

REFERAT Hillerød Vand A/S d. 26-03-2024

Mødedato Tirsdag d. 26. marts 2024 kl. 10:00

Mødested Elektronisk (via e-mail)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af mageskifteaftale..... 3

Sagsresumé

Boligselskabet KAB har anmodet om mageskifte ved Frederiksgade Vandværk

Baggrunden for boligselskabets ønske om et mageskifte er sikring af plads til en nødvendig støttemur mellem boligselskabets matrikel og vandværksgrunden. Mageskiftet vil betyde, at drikkevandsboringen samt indkørslen til vandværket vil ligge på vandværkets matrikel. Efter aftalens underskrift vil boligselskabets landinspektør igangsætte de matrikulære ændringer.

Indstilling

Formanden og direktionen indstiller, at bestyrelsen godkender mageskifteaftalen.

Historik

- Den 15. september 2015 behandlede bestyrelserne i Hillerød Forsyning Holding A/S og Hillerød Vand A/S en sag om muligt salg af grund ved Frederiksgade Vandværk. Bestyrelserne bemyndigede direktøren til at forhandle udkast til endelig aftale med KAB.
- Den 26. september 2017 godkendte bestyrelserne i Hillerød Forsyning Holding A/S og Hillerød Vand A/S den betingede købsaftale samt indstillede til generalforsamlingen at godkende salg af grund ved Frederiksgade vandværk til KAB.

Sagsfremstilling

Hillerød Vand A/S har ved købsaftale tinglyst den 22. februar 2021 solgt et areal (2.102 m²) fra vandværksgrunden på Frederiksgade 14 til Boligselskabet KAB i forbindelse med deres byggeri af almene boliger.

Efter udmatrikulering af arealerne som følge af handlen, er vandværkets indkørsel fra Åmosevej og Hillerød Vand A/S' drikkevandsboring, beliggende på boligselskabsgrunden. Samtidig har det vist sig, at boligselskabet er nødsaget til at opføre en støttemur mellem de to matrikler (vandværksgrunden og boligselskabsgrunden), idet der er niveauforskel mellem matriklerne.

På den baggrund ønsker KAB at overtage arealet på vandværksgrunden, hvor støttemuren skal opføres, for i stedet at kunne etablere en skrænt mod vandværksgrunden, mens Hillerød Vand A/S kan se en fordel i at overtage arealet hvorpå drikkevandsboringen og indkørslen til vandværket er beliggende.

Både Hillerød Vand A/S og KAB ønsker således at mageskifte et areal (128 m²) fra vandværksgrunden til boligselskabsgrunden, og et tilsvarende areal fra boligselskabsgrunden til vandværksgrunden.

Hillerød Vand A/S og KAB har i samarbejde udarbejdet en mageskifteaftale, indeholdende vilkår for mageskiftet, samt vilkår for omlægning af råvandsledninger beliggende på boligselskabsgrunden.

I forbindelse med mageskiftet vil der på boligselskabsgrunden være placeret en spildevandsledning tilhørende Hillerød Vand A/S, ligesom en del af råvandsledningerne vil krydse boligselskabsgrunden. Både spildevandsledningen og råvandsledningerne vil derfor blive tinglyst med bedst mulig beskyttelse på boligselskabsgrunden. Hillerød Vand A/S og KAB har i samarbejde udarbejdet tekster til deklarationer.

I henhold til vedtægterne for Hillerød Vand A/S, pkt. 5.4, skal salg af hele eller væsentlige dele af selskabets virksomhed, herunder af kapitalandele i datterselskaber eller associerede selskaber, forelægges Generalforsamlingen forud for bestyrelsens endelige vedtagelse. Administrationen har vurderet, at et mageskifte af 128 m² ikke er et væsentligt salg af fælles

økonomisk og/eller politisk betydning for Hillerød Vand A/S og Hillerød Kommune, hvorfor mageskifteaftalen alene skal godkendes af bestyrelsen.

Lovgrundlag

Ikke relevant for behandling af sagen.

Økonomi

Idet der er tale om et mageskifte af to lige store arealer, der er begge er vurderet til at udgøre en værdi på 250 kr. pr. m² (32.000 kr. i alt), vil der ikke forekomme betaling mellem parterne.

Omlægning af råvandsledninger:

KAB afholder samtlige omkostninger til gravearbejdet samt materialekøb. Hillerød Vand A/S forestår omlægningen af råvandsledningerne og afholder omkostninger til egne mandetimer, herunder smedetimer.

Risikovurdering

Ikke relevant for sagens behandling.

Bilag

Bilag 12.1 - Mæglervurdering af arealerne

Mageskifteaftale af 14.03.2024 (underskriftsversion)

Overslag på flytning af råvandsledning ved B5 og afløbsledning ved Frederiksgade priser 2022