

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	04.06.2019

Saksbehandler: Liv Heide

Arkivsak: 2019/4373

Dato: 24.05.2019

Salg eiendom - næringsareal Kvithyll

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Dyrendahl transport AS får kjøpe del av gbnr.56.40 på Kvithyll i Rissa for kr. 120 000. Omkostninger ved salget dekkes av kjøper. Arealet ligger øst for Rissa betong som eies av Rissa Industribygg AS. Se vedlagt kart.
2. Dersom eiendommen videreselges innen en periode på tre år, skal kommunen ha gevinsten av salget når kjøpesummen og dokumenterte nødvendige investeringer er trukket fra.
3. Dersom arealet ikke drives etter hensikten innen to år, skal eiendommen gå tilbake til kommunen for indeksregulert pris.

Saksutredning

Dyrendahl transport v/Jo Inge Dyrendahl AS har henvendt seg til kommunen med forespørsel om kjøp av næringsareal. Firmaet driver med lastebiltransport og produksjon og salg av grus og pukk, og trenger i den forbindelse areal til blant annet mellomlagring av grus og pukk.

Det aktuelle arealet er avsatt til industriformål i kommuneplanens arealdel og er en av eiendommene som ifølge Rissa kommunes eierstrategi av 11.03.2014, bør vurderes for salg. Det står i det samme dokumentet at dette er en eiendom som kan betraktes som en nærings- og utviklingseiendom. Arealet leies per i dag av Jomar Leira som hadde planer om å dyrke det, dette er imidlertid ikke gjennomført og Leira er positiv til at hans avtale endres til å gjelde det resterende arealet på eiendommen.

Det forespurte arealet er beregnet til å være ca. 4 daa og er ikke opparbeidet, det foreslås derfor en pris på kr.30 per kvm. Totalt kr 120 000. Kjøper dekker i tillegg alle kostnader knyttet til eiendomsoverdragelsen. Prisen er satt ut fra salg av tidligere arealer i området og arealets beskaffenhet.

Rissa kommune har ved flere anledninger tidligere solgt eiendom uten at disse har blitt lagt ut og markedsført for salg. Dette dreier seg om arealer der en interessent henvender seg, og der plasseringen er av stor betydning for bruken av det aktuelle arealet, eller der

eiendommen grenser til annet areal interessenten eier eller bruker. Det er også av betydning at salget blir sett på som hensiktsmessig ut fra en samlet vurdering der blant annet samfunnsnyttens blir vurdert.

Vurdering

Rissa kommune utarbeidet i 2014 en eierstrategi som blant annet beskriver retningslinjer for salg av næringsareal, der står det at avhending og salg av eiendom skal skje på en åpen og gjennomsiiktig måte som ikke gir grunnlag for spekulasjon. Det står videre:

- Salget skal bidra til allsidig og bærekraftig næringsutvikling
- Salget bør bidra til økt sysselsetting
- Salget skal bidra til å gjøre kommunen attraktiv og konkurransedyktig
- Kommunale næringsarealer skal selges som langsiktige investeringsobjekter
- Den som tilbys næringsareal skal dokumentere at planlagt bruk er i tråd med Rissa kommunes retningslinjer for salg av næringseiendom.
- Prinsippet «rett virksomhet på rett plass» kan vektlegges (reguleringsformål, eller formål nevnt i kommuneplan).
- Estetiske verdier skal vektlegges ved at utbyggingsprosjektene skal harmonere med omgivelsene
- Rissa kommune vektlegger ryddighet på næringsarealer, og at lovmessig korrekt håndtering av avfall blir gjennomført.

Det vurderes at et salg av dette arealet til Dyrendahl transport AS er i tråd med Rissa kommunes eierstrategi, det vil bidra til å styrke driften av selskapet og dermed bidra til et allsidig og bærekraftig næringsliv i Indre Fosen.