

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet	

Saksbehandler: Geir Øyvind Hassel

Innløsning av festetomt og salg av tilleggsareal

Vedlegg:

- 1 Saksframlegg 2014
- 2 Forespørsel og tomteskisser ABE
- 3 Oversiktskart Lysøysund sentrum
- 4 Kartskisse ABE

Sakens bakgrunn og innhold:

Ankeret Brygge Eiendom AS (ABE) ønsker innløsning av festetomt gnr.71, bnr.71, fnr.1 samt kjøp av tilleggsareal mellom rorbuene og Nothenget på gnr.70, bnr.199.

Bakgrunnen er et behov for å øke kapasiteten både på overnatting og kurs/konferanse, samt å få til et helhetlig konsept med klare eierforhold og sammenhengende eiendomsgrenser.

Festeavtale ble inngått med Ankeret Brygge AS i 1994.

Avtalen er gyldig i 20 år og festeavgiften ble satt til 12.000 pr. år for et areal på 653m².

Formannskapet behandlet spørsmålet angående videreføring av festekontrakt eller salg i 2014 etter forespørsel fra Heimdal Eiendomsmegling AS. Formannskapet vedtok da å gi ny eier av Ankeret tilbud om forlengelse av festekontrakten med begrunnelse at det er viktig at kommunen er grunneier på enkelte områder i Lysøysund sentrum.

Festeavgiften for 2015 ble satt til 20.000 kr som reguleres årlig i h.h.t. konsumprisindeksen.

ABE overtok eiendommene 71/72 (Ankeret) og 71/71/1 høsten 2015 og eiendommen 70/199 i 2016.

Vurdering:

Festeavtalen av 1994 på 71/71/1 løper så lenge ingen har innvendinger og festeavgiften blir automatisk justert. Det var vanlig med festeavtaler for en tid tilbake, men det er i dag vanlig å innløse disse til egne gnr/bnr.

Arealet som ligger mellom 71/71/1 og 70/199 er 20m bredt og arealet er ca.310m². Området er uregulert og det vil være en begrenset mulighet for andre aktører på dette området.

Ved salg av denne parsellen vil fortsatt Bjugn kommune ha 110m strandlinje på 71/71 nedenfor markedsbodene, vest for de nevnte eiendommene.

Bjugn kommune har ikke solgt tilsvarende arealer i Lysøysund sentrum. Pris på eiendomsgrunn i dette området bør sees i sammenheng med det næringspotensialet som foreligger.

Eiendomsmegler som kjenner markedet på Fosen antyder en tomtepris på 130-180kr/m².

Oppsummering:

Ankeret Brygge Eiendom AS har gjennom flere oppkjøp vist at de vil satse i Lysøysund sentrum. Det er forståelig at ABE ønsker en avklaring angående festeavtalen og kjøp av tilleggsareal.

Bjugn kommune bør være positive til denne utviklingen og legge til rette for næringslivsaktører ved å ordne eierforholdene og eiendomsgrensene slik at de kan ha de beste forutsetninger for å lykkes.

Rådmannen tilrår at formannskapet godkjenner innløsning av festetomt samt salg av tilleggsareal til Ankeret Brygge Eiendom AS i henhold til vedlagte kartskisse.

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gis fullmakt til å innløse festetomt gnr.71, bnr.71, fnr.1 og salg av tilleggsareal fra eiendommen gnr.71, bnr.71 på ca.310m² til Ankeret Brygge Eiendom AS i henhold til vedlagte kartskisse.

Salgssummen settes til 150kr/m², kjøper dekker alle omkostninger.