

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Lagunen i Bjugn KF	
	Kommunestyret	

Off.l. § 13, jmf FVL § 13
nr. 2.

Saksbehandler: Ådne Røkkum

Salg av Lagunen**Sakens bakgrunn og innhold:**

Bjugn kommunestyre gjorde følgende vedtak 05.04.2016 i sak; saldering 1 – 2016:

Hotellet selges uten føringer for videre hoteldrift. Salg skal gjennomføres så lenge budet er godt nok og fjerner de kommunale overføringene vi har pr. år i dag.

På bakgrunn av dette ble det satt i gang et arbeide med å se på hvordan et salg kunne gjøres. Etter ønske fra Geir Aune tok Ådne Røkkum over som daglig leder for Lagunen KF og fikk i oppgave å gjennomføre et salg eller videre utleie av hotellet.

Daglig leder og styreleder har gjennomført flere møter med næringslivet gjennom Bjugn næringsforening, og næringslivet har klart uttrykt et sterkt behov for videre hoteldrift i Botngård.

På bakgrunn av dette ble hotellet lagt ut på Finn.no, der det bl.a. stod følgende:

Invitasjon til å komme med tilbud om å overta bygningsmasse og drift av hotell/næringsbygg i Botngård, Bjugn kommune.

- **Videre drift**

Lagunen KF ønsker primært at det fortsatt skal drives hotellvirksomhet i bygget. Leieavtalen med nåværende driver løper ut 2016, slik at det vil være mulig å ta over driften f.o.m. 01.01.2017.

Hvis man ikke lykkes med å få på plass ny hoteldrift i bygget, ønsker man å se på alternative måter å benytte bygningsmassen på. Slik bygget er utformet er det f.eks. fullt mulig å bygge om til ulike andre formål (næringsvirksomhet, leiligheter etc.).

- **Kjøp/Leie**

Hvis det ikke er mulig å få til en videre hoteldrift i bygget, ønsker Lagunen KF å selge bygget for minimum en sum tilsvarende låneforpliktelsene.

Hvis man ønsker å videreføre hoteldriften og ikke ønsker å kjøpe bygget, er det det mulig å inngå en langsiktig leieavtale (min. 10 år) som innebærer at Lagunen KF viderefører en gunstig låneavtale, og at leietaker dekker alle kapitalkostnader (avdrag og renter) og vedlikeholdskostnader på bygget. Det vil også være mulig å inngå en avtale om å kjøpe bygget til resterende lånesum når leieavtalen går ut, eller inngå en ny tilsvarende leieavtale.

- **Krav til interessenter og frist for å komme med tilbud**

Lagunen KF forutsetter at de som melder interesse for å leie eller kjøpe bygget er seriøse, og kan vise til en langsiktig plan for hvordan bygget skal drives videre som hotell eller til annen virksomhet.

I løpet av sommeren kom det inn rundt 20 henvendelser fra interessenter som kunne tenke seg å se på mulighetene for å kjøpe eller leie bygget.

Etter nærmere dialog med disse stod det igjen 14 interessenter som fikk dette brevet:

TIL INTERESSENTER - HOTELL LAGUNEN/BJUGN I BOTNGÅRD.

I løpet av sommeren 2016 har vi lagt ut Hotell Lagunen/Bjugin i Botngård på Finn.no for salg eller utleie.

Hittil har det meldt seg ca. 20 interessenter, og jeg utfordrer nå de som har meldt interesse for å være med videre til å komme med et tilbud om å overta hotellet.

Tirsdag 06.09.2016 hadde jeg et informasjonsmøte med styret i Lagunen i Bjugn KF, for å orientere styret om situasjonen og for å se på videre prosess.

Med utgangspunkt i dette setter vi nå en frist for å komme med tilbud om overtagelse av hotellet (kjøp eller leie), og fristen settes til 30.09.2016.

Tilbudet bør inneholde en plan for hvordan bygget skal drives videre som hotell eller bygges om til annen virksomhet. Videre må det avklares om det er aktuelt å kjøpe hotellet eller inngå en langsiktig leieavtale, og hvilken kjøpesum/leiesum man ser for seg at man kan betale (jfr. tidligere tilsendt informasjon).

Til dere som ønsker å videreføre hotелldrift, vil jeg også informere om at det vil være mulig å overta hotелldriften f.o.m. 01.12.2016. Dette innebærer også muligheter å videreføre eksisterende driftsavtaler med <http://www.hoistgroup.com/no/>, som i dag leverer ulike tjenester til hotellet (nøkkelkort, Wi-fi, TV mm.).

Etter henvendelse fra aktuelle kjøpere ble fristen utsatt til 05. oktober, og etter fristens utløp hadde det kommet inn fire bud.

Styret ble orientert om dette i møte den 11. oktober og daglig leder fikk i oppdrag å se om budgiverne med lavest bud var interessert i å høyne sine bud.

To av budgiverne valgte å trekke sine bud og det gjenstår da to budgivere:

- AHA-eiendom v/Pål Berg
- Einar Aaland m.fl.

Begge budgivere ønsker å videreføre hotелldrift, med forbehold om at bygget kan omreguleres til andre formål hvis det viser seg at hotелldrift ikke er mulig.

Vurdering/folkehelsevurdering/oppsummering:

Etter at hotell Lagunen/Bjugin er lagt ut for salg står Lagunen KF igjen med to seriøse budgivere som primært ønsker å videreføre hotелldrift.

Dette samsvarer med et sterkt ønske fra næringslivet i Bjugn, og det har ikke kommet inn høyere bud fra interessenter som har andre planer for bygget.

Aha eiendom har lagt inn et bud på kr 12,5 mill. kr.

Det har muntlig sagt seg villig til å kjøpe inventaret for ytterligere 0,5 mill. kr., og sier at de vil bruke 7 mill. kr. til å oppgradere bygget utvendig og innvendig.

Aha ønsker å utvikle hotелldriften med flere tilbud (pub, serveringssted), bedre markedsføring mm., og ser dette i en sammenheng med flere større investeringer de nå gjør på Fosen. På grunn av dette har Aha eiendom bedt om at saken ikke offentliggjøres før en ev. overtakelse av hotellet.

Einar Aaland m.fl. har lagt inn følgende bud:

Kjøp: 10.500.000,- fordelt på:

- a) 8.000.000 ved kontraktsinngåelse
- b) 2.500.000 etter 5 år (bankgaranti og kjøpers kredit)

De har planer om å videreføre hotелldriften og i tillegg utvikle nye tilbud knyttet til bygget:

Pub, bar, mikrobryggeri, produksjon av laksesnacks, kurs/konferanser, selskaper/temakvelder mm.

Daglig leders innstilling:

Med bakgrunn i vedtak i kommunestyret i sak «Saldering 1-2016» innstiller daglig leder på at Lagunen KF aksepterer budet fra Aha eiendom på til sammen 13. mill. kr.

Det forutsettes at Aha eiendom overtar driften av hotellet f.o.m. 01.12.2016.