

Til: Bestyrelsen
Fra: Administrationen
Dato: 5. marts 2014

Køb eller leje af arealer til genbrugsstationer?

Nuværende principper for arealleje

I 1999 indgik Reno Djurs kontrakter med de daværende 8 Djursland-kommuner om tillægsydelsen "Fælles drift af genbrugsstationer". Ved kontrakternes indgåelse overdrog kommunerne kompetence til etablering/omlægning og drift af genbrugsstationer til Reno Djurs. I kontrakterne indgår spørgsmålet om ejerskab af genbrugsstationernes arealer på følgende vis:

5 Leje af areal

- 5.1 Reno Djurs I/S indgår lejeaftale med ejeren af det areal, hvor genbrugsstationen er/agtes lokaliseret. Lejen fastsættes med udgangspunkt i den offentlige vurdering af det pågældende areal. Det forudsættes, at der kan indgås lejeaftale for en periode på 20 år.
- 5.2 For hvad angår etablering af nye genbrugsstationer, jf. den i bilag A angivne plan for lokalisering, forpligter X Kommune sig til at anvise et areal, som teknisk og planlægningsmæssigt kan udlægges til den påtænkte anvendelse. Det forudsættes endvidere, at Reno Djurs I/S kan leje det pågældende areal i overensstemmelse med principperne angivet i pkt. 5.

Ovennævnte princip har fungeret upåklageligt og uden behov for ændringer siden 1999.

Planlægning af ny genbrugsstation ved Feldballe

I december 2011 (sag nr. 33-11) besluttede bestyrelsen, at der skal arbejdes videre med mulighederne for at sammenlægge genbrugsstationerne i Rønde og Tirstrup i form af etablering af en ny, tidssvarende genbrugsstation i Feldballe-området.

Efterfølgende er det mellem Syddjurs Kommune og Reno Djurs afklaret, at en hensigtsmæssig lokalisering kunne være ved Lufthavnsvej på et af forsvaret ejet areal. På det grundlag igangsatte Syddjurs Kommune ekspropriation af arealet. Endvidere meddelte Reno Djurs' bestyrelse bevilling på 15 mio. kr. til detailprojektering og anlæg af Feldballe Genbrugsstation, idet bevillingen blev betinget af, at der mellem Syddjurs Kommune og Reno Djurs er indgået lejekontrakt om det pågældende areal.

I forbindelse med, at Syddjurs Kommune traf beslutning om at ekspropriere et areal ved Tirstrup Lufthavn til anvendelse for en ny genbrugsstation, rettede Økonomiudvalget i Syddjurs Kommune i september 2013 henvendelse til Reno Djurs med ønske om, at Syddjurs Kommune sælger arealet til en ny genbrugsstation ved Feldballe til Reno Djurs.

På møde den 18. september 2013 besluttede bestyrelsen at meddele Økonomiudvalget i Syddjurs Kommune, at de gældende principper om kommunernes anvisning og udleje af arealer til genbrugsstationer ønskes fastholdt og dermed også anvendt i forbindelse med en eventuel ny genbrugsstation ved Feldballe.

Byrådet i Syddjurs traf på møde den 28. november 2013 beslutning om at byggemodne arealet ved Feldballe med henblik på, at Reno Djurs opfører en ny genbrugsstation. Byrådets godkendelse af byggemodningen er tilføjet, at beslutningen om etablering af den nye containerplads ved Lufthavnen til erstatning af pladserne i Følle og Tirstrup hermed kan realiseres. Det er samtidig tilføjet, at Reno Djurs tilbydes at købe grunden til 1.900.000 kr. excl. moms som alternativ til den årlige leje, som er fastsat til 130.000 kr.

Den angivne årlige leje svarer til afviklingen af et 20-årigt realkreditlån med rente på 3,2 %.

Direktionen bemærker, at et eventuelt køb bør betinges af, at pladsens etablering kan myndighedsgodkendes.

Køb eller leje af arealer?

I kraft af det gældende koncept for lejekontrakter er der i et 20-årigt perspektiv ikke den store forskel i omkostninger ved hhv. eje eller leje for Reno Djurs. Set i et længere tidsperspektiv vil eje isoleret set være økonomisk fordelagtig frem for leje.

Der opnås imidlertid fordele ved at leje, som afstås ved at eje. Etablering af en ny genbrugsstation ved Feldballe forudsætter, at genbrugsstationerne i Tirstrup og Rønde skal forlades. I disse tilfælde anser direktionen det for hensigtsmæssigt, at Reno Djurs ikke ejer de pågældende arealer.

Efter direktionens opfattelse vil det af lighedsgrunde være uhensigtsmæssigt, såfremt der i forhold til en enkelt genbrugsstation fastlægges principper, der afviger væsentligt fra de i øvrigt gældende principper.

Baseret på den fastsatte leje har administrationen beregnet nutidsværdien (som ikke må forveksles med markedsværdien) af de nuværende genbrugsstationers arealer. Nutidsværdien for de arealer, Reno Djurs har lejekontrakt på, kan beregnes til ca. 4 mio. kr. (excl. arealet ved Feldballe).

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at administrationen ikke har drøftet spørgsmålet om erhvervelse af genbrugsstationernes arealer med kommunerne.

I det særskilte regnskab for genbrugsstationerne er der gennem årene oparbejdede en egenkapital, som betyder, at et evt. arealkøb kan gennemføres uden gebyrændringer.