

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arnfinn Brasø**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Klage på kommunestyrets vedtak om bruk av gjenkjøpsretten ifm salg av Steinerskolens eiendom gnr 67 bnr 238.

Vedlegg:

- 1 Signert kjøpekontrakt 1621/67/122 - Steinerskolen
- 2 Særutskrift - Bruk av gjenkjøpsrett - Steinerskolens eiendom gnr 67 bnr 238
- 3 Klage på vedtak om å bruke gjenkjøpsrett ifm. salg av Steinerskolens eiendom 1621/67/238
- 4 Kopi av brev fra Steinerskolen datert 2.5.2012
- 5 Kopi av brev fra Steinerskolen - udatert
- 6 Intensjonsavtale mellom Kaffebakken AS og Stiftelsen Steinerskolen Fosen

Vedlegg

1. Kjøpekontrakt mellom Ørland kommune og Stiftelsen for Steinerskolen på Fosen datert 27.05.10.
2. Saksframlegg med møteprotokoll ifm kommunestyrets behandling 25.10.12.
3. Brev fra Steinerskolen datert 03.11.12 som klage på kommunestyrets vedtak 25.10.12.

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret fattet i sak 12/108 i møte 25.10.12 vedtak om bruk av kommunens forkjøpsrett ifm Steinerskolens eventuelle salg av eiendommen 67/238:

1. *I forbindelse med salg av eiendommen gnr 67 bnr 238, benytter Ørland kommune seg av den gjenkjøpsretten kommunen har, slik det framgår av kjøpekontrakt mellom Steinerskolen og Ørland kommune datert 27.05.10.*
2. *Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med selger om oppgjør for eiendommen på grunnlag av kjøpekontraktens bestemmelser i pkt 7.*

Steinerskolen ble underrettet om kommunestyrets vedtak gjennom brev av 26.10.12. I brevet ber kommunen også om et møte for å drøfte forhold som er omhandlet i kjøpekontraktens pkt 7 om eventuell standardheving av eiendommen mens den har vært i Steinerskolens eie.

Lederen av styret for Steinerskolen og tidligere rektor inviterte Ørland kommune til et møte for nærmere gjennomgang av saksforløpet og en klargjøring av Steinerskolens forståelse av situasjonen. Et slikt møte ble avholdt 21.11.12.

I møtet hevdet representantene for Steinerskolen at kommunestyrets vedtak er gjort på feil premisser gjennom at de hevder at brevet fra skolen til kommunen datert 02.05.12 er et varsel om salg, og at 3-månedersfristen følgelig er oversittet for å kunne gjøre kommunens gjenkjøpsrett gjeldende.

Kommunens representanter avviste dette og inviterte til at Steinerskolen eventuelt sendte en skriftlig klage på vedtaket i kommunestyret 25.10.12.

Ørland kommune mottok 07.12.12 et brev fra Steinerskolen datert 03.11.12 der det heter:

Stiftelsen for Steinerskolen på Fosen mener dette vedtaket er gjort på feil grunnlag, og vil be kommunestyret om å omgjøre vedtaket til ikke å benytte seg av gjenkjøpsretten.

Brevet er å forstå som en formell klage på saksbehandlingsfeil, men er samtidig en kraftig henstilling til Ørland kommune om å ikke benytte seg av forkjøpsretten.

Saken som nå legges fram til behandling gjelder klagen på saksbehandlingsfeil, - henstillingen om å omgjøre vedtaket på bakgrunn av nye og utfyllende opplysninger om Steinerskolen på Fosen sin økonomiske situasjon slik det framgår i brevet, drøftes ikke i saksframlegget.

Administrasjonens vurdering

Etter Steinerskolens vurdering er brevet av 02.05.12 å betrakte som et varsel til kommunen om salg og at 3-månedersfristen løper fra brevetts dato.

For ordens skyld gjengis brevet i sin helhet:

Som det tidligere er informert om har skolen ingen mulighet til å få til en videre drift etter 21.06.12 grunnet vår økonomiske situasjon. Som et utgangspunkt ønsker vi å beholde bygningene og ikke minst at barnehagen, som er et godt tilbud, kan fortsette i sine lokaler. Vi vil se på mulighetene for utleie av lokalene og vil så fort som mulig sette opp et budsjett på hvor mye det vil koste oss å beholde lokalene. Får vi ikke balanse i det regnestykket ser vi oss nødt til å selge. I følge tidligere inngåtte avtaler har da kommunen første prioritet for kjøp. Vi håper i første omgang at kommunen muligens har bruk for lokalene, og vil leie dem av oss, ikke minst ut fra at barnehagen er her. Stiftelsens leder Øyvind Næss og daglig leder Per Lindberg ber derfor om et møte med kommunen den 22.05.12 eventuelt 25.05.12.

Understrekingene er utført av oss.

Situasjonen ble, før kommunestyrets behandling 25.10.12, forelagt kommunens advokat som uttaler følgende:

For meg synes det klart at det brevet som kom i mai var av orienterende art - og ikke et formelt varsel om at kommunen måtte melde bruk av gjenkjøpsrett. Det fortelles om visse planer - og at man muligens må selge senere - som vil utløse forkjøpsrett. Det er heller ikke gitt frist på 3 måneder for tilbakemelding. Etter min vurdering er det brevet fra august som ville vært det formelle varselet, dersom det der hadde stått en frist for svar.

Konklusjonen er at brevet fra 02.05.12 derfor ikke er å betrakte som et varsel om salg og at kommunestyrets vedtak om bruk av gjenkjøpsretten er fattet på riktig grunnlag.

Det er å beklage at Steinerskolen ikke fikk svar på sin henvendelse til kommunen der de inviterte til møte på to angitte datoer. I ettertidens lys er det naturlig å stille spørsmål ved, når det framkommer at møtet angivelig var den arenaen skolens representanter skulle varsle kommunen om salg, - om hvorfor det ikke ble tatt ny kontakt for å få gjennomført det ønskede møtet.

Rådmannens innstilling

1. Klage fra Stiftelsen fra Steinerskolen på Fosen datert 03.11.12, avvises.
2. Kommunestyret opprettholder sitt vedtak av 25.10.12.