

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Knut Berg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

**Avtale om kjøp av areal til utbyggingsformål på eiendommen gnr. 66 bnr. 5, Hovde. Selger: Erling Albrigtsen**

## Vedlegg:

- 1 Forslag til avtale med Erling Albrigtsen, datert 15.12.12
- 2 Særutskrift - Kjøp av areal på eiendommen Hovde, gnr. 66 bnr. 5, til utbyggingsformål. Eier: Erling Albrigtsen
- 3 Tilbud om kjøp av areal på eiendommen gnr. 66 bnr. 5 til utbyggingsformål
- 4 Vedlegg til pristilbud av 23.09.11

## Sakens bakgrunn og innhold

I kommunestyrets møte 13.10.11 ble det vedtatt å kjøpe ca. 63,4 da areal på eiendommen gnr. 66 bnr. 5 til boligformål. Følgende vedtak ble fattet i sak 11/96:

1. *Kommunestyret godkjenner kjøp av ca 63,4 da areal på eiendommen gnr. 66 bnr. 5, eier Erling Albrigtsen, for kr 9.100.000. Driftsbygning på eiendommen inngår i kjøpesummen. Arealet er vist med gul farge på vedlagte kart, datert 23.09.11.*
2. *Som en del av avtalen med Erling Albrigtsen inngår at han kostnadsfritt skal disponere 2 byggeklare boligtomter i henhold til ny reguleringsplan for området.*
3. *Kjøpesummen kan utbetales over flere år. Nærmere bestemmelser om dette reguleres i kjøpekontrakten.*
4. *Forslag til kjøpekontrakt skal fremlegges til behandling i formannskapet.*
5. *Bevilgning til eiendomskjøpet legges inn i budsjettet for 2012.*
6. *Etter at forslag til kjøpekontrakt er godkjent av formannskapet og undertegnet av partene, ber kommunestyret om at reguleringsplanarbeid for området igangsettes omgående. Bevilgning til planarbeidet legges inn i budsjettet for 2012.*
7. *Kommunestyret forutsetter at tomtene selges for minst selvkostpris.*

I vedtatt investeringsbudsjettet for 2012 er det satt av 9,2 mill kroner til grunnkjøpet.

Forslag til framforhandlet avtale om overdragelse av fast eiendom mellom kommunen og Erling Albrigtsen legges nå fram til behandling i formannskapet i samsvar med kommunestyrets vedtak pkt. 4. Avtaleforslaget er signert av selger 15.12.11.

### **Administrasjonens vurdering**

I kommunens tilbudsbrev datert 23.09.11 med tilhørende kartvedlegg er arealet oppgitt til 63,4 da, jfr. også kommunestyrets vedtak av 13.10.11. Under avtaledrøftingene insisterte selger på at arealet skulle være 60,0 da. Dette klare ønsket har vi imøtekommet. Arealet er redusert ved at strandområdet er gjort bredere, d.v.s. at framtidig tomtegrense er trukket lengre fra stranda. Dette vil ikke ha noen betydning for utnyttelsen av området til boligformål.

Under avtaleforhandlingene er det vært størst fokus på pkt. 13 - særlige bestemmelser. Spesielt gjelder dette håndtering av matjord som tas ut i forbindelse med etablering av tekniske anlegg (veier, felles parkeringsplasser m.v.). Volumet på matjorda vil vi først ha oversikt over når reguleringsplan er utarbeidet. Avtaleforslaget forutsetter at matjorda skal brukes i boligområdet, det være seg til lekeplasser, grøntstruktur og på den enkelte boligtomt. Ev. restjord skal selger ha fortrinnsrett til å kjøpe for kr. 100,- pr. kbm.

I avtaleforslaget er det lagt inn et pkt. om at selger skal ha rett til å kjøpe tilbake arealet, eller deler av dette, hvis området blir regulert til annet formål enn boligformål. Prisen som selger da må betale er den samme som kommunen har kjøpt arealet for, men da med indeksregulering.

Det er uklart om tomtegrensen på kartet er riktig mellom eiendommen til Erling Albrigtsen og Astrid Aae. Omstridte areal (520 kvm) er tatt inn som en del av arealet som kjøpes. Hvis det i forbindelse med kartforretning viser seg at arealet tilhører Astrid Aae, skal dette arealet kompenseres et annet sted på eiendommen.

Avtaleforslaget forutsetter at kr. 7,0 mill. kroner av kjøpesummen utbetales til selger innen overtagelsestidspunktet. I tillegg må kommunen betale 2,5 % i dokumentavgift til Staten forbindelse med tinglysing av skjøte, samt utgifter knyttet til selgers advokat. Resterende beløp skal betales innen 1 år etter overtagelse.

### **Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner avtale mellom Ørland kommune og Erling Albrigtsen, datert 15.12.2011, vedrørende overtagelse av fast eiendom på gnr. 66 bnr. 5, Hovde.