

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	21.01.2021

Saksbehandler: Ørjan Dahl

Arkivsak: 2020/5624

Dato: 13.01.2021

Kjøp av kantinebygg på Hysnes helsefort (gnr. 131, bnr. 1)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune kjøper Kantinebygget (gnr 131: bnr 1) av Stadsbygd Sparebank for kr 1 750 000.
2. Det settes av et beløp på kr 500 000 til nødvendig oppussing av kantine og kjøkken.
3. Samlet sum på kr 2 250 000 lånefinansieres.
4. Indre Fosen kommune leier ut bygget til Unicare Helsefort til kr 250 000 i året. Dette dekker nedbetalingen av lånet i løpet av 10 år.

Sakens bakgrunn og innhold:

Unicare Helsefort vant i 2017 et anbud om rehabilitering av totalt 38 døgnpasienter. De inngikk så en årlig leiekontrakt med kommune om leie av Hysnes Helsefort. Det viser seg nå at den tiltenkte kantina på eiendommen er for liten for drift av hele helsefortet. Unicare Helsefort har derfor det siste halve året leid kantinebygget fra eierne, Stadsbygd Sparebank. Hvis kommunen skal sette i stand eksisterende kjøkken og kantine til den standarden som kreves, vil det kreve en større utbygging på nåværende husmasse. Det er estimert at en slik oppussing vil koste rundt kr 5-6 mill. Indre Fosen kommune har derfor vært i kontakt med eierne av kantinebygget (gnr 131: bnr 1) for å kunne kjøpe det og leie det ut til Unicare Helsefort og dermed sikre Unicare Helsefort et godt kjøkken og kantine i årene fremover. Hvis kommunen ikke kjøper dette bygget, vil Stadsbygd Sparebank legge bygget ut på det åpne marked. Dermed risikerer kommunen at en kjøper avslutter leieforholdet med Unicare Helsefort.



Bygget ble i 2020 takstert av takstmann Christer Fjeldberg Klungerbo til en salgsverdi på kr 2 100 000, men etter forhandlinger med eierne, Stadsbygd Sparebank, er Indre Fosen kommune tilbudt en pris på kr 1 750 000.

For å ikke belaste driftsbudsjettet til kommunen med dette kjøpet, vil husleien som tilbys Unicare Helsefort dekke nedbetalingen av lånet i løpet av 10 år. Det tilsvarer med en rentesats på 1,9% en årlig leiesum på kr 250 000.

Vurdering:

Unicare Helsefort er en viktig arbeidsplass for nesten 40 årsverk og har blitt en hjørnesteinsbedrift i Indre Fosen og det er derfor veldig viktig for kommunen å klare og beholde helsefortet i lang tid fremover. Kommunen ønsker derfor å legge til rette for en så god drift som mulig, som vil gi Unicare Helsefort mulighet til å vinne fremtidige anbud. Kantinebygget har en 1. etg som i dag benyttes mest til lagerrom, men vil med enkle grep kunne gjøres om til leiligheter for å huse nye pasienter. Hvis kommunen eier bygget vil Unicare Helsefort selv ta en slik oppussing når de ser behovet for flere plasser. Med et slikt grep gir kommunen Unicare Helsefort en større mulighet til å vinne nye anbud og få inn flere døgnpasienter. Det vil det føre til ytterligere flere årsverk og en sikrere drift i lang tid fremover. Alternativkostnaden ved å måtte utbedre dagens kjøkken er vesentlig dyrere og vil føre til at kommunen ikke får tilbakebetalt investeringskostnaden på 2-3 ganger så lang tid.

Vedlegg

- 1 Takst av bygget