

Forslag nr. 1 fra bestyrelsen (Agenda pkt. 4.a)

Salg af jord tilhørende Grundejerforeningen Hole-In-One

Grundejerforeningen Hole-In-One ("HIO") ejer ca. 434.494 m² (iht. tingbogen) (matr.nr. 1vs, 1xb og 1xa, Ll. Sjørup By, Flejsborg) ("Jorden"), se bilag.

HimmerLand A/S ("HimmerLand") har tilbudt HIO, at HimmerLand køber Jorden af HIO.

Årsagen hertil er bl.a., at HimmerLand i dag investerer i både vedligehold, men også forbedringer af de dele af golfbanerne, som ligger på HIO's jord, og ejer HimmerLand Jorden, mener de sig bedre sikret ift. deres investeringer.

Der foreligger i dag en lejeaftale, som er indgået i 1987 mellem HIO og HimmerLand (dengang Himmerland Golf & Country Club). Lejeaftalen giver HimmerLand eneret til at råde over HIO's jord. Aftalen pålægger samtidig HimmerLand at opretholde en golfbane på jorden, og at opretholde den i god stand.

Aftalen er uopsigelig og udløber 1. januar 2086.

HIO modtager ikke lejeindtægt fra HimmerLand. Ved aftalens indgåelse blev aftalt, at HIO til gengæld fik en mindre andel af det tidligere HimmerLand. HIO's ejerandel er imidlertid blevet udvandet over årene som følge af dårlige resultater i det tidligere HimmerLand og efterfølgende krævede kapitaltilførsler (fra Himmerlands ejere).

Det betyder, at HIO i dag er i den situation, at vi ikke kan råde over vores jord, at HimmerLand har pligt til at vedligeholde en golfbane på jorden, og at vi til gengæld er forpligtet til som ejere af jorden at betale ejendomsskat.

Bestyrelsen i HIO er enige om, at der er mange fordele ved at sælge jorden:

- Vi kan ikke råde over jorden alligevel – før 1. januar 2086, hvor lejeaftalen ophører.
- Vi har omkostninger på jorden hvert år i form af ejendomsskat. Denne udgør i 2026 ca. kr. 43.000. Det er uvist, hvordan ejendomsskatten vil udvikle sig over årene.
- HIO vil modtage et provenu ved et salg – som bl.a. kan anvendes til at højne kvalitetsniveauet på "det grønne udtryk", som virkelig trænger efter mange års manglende vedligehold.

Vi har derfor i bestyrelsen forhandlet med HimmerLand og indgået et "Letter of Intent", dvs. en hensigtserklæring om, at HIO vil sælge Jorden – betinget af Generalforsamlingens godkendelse.

Vilkårene i aftalen er:

- HIO modtager 6 mio.kr. for Jorden. I tillæg hertil får HIO 3 mio.kr. som "tilskud" fra HimmerLand; et tilskud som er øremærket til forskønnelse af de grønne områder i Klyngen og Slangen. Dette tillæg gives på betingelse af, at HIO anvender et tilsvarende beløb på udvikling og forskønnelse af området, sådan at der i alt reserveres kr. 6 mio. til "det grønne".
- Den resterende del af købesummen, nemlig 3 mio.kr. (fratrasket omkostninger, mv. ved salget), er der ikke vilkår omkring.
- HimmerLand er efter den nye aftale stadig forpligtet til som minimum at opretholde en 18 hullers golfbane på jorden eller tilstødende jord, og golfbanen skal vedligeholdes, så den svarer til standarden for landets anerkendte golfbaner. Denne forpligtelse gælder indtil 2066.
- I HIO bestyrelsen lægger vi vægt på at skabe og styrke fællesskabet i hele området. Det mener vi bl.a. kan ske ved, at der etableres et "klubhus", hvor man også som grundejere kan mødes efter en runde golf eller andet. Som en del af vilkårene er Himmerland forpligtet at etablere et klubhus, som vel at mærke ligger tæt på hul 18. Detaljer herom følger på generalforsamlingen.

Bestyrelsen anbefaler at generalforsamlingen stemmer "JA" til at gennemføre ovenstående ejendomssalg.

