



Procedure til
sikring af kommunens værdier
i forbindelse med investering i
ejendomme, som ikke tilhører
Aabenraa Kommune

Godkendt af byrådet, den 22.6.2011

Juni 2011
J.nr. 10/50563
ver.: 1.3

Indledning

Formålet med denne procedure er at sikre Aabenraa Kommunes værdier i forbindelse med kommunale investeringer / anlægstilskud i ejendomme, som ikke eller kun delvis tilhører Kommunen, f.eks.

1. Ejendomme med delt ejerforhold (hvor Aabenraa Kommune har en ejerandel)
2. Privatejede ejendomme (f.eks. selvejende institutioner)

Ved udtrykket investeringer skal forstås investeringer, der ligger udover driftstilskuddet.

Aftale om sikring af kommunens investering er en forudsætning for igangsætning af arbejdet.

Retningslinjer

Som sikkerhed for kommunens investeringer / anlægstilskud over 100.000,00 kr. tinglyses et pantebrev med det nominelt investerede beløb i den faste ejendom. Beløbet forrentes og afdrages ikke. Beløbet forfalder ved ophør af institutionens drift eller ved salg af ejendommen til 3. mand til indfrielse til kommunen. Aabenraa Kommune sørger for tinglysning og udgiften til tinglysning afholdes af institutionen og kommunen med halvdelen til hver part.

Det investerede beløb og dermed pantet afskrives med den til enhver tid gældende afskrivningsprocent for tilsvarende kommunale investeringer, jf. kommunens regnskabspraksis.

Ved større tilbygninger er der mulighed for at lave udmatrikuleringer.

Investeringer under 100.000,00 tinglyses ikke. Som sikkerhed for kommunens investeringer indgås en aftale med den/de tegningsberettigede om, at det investerede beløb skal tilbagebetales ved ophør af institutionens drift eller ved salg af ejendommen til 3. mand. Beløbet forrentes og afdrages ikke.

Investeringer under 100.000 kr. afskrives med 1/5 pr. år, med mindre andet aftales.

Procedure

Forinden Aabenraa Kommune investerer i ejendomme (om- eller tilbygning, større renoveringer m.v.), skal der foreligge en aftale om sikring af investeringen i ejendommen.

Aabenraa Kommunes investeringer sikres efter følgende procedure:

1. Der foreligger en politisk eller administrativ beslutning om, at der kan investeres i en bygning eller andet
2. Følgende sendes til ejer af ejendommen:
 - a. Tilsagnsbrev om at Aabenraa Kommune har besluttet, at der kan investeres i ejendommen til et konkret formål, herunder forventet pris og vilkår m.v.
 - b. Denne procedure, som er godkendt af byrådet, den 22.6.2011
 - c. Aftale om at ejer af ejendommen er indforstået med, at der efterfølgende skal ske tinglysning af pant i ejendommen/ske tilbagebetaling af beløbet svarende til det af Aabenraa Kommune investerede beløb, jfr. ovenfor
3. Aftale returneres til den relevante fagforvaltning i Aabenraa Kommune i underskrevet stand

4. Projektet igangsættes
5. Efter afslutning af projektet udarbejdes regnskab over de af Aabenraa Kommune afholdte investeringer. Kopi af regnskabet sendes til ejer af ejendommen.
6. Ved investering over 100.000,00 kr. udarbejdes der pantebrev på de afholdte investeringer, som herefter tinglyses
7. Pantet registreres i kommunens regnskab.

Retningslinjer ved ophør

1. som udgangspunkt skal det investerede beløb med fradrag af afskrivninger tilbageføres til kommunen
2. såfremt ejendommens markedsværdi er lavere end det investerede beløb med fradrag af afskrivninger, er det alene et beløb svarende til markedsværdien, evt. reduceret med et beløb, som dokumenteret er tilvejebragt af institutionens egen formue, som tilbageføres til kommunen
3. såfremt ejendommens markedsværdi er højere end det investerede beløb med fradrag af afskrivninger, tilbageføres det investerede beløb med fradrag af afskrivninger til kommunen. Friværdien fordeles i henhold til bestemmelserne i driftsoverenskomsten eller vedtægten.

Bilag

Der udarbejdes standardbilag til brug ved sagsbehandling i relation til denne procedure.