

ØSTREHAVN

Kritik af vurderingen

SKØN: Preben Bang Henriksen er overrasket over den store margin

AALBORG: Konkurrencerådets uvildige vurdering af en markedspris for Østre Havn med en skønsmargin på 35-50 procent bliver kritiseret af folketingskandidat Preben Bang Henriksen (V).

- Afgørelsen var som ventet. Der skal store beviser på bordet, før konkurrencemyndighederne skrider ind. Men i denne sag har der reelt kun har været et enkelt "bevis", nemlig syns-og skønsmændens vurdering af arealets markedspris i 2006, siger Preben Bang Henriksen, der også er advokat med speciale i handel med fast ejendom samt selskabsret.

Han mener ikke, det er et

overbevisende bevis.

- En skønsmargin på op til 50 procent kommer noget bag på mig. I realiteten er et sådan skøn jo fuldstændig værdiløst. Selv i særdeles komplicerede retssager, herunder skattesager om værdien af fast ejendom, oplever vi højst en skønsmargin på 10 procent. Det undrer mig, at Konkurrencestyrelsen ikke har anmodet om en supplerende vurdering, siger Preben Bang Henriksen.

Den uvildige vurderingsmand begrundet den store margin med uafklarede forhold som risiko for forurening og uopsigelige lejekontrakter.

- Men der er mange tilsvarende handler, hvor man under samme omstændigheder kunne finde relevante sammenligningspriser, siger Preben Bang Henriksen.

Heller ikke hensynet til, at der ikke er udarbejdet en lokalplan for Østre Havn, køber han.

Preben Bang Henriksen peger på referatet fra Konkurrencerådets beslutning.

Det siger, at "Aalborg Havn var forpligtiget til i videst muligt omfang loyalt at varetage A. Enggaard A/S's interesser i forbindelse med den forestående lokalplanlægning for ejendommene".

- Derfor havde køberen en

til vished grænsende sikkerhed for, at lokalplanen gik i orden, så det virker besynderligt, at det skulle retfærdiggøre en lavere eller mere usikker fastsættelse af prisen, siger han.

Preben Bang Henriksen ved dog ikke, hvad markedsprisen for Østre Havn var.

- Men jeg kan garantere for, at det gjorde borgmester Henning G Jensen heller ikke. Derfor er det fuldstændig vanvittigt, at et salg fandt sted til én udvalgt køber og ikke via et offentligt udbud, siger han.