



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Tor Langvold

Salg av Oksvoll skole

Vedlegg:

Presentasjonsskriv Valsfjord Arena SUS
Stiftelsesdokumenter - Valsfjord Arena AS
Forslag til kjøpekontrakt

Sakens bakgrunn og innhold:

Det vises til løpende informasjon og diskusjon i formannskapet om framtidig anvendelse av bygningene til gamle Oksvoll skole.

Kommunen selv startet prosessen i fjor høst med et informasjons- og ideutvekslingsmøte på skolen. Senere har det vært avholdt 3-4 folkemøter og aksjeselskapet Valsfjord Arena AS ble stiftet 24. januar i år med 531 000 kroner i tegnet aksjekapital. Det ble på stiftelsesmøtet gitt uttrykk for at flere kunne være interessert i å tegne aksjer, men det må nå vente til selskapet evt. utvider aksjekapitalen på en ekstraordinær generalforsamling eller en ordinær generalforsamling.

Selskapets forretningside så langt er ført i pennen av oppnevnt arbeidsgruppe bestående av Inge Blomsø, Torfrid Olsen, Vidar Schanke, Tore Hellem og Edgar Oksvold, jf vedlegg.

VA skal legge til rette for næringsutvikling med teknologi, energi og opplevelser.

Å langt har VA skaffet seg en leietaker til et foreløpig beskjedent areal, men det er en begynnelse, og det dreier seg om en utflytta oksvolling som har et selskap som tilbyr energispareløsninger til markedet og som således ikke trenger stor kontor- eller lagerplass foreløpig. Campus Fosen bidrar nå med å utvikle firmaets hjemmesider.

VA skal nå presentere seg for bedrifter som skal etablere seg på Valsneset som en "framskutt" arena inntil det bygges infrastruktur på Valsneset.

Eierstrukturen i selskapet så langt består av mange små, lokale aksjonærer, og det hadde vært ønskelig både fra selskapets og kommunens synsvinkel at mange flere i gamle Nes kommune hadde latt seg inspirere av tiltaket om å gå sammen for å skape ny virksomhet i en bygningsmasse som har tjent som skole i 48 år.

På stiftelsesmøtet var det 2 fritidsbjugninger og en fritidsrissværing (Råkvåg) som tegnet seg for et betydelig antall aksjer, og de to fritidsbjugningene lot seg også innvelge i styret. Den ene, som har fritidshus på Bakkan Vahl, har kompetanse på eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling og har bl.a. forretningseiendom på Brekstad. Den andre har fritidshus på Oksvoll og driver foredling av fisk i Trondheim med 15 ansatte og 50 mill i omsetning.

Styret i VA AS ble valgt slik:

Styreleder: Inge Blomsø

Styremedlemmer: Viggo Øie, Torfrid Olsen, Vidar Schanke og Lars Krog.

Revisor: Ketil Heimsvik.

I dialogen mellom kommunen og "folket" om pris og vilkår forøvrig for overdragelse av eiendommen, har det vært framholdt at en stor aksjekapital og en god forretningside ville gi en lav pris for eiendommen. I de senere år har kommunen avhendet aldersheimen på Birkeli for litt i overkant av 400 000 kroner og i fjor avhendet vi de to allmenningskaiene i Tinnbua og på Oksvoll for en krone forutsatt at de fortsatt kunne brukes av allmennheten.

Begrunnelsen fra kommunens side har vært at nedskrevet og avskrevet aktiva avhendes for en meget rimelig penge forutsatt aktivitet og/eller allmennhetens adgang til bruk av fasilitetene i stedet for at eiendommene står til forfall fordi vedlikeholdet blir neglisjert av økonomiske grunner.

Forretningsideen:

Rådmannen har vært med på alle folkemøtene fram t.o.m. stiftelsesmøtet 24. januar og synes arbeidsgruppen på en grei måte har fanget opp de ideene som kom fram på de to første folkemøtene. Det er selvfølgelig både muligheter og begrensninger i bygningsmasse og beliggenhet, og arbeidsgruppen har arbeidet med SWOT-analyse for å komme fram til forretningsideen man vil basere første driftsåret på.

Rådmannen har derfor ingen innvendinger å anføre til forretningsideen.

På stiftelsesmøtet var det fortsatt engasjement og oppslutning om denne.

Aksjekapitalen:

Det hadde vært ønskelig med 750 solgte aksjer ved stiftelsen. Selskapets økonomiske base hadde da vært sterkere. Det må derfor være et mål for styret å legge til rette for å fordoble aksjekapitalen så snart som mulig, og ut fra signalene på møtet bør det absolutt være et realistisk mål å utvide aksjekapitalen til min. 750 000 kroner.

Udelt positivt for selskapet var det at 2 lokale og en "utenfra" hytteeiere gikk inn med en brukbar/betydelig eierandel, og var villig til å bruke av sin tid i styret for å utvikle selskapet og selskapets konsept.

Rådmannen vil for sin del anføre at aksjekapitalen betraktes som tilstrekkelig ved oppstarten, men den bør bearbeides videre med sikte på et enda sterkere økonomisk fundament for selskapet.

Det ligger et betydelig poeng i at selskapet ikke skal ha lønnsutgifter i første fase av etableringen, men selskapet får utgifter til forsikringer og drift/oppvarming av utleid bygningsmasse.

Derfor må selskapet arbeide hardt for å skaffe flere leietakere slik at selskapet oppnår en tilfredsstillende inntekt.

Vurdering:

Rådmannen er positiv til at det utvises et lokalt engasjement i å utnytte eiendommen gamle Oksvoll skole.

SWOT-analysen viser at det både er muligheter og begrensninger i og for eiendommen. Det er positivt med en lokal næringsutviklingsarena for denne delen av kommunen, tett opp til Valsneset.

Det er ubetinget gledelig at fritidsbjugninger går aktivt inn med kapital og kompetanse i et næringsutviklingsselskap i nærområdet.

For kommunen vil dette derfor være en konstruktiv og positiv måte å delta inn i videreutviklingen av et lokalsamfunn på.

Svært mange andre alternativer finnes i realiteten ikke der kommunen kan bidra med en eiendom i stedet for med penger og arbeidskraft for å dra i gang en lokal utviklingsprosess. Bruken av skolen i Hindrem til næringsutvikling er vel det nærmeste eksempelet på at en skolenedleggelse kan vendes til en positivitet i og for lokalsamfunnet.

Når det gjelder utformingen av kjøpekontrakten, har rådmannen foreslått en klausul om gjenkjøpsrett. Dette for å unngå muligheten for å bruke eiendommen i spekulativ hensikt de 10 første årene.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler å selge gamle Oksvoll skole for en krone til Valsfjord Arena AS.

Ordførerens innstilling:

Bjugn formannskap selger eiendommen gamle Oksvoll skole, gnr 4, bnr 47, til Valsfjord Arena AS for en krone.

Rådmannen utferdiger kjøpekontrakt.

Eiendommen skal brukes til næringsformål i den delen av kommunen som utgjorde gamle Oksvoll skolekrets for å bidra til å fremme vekst og utvikling og støtte opp under utbyggingen av Valsneset industriområde.