11. november 2020, blev tidl. Hellum Skole udbudt til salg i december 2021. Ejendommen blev udbudt med muligheden for at udfylde en projektbeskrivelse, så Rebild Kommune derved har mulighed for at vælge mellem eventuelle flere bud ud fra, hvilken projektbeskrivelse der bedst stemmer overens med saglige, kommunale interesser for fremtidigt formål med ejendommen.

Der er modtaget et (1) købstilbud på tidl. Hellum Skole inden fristens udløb (bilag 1). Købstilbuddet lyder på en købesum på kr. 0,00 og med overtagelse snarest muligt. Tilbudsgiver er Hellum Aktivitetshus, der vil blive etableret som forening, hvis de køber ejendommen. Hellum Aktivitetshus har indleveret en projektbeskrivelse vedrørende deres overtagelse og fremtidige anvendelse af ejendommen (bilag 2). Overordnet er det deres vision at skabe "et aktivitetshus der indbyder til fællesskab og aktivitet døgnet rundt".

I projektbeskrivelsen fremgår følgende 'Tilbud til Rebild kommune':

"Vi, Hellum Aktivitetshus tilbyder Rebild kommune at overtage bygninger og grund for 0 kr. Endvidere skal kommunen give et årligt driftstilskud på 300.000 de første 3 år. Det vil sige, at kommunen efter 3 år vil opnå en årlig besparelse på kr. 300.000. Dette skal kommunen gøre, fordi vi ikke fra dag et kan satse på at have den nødvendige månedlige lejeindtægt på plads. Det tager tid at løbe projektet i gang. Hvis det lykkes, har vi tid til at få hele projektet op at stå og søge fondsmidler, tilskud og sponsorater til renovering af bygninger m.v. Hermed ønsker vi, at gå i dialog med Rebild kommune og økonomiudvalget, om en overtagelse af den gamle skole i Hellum."

Af projektbeskrivelsen fremgår desuden, hvordan foreningen Hellum Aktivitetshus vil organisere sig, samt finansiere foreningens drift af Hellum Aktivitetshus.

Som baggrundsinformation kan tilføjes, at tidl. Hellum Skole i 2012 blev overdraget til Den selvejende institution Hellum Friskole, og der blev ikke betalt særskilt vederlag for ejendommen dengang. Køberen bekræftede dengang i forbindelse med overtagelsen, at der var tilvejebragt driftsmidler svarende til 1 års forældrebetaling for friskoledelen, dvs. kr. 441.000. Ejendommen blev pålagt en pligt til at tilbageskøde ejendommen vederlagsfrit til Rebild Kommune, hvis driften ophørte. Den selvejende institution Hellum Skole havde ret til at frikøbe ejendommen mod betaling af kr. 850.000.



Kommunen erhvervede Hellum Skole igen i 2019 ved tilbageskødning, efter at Den selvejende institution Hellum Friskole gik konkurs. Købesummen var 0 kr., og kommunen overtog en gældsforpligtigelse på kr. 136.533. Gælden blev indfriet i forbindelse med overtagelsen og beløbet udgjorde derfor overdragelsessummen. Der er ikke gæld i Hellum Friskole i dag.

Såfremt det besluttes at sælge ejendommen til kr. 0, bør det overvejes, om en lignende servitut i givet fald skal aftales med Hellum Aktivitetshus.

Opmærksomhedspunkt: På nuværende tidspunkt indgår skolen og sidebygninger i det kommunale beredskab for indkvartering af de fordrevne ukrainere. Ifølge særlovgivningen forventes det, at der skal ske midlertidig husning i op til 2 år fra marts 2022, med mulighed for forlængelse. Skolen og sidebygninger er en central del af den akutte kapacitet, ikke mindst i den nuværende fase, hvor antallet af fordrevne, som vi kan forventes at modtage i Rebild Kommune, er behæftet med stor usikkerhed. Bygningerne vil dog formentlig ikke være egnet til mere permanent indkvartering, og kan således formentlig forventes frigjort før udløbet af den toårige periode. Der er således sideløbende igangsat initiativer i forhold til midlertidig indkvartering af flygtninge på en andre lokationer.

Det anbefales, at Økonomiudvalget beslutter, at der tages kontakt til tilbudsgiver og indgås en dialog om den nuværende anvendelse af skolen samt om udstrækningen heraf. Det kan desuden overvejes, om ejendommen med fordel kan sendes i udbud igen, når den ikke længere anvendes til midlertidig indkvartering. Det skal ligeledes overvejes, om der i forbindelse med budgetproces skal afsættes midler til udvikling af et frivillighus.

Økonomi

Økonomisk vil et salg af tidl. Hellum Skole spare kommunen for løbende omkostninger ved at eje ejendommen, herunder udgifter til varme, vand, spildevandsafgift, strøm samt nødtørftig vedligeholdelse. Dette er anslået til kr. 50.000-100.000 årligt.

Foruden de faste omkostninger, er der tale om nogle bygninger, hvor der er løbende behov for større vedligeholdelse, hvilket kan blive omkostningstungt, hvis kommunen fortsat ejer ejendommen. Det er et beløb, der vil stige som tiden går.

Ejendomsværdien er opgjort til kr. 6.200.000, og grundværdien er kr. 448.900.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter det indkomne købstilbud samt træffer beslutning om, enten at

1. Fortsætte behandlingen af det indkomne tilbud, således at tilbudsgiverne gives besked om skolens midlertidige anvendelse samt at spørgsmålet om et årligt tilskud til skolens drift oversendes til årets budgetforhandlinger eller
2. Afslå købstilbuddet, med begrundelse i en aktuelle anvendelse samt at skolen vil blive genudbudt til salg når den ikke længere skal anvendes som midlertidig indkvarteringssted.



Beslutning

Sagen drøftet. Det blev besluttet at følge indstillingens pkt. 2 om at afslå købstilbuddet.

Jesper Greth og Allan Busk deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

- [Bilag 1 - Købstilbud](#)
- [Bilag 2 - Projektbeskrivelse Hellum Aktivitetshus](#)