

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	27.08.2019
	Kommunestyret	27.08.2019

Saksbehandler: Ørjan Dahl

Arkivsak: 2019/6391

Dato: 20.08.2019

Avtale om makeskifte med Stiftelsen Sjølyst Bosenter

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Avtalen om makeskifte med Stiftelsen Sjølyst Bosenter vedtas som framlagt.
2. Kostnadene finansieres over avsatte midler i investeringsbudsjettet 2019 for tilrettelegging av tomt for ny videregående skole i Vanvikan.

Saksutredning

Bakgrunnen for avtalen er at Indre Fosen kommune har avtale med Trøndelag fylkeskommune om å tilrettelegge tomt for utbygging av videregående skole i Vanvikan og Stiftelsen Sjølyst Bosenter sitt ønske om fortsatt å gi de eldre et tilnærmet tilsvarende tilbud som tidligere, i Vanvikan.

Deler av tomta som kommunen skal tilrettelegge for Trøndelag fylkeskommune, eies av Stiftelsen Sjølyst Bosenter.

Indre Fosen kommune eier Havnegata 3, og kommunen kan avstå eiendommen til Stiftelsen Sjølyst Bosenter gjennom makeskifte.

Stiftelsen Sjølyst Bosenter og Indre Fosen kommune har på denne bakgrunn funnet det hensiktsmessig med et makeskifte av aktuelle eiendommer.

For at Havnegata 3 skal gi minst like godt tilbud til eldre i framtida som fram til nå, må kommunen utvide dagens bygg i Havnegata 3 med et tilbygg samt parkeringsplass. Aktuelt areal for tilbygg og parkeringsplass eies i dag av Sameie Havna Sentrumsboliger. Indre Fosen kommune må erverve nødvendig areal fra Sameie Havna Sentrumsboliger for at utbygging av tilbygg og opparbeiding av parkeringsplass kan gjennomføres.

Kommunestyret har, ifølge delegasjonsreglementet, delegert kjøp av eiendom for inntil kr 2 mill til formannskapet. Framforhandlet avtale med Sameie Havna Sentrumsboliger er på kr 500.000 og behandles av formannskapet 27.08.2019 før kommunestyrets møte.

Formannskapet har delegert forhandlinger med Stiftelsen Sjølyst Bosenter til ordfører Steinar Saghaug og opposisjonsleder Per Kr. Skjærvik. Administrasjonen har deltatt i forhandlingsmøtene.

Kr 18 mill i investeringsbudsjettet for 2019 er avsatt til tilrettelegging av tomt til ny videregående skole i Vanvikan og kan nyttes til dette formålet.

Partene er enige om å legge vedlagte avtale om makeskifte til behandling i kommunestyret og til godkjenning i Stiftelsestilsynet.

Driftsavtale er også framforhandlet og er lagt med som vedlegg til saken.

Administrasjonen i kommunen, på vegne av Stiftelsen Sjølyst Bosenter, har inngått avtale med kirkevergen om parkering på Stranda kirke sin parkeringsplass ved arrangement som krever en del parkeringsplasser. Dette må avtales med kirken ved behov.

Vurdering:

Tilbygget og opparbeiding av parkeringsplass vil finansieres av de avsatte kr 18 mill. Det estimeres at tilbygget samt opparbeiding av parkeringsplass vil ha en kostnad på ca. kr 8,5 mill. I regnestykket nedenfor beregnes en m² pris på 25 000 kr, dette er lavere enn andre byggeprosjekter pga. ferdig opparbeidet tomt. Tilskudd gis på 45% av kostandene per leilighet.

Regnestykket:

Tilbygg: 365 m ²	9 125 000
- Tilskudd fra Husbanken:	1 406 250
= Sum:	7 718 750
+ Opparbeiding av parkeringsplass og annet:	781 250
= Sum:	8 500 000
+ Tomtekjøp	500 000
= Totale kostnader for tilbygget	9 000 000
 Finansutgift pr år*:	461 000
- Inntekt pr år:	470 000
= Sum:	- 9 000

*rentesats 2%, 25 år nedbetaling

Kommunen vil etter at tilbygget er ferdigstilt, ha inntekter på sine leiligheter i Havnegata 3 på ca. 470 000 pr år. Denne inntekten dekker finansutgiftene ved låneopptaket.

Vedlagte avtale om makeskifte er viktig for at Indre Fosen kommune skal kunne tilrettelegge for tomt til Johan Bojer videregående skole, og den er viktig for at Stiftelsen Sjølyst Bosenter fortsatt kan gi det gode tilbudet i Vanvikan til eldre, som formålet i vedtektene til Stiftelsen Sjølyst Bosenter er.

Vedlegg

- 1 Avtale om makeskifte
- 2 Takst fra Havnegata 3

3 Takst fra Sjølyst

4 Driftsavtale