

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Salg av kommunens eiendom gnr 67 bnr 122 - tidligere Ørland videregående skole. Ny behandling.

Vedlegg:

- 1 Kartutsnitt datert 07.10.13
- 2 Særutskrift sak 13/64 - Salg av kommunens eiendom gnr 67 bnr 122 - tidligere Ørland videregående skole

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret fattet i møte 22.08.13 i sak 13/64 følgende enstemmige vedtak:

1. Ørland kommune selger sin eiendom gnr 67 bnr 122 på Brekstad.
2. Salget skjer ihht kommunens avhendingsreglement.

På bakgrunn av vedtaket ble eiendommen annonsert for salg i Fosna-Folket hvor interesserte kjøpere ble invitert til befaring på eiendommen fredag 20.09. I alt var det 8 interesserte kjøpere, hvorav 6 stilte på befaringen.

Gjennomføringen av salget og valg av kjøper var klargjort for kjøperne på følgende måte:

A. Gjennomføringen av salget

Salget vil bli gjennomført ved budrunder etter følgende prinsipper:

1. Første bud avgis på kommunens budskjema innen fristens utløp 27.09.13 kl 12.00. Budet må vedstås i 24 timer. (Husk å påføre om det gis pris på hele eller deler av bygningsmassen og eventuelt hvilken del budet omfatter).
2. Etter budfristens utløp gjennomføres en telefonisk budrunde. Denne starter kl 13.00 samme dag.
3. Samtlige som har gitt et første bud på budskjema (innen kl 12.00 27.09.), vil bli orientert pr telefon om de innkomne budene og gitt mulighet til å høyne sitt bud i forhold til dette.
4. Denne prosessen gjentas inntil budene ikke høynes mer.

B. Valg av kjøper

Ørland kommune vil gi tilslaget til den som gir kommunen det mest fordelaktige tilbudet for hele bygningsmassen, samlet sett. Det vil si at dersom bygningsmassen skal selges fløyvis, må den totale salgssummen av alle fløyene være større enn en eventuell sum for hele bygningsmassen samlet.

I formannskapsmøte torsdag 26.09., dagen før det planlagte salget av eiendommen skulle gjennomføres, ble formannskapet presentert et brev fra Ørland pistolklubb datert 25.09. hvor det bl.a heter:

"Ørland Pistolklubb ber med dette om Formannskapets hjelp til å få ta over vestre fløy av den gamle Yrkesskolen med formål å drive aktivitet i bygget. Primært ønsker vi å få ta over fløyen vederlagsfritt".

I protokollen fra formannskapsmøtet heter det:

Salg av kommunens del av ØVS

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak i møte 22.08. om salg av gnr 67 br 122 har administrasjonen annonsert eiendommen for salg og gjennomført befaringsrunde med de aktuelle interesserte. Det er lagt opp til gjennomføring av en åpen budrunde fredag 27.09. slik det er redegjort for i notat av 25.09. til de som har meldt sin interesse.

Kommunen har imidlertid mottatt brev fra Ørland pistolklubb datert 25.09. der de redegjør for sitt ønske om å få overta den vestre fløyen som nå er lagt ut for salg. Dette endrer betingelsene som de interesserte kjøperne er forespeilet og formannskapet ber derfor om at budfristen flyttes til tirsdag 1.oktober og at den vestre fløyen ikke skal omfattes av det salget som er planlagt gjennomført.

Etter en gjennomgang av den oppståtte situasjonen ble det, etter avklaringer mellom ordfører og administrasjonen, bestemt at gjennomføringen av salget, slik formannskapets konklusjon var, - ville være i direkte strid med kommunestyrets vedtak fra 22.08. På denne bakgrunn ble salget stanset og saken legges derfor på nytt fram for kommunestyret.

Administrasjonens vurdering

Det er administrasjonens oppgave å avhende kommunal eiendom på den måten som gir størst mulig avkastning for kommunen som eier. Oppdraget kommunestyret gav gjennom sitt vedtak i denne saken 22.08.13, var derfor planlagt gjennomført på en slik måte at dette overordnede prinsippet ville bli oppfylt.

Administrasjonen ser at et en løsning som hindrer muligheten for en kjøper til å bygge et tak over de to fløyene og derved få et større volum under tak, kan bidra til en lavere pris enn om hele bygningsmassen var til salgs under ett, og vil derfor anbefale at eiendommen tilbys for salg i 2 deler; del 1 omfatter det samme som i prospektet for det planlagte salget 27.09., og del 2 omfatter det som i det samme prospektet er benevnt del 2 og del 3.

Administrasjonen ser utfordringene pistolklubben har med å finne nye treningslokaler for sin virksomhet, men beklager at dette innspillet ikke er kommet tidligere da det lenge har vært kjent at klubbens nåværende tilholdssted, i realskolebygget, skulle rives. Et egnet lokale for pistolklubbens aktivitet er imidlertid ikke lett å oppdrive og det er derfor naturlig at den aktuelle bygningen vurderes som egnet for klubben når den må ut av eksisterende lokaler.

Dersom den vestre fløyen overdras til pistolklubben vederlagsfritt må det også vurderes om det skal legges inn en klausul om at eiendommen de overtar ikke kan selges i markedet uten kommunens samtykke.

Rådmannens innstilling

1. Ørland kommune selger sin eiendom gnr 67 bnr 122 på Brekstad.
2. Eiendommen legges ut for salg der den er delt i 2 slik det framgår av sakens vedlagte kartutsnitt datert 07.10.13. Det skal åpnes for at tilbydere kan gi pris på hver av delene for seg og/eller for begge deler samlet.
3. Salget skjer ihht kommunens avhendingsreglement.
4. Ørland kommune vil gi tilslaget til den/de som gir kommunen det mest økonomisk fordelaktige tilbudet for hele bygningsmassen, samlet sett. Det betyr at dersom bygningsmassen skal selges i 2 deler, må den samlede tilbudssummen for del 1 og del 2 være større enn en eventuell sum for hele bygningsmassen samlet.