



Aalborg havn solgte billigt

Aalborgs bystyre har været millimeter fra en tur igennem Konkurrencestyrelsens vridemaskine, da kommunen solgte gigantiske byggefelter for kun 42,8 mio. kr.

■ Aalborg-sagen

AF PETER B. RASMUSSEN

Blot 2,8 mio. kr. hindrer Aalborg Kommune fra en fældende afgørelse fra Konkurrencerådet. Havde den lokale mægler Leif Knudsen opsigtsvækkende skønsmargin på 35-50 pct. været blot en anelse mere vid, så havde Aalborg Kommunes salg af Østre Havn for 42,8 mio. kr. været ulovlig statsstøtte. EU-kommissionen skal nu se nærmere på sagen.

Leif Knudsen har for Konkurrencestyrelsen lavet en rapport, hvor han når frem til, at det godt beliggende havneareal på 175.000 etagemeter ved købet i 2006 var 71,7 mio. kr. værd, men at der på grund af en række usikkerhedsfaktorer var en skønsmargin på ikke mindre end 35-50 pct. Derved kommer Knudsen frem til, at havnen burde have kostet 40-100 mio. kr.

Sygemeldt

»Jeg har ingen kommentarer,« siger Leif Knudsen, og henviser til konkurrencemyndighederne. Han er for tiden sygemeldt, hvilket ifølge ham selv intet har med Aalborgsagen at gøre.

Lokale politikere som Enhedslistens Per Clausen og folketingskandidaten Thomas Krarup tøver ikke med at betegne afgørelsen som en stor næse til Aalborg Havn og hovedaktionæren Aalborg Kommune.



Blot 2,8 mio. kr. hindrer Aalborg Kommune fra en fældende afgørelse fra Konkurrencerådet. Havde den lokale mægler Leif Knudsen opsigtsvækkende skønsmargin på 35-50 pct. været blot en anelse mere vid, så havde Aalborg Kommunes salg af Østre Havn for 42,8 mio. kr. været ulovlig statsstøtte.

»Jeg tænker ikke mindst på vurderingsmanden Peter Reinholdts rapport. Han er en af landets mest anerkendte valuarer, og det kan undre, at mine politiske kollegaer ikke ville have disse forhold undersøgt nærmere,« siger Krarup.

Tavshedspligt

Ifølge Reinholdts rapport var området 653 mio. kr. værd, men dette absurde spring i værdierne får offentlig kritik. »Jeg ville blive i Vestjylland har tavshedspligt i forhold til rapporten, og i Nordjylland er der ikke den store interesse for at fremdrage rapporten, der blev til på foranledning af avisen Nordjyske.

Denne avis lagde navn til et opsigtsvækkende dementi, der fyldte hele forsiden, til oplysninger om, at havnearealerne var solgt over 500 mio. kr. for billigt. Ifølge fagbladet Journalisten havde den lokale Entreprenør A. Enggaard A/S lagt stort pres på bl.a. en mellemleder på avisen, der havde besluttet at bringe dementiet i denne form. Denne mellemleder har for nylig søgt nye udfordringer. Ifølge Børsens oplysninger kan havnesagen have spillet en rolle for hans exit.

Enggaard udstyrede sidste år medlemmer af bystyret med breve, der redegjorde for deres syn på sagen.

»Enggaard fik et godt grin i bilen hjem«

Aalborg Kommunes borgmester Henning G. Jensen, der tabte knap 6000 personlige stemmer ved kommunalvalget, er glad for, at Konkurrencestyrelsen nåede frem til, at Aalborg Kommune ikke har overtrådt reglerne ved at sælge havnearealerne til A. Enggaard A/S.

Som garvet politiker er han klar til at spille Sorteper videre til rådgivere og embedsmænd.

»Det kan godt undre mig, at der blandt de juridiske rådgivere, som havnen og Enggaard havde, ikke bare var én af de kloge mennesker, der

sagde, at nu skal I være opmærksomme på EU-kommissionens regler, og at det kan være en god idé at få en valuar til at vurdere det. Der var der ikke nogen, der sagde,« udtaler Henning G. Jensen til Nordjyske.

Denne udlægning har advokat og folketingspolitiker Preben Bang Henriksen ikke den store respekt for. Han er Venstremand, og i det professionelle liv er han ekspert inden for fast ejendom.

»Jeg kan ikke bebrejde Enggaard i at lave en god handel, og jeg kan ikke fortænke dem i at have fået et godt

grin i bilen hjem. De har købt et attraktivt areal uden vurdering og uden udbud. Samtidig fortæller det noget om en højst unormal forhandlingssituation, når borgmesteren mener, at køberens rådgivere skulle give ham gode råd om at få prisen op. Det vidner om, hvilken hyggestemning, der har været omkring bordet,« vurderer Preben Bang, der i øvrigt mener, at det er ret problematisk, når politikere er med til at træffe afgørelser om så store værdier.

Han efterspørger professionelle aktører i bestyrelserne. ras

»Det er en mærkelig afgørelse, hvor den normale skønsmargin på op til 10 pct., som Konkurrencestyrelsen selv bruger, pludselig er oppe på 50 pct. Det er afsindig meget. Der er langt fra 42 mio. kr. til 71 mio. kr. og denne usikkerhed understreger behovet for at få klarhed over hvad arealerne koster ved uvidlig vurderingsmand og

udbud. Afgørelsen er en meget, meget stor næse til Aalborg,« siger Thomas Krarup.

Krarup er ikke sikker på, at EU-kommissionen uden videre vil acceptere den enorme elasticitet på op til 50 pct., der er accepteret af de danske konkurrencemyndigheder, men allerede nu har sagen efter Thomas Kra-

rups opfattelse haft en meget afgørende betydning på en række områder:

»Borgmester Henning G. Jensen meldt ud, at alle ejendomme fremover kommer i udbud. Samtidig bliver alle ejendomme vurderet af en uvidlig vurderingsmand, og rent landspolitisk har sagen betydet, at offentlighedskommissionen har sikret

større offentlighed omkring kommunalt egede aktieselskaber,« påpeger Thomas Krarup.

Thomas Krarup underdr sig over partiellen Christian Røvsings og Venstres Karin Riis-Jørgensens bakken ud af sagen, hvor de ellers i de første faser bakkede fuldt op om at få undersøgt forholdene.