

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for strategi og drift	
	Formannskap	

AVTALE OM RETT TIL MAKEBYTTE AV EIENDOMMER ØRLAND KOMMUNE OG AGRI EIENDOM AS

Kommunedirektørens innstilling

Ørland formannskap godkjenner vedlagte avtale om rett til makebytte mellom Ørland kommune og Agri Eiendom AS.

Sakens bakgrunn og innhold

Felleskjøpet SA har en lang og viktig historie på Brekstad. Bedriften etablerte seg her allerede i 1965 og har støttet landbruket i regionen med verkstedtjenester, landbruksmaskiner og tjenester, fôr, gjødsel og andre varer og tjenester. I dag driftes tilbudet fra to eldre bygg i Brekstad sentrum. Felleskjøpet ønsker å videreutvikle seg i Ørland og har i en tid evaluert ulike løsninger for videre drift. Felleskjøpets eiendomsselskap Agri Eiendom AS, har konkludert med at det er ønskelig med et nytt og moderne bygg.

Administrasjonen har vært i samtaler med Agri over en lengre periode om hvordan kommunen best kan legge til rette for at Felleskjøpet ikke bare forblir i kommunen, men også får muligheten til å videreutvikle sin virksomhet her. Administrasjonen og Agri Eiendoms sjef for etablering og eiendomsutvikling har, i samråd med advokater fra begge parter, utarbeidet forslag til «Avtale om rett til makebytte» og «Kontrakt for salg av næringseiendom». Førstnevnte skal godkjennes av styret i Agri Eiendom AS og Felleskjøpet AS etter en eventuell godkjenning i Ørland formannskap. Blir formannskapet og styrene enige om ordlyden i avtalen får Agri Eiendom AS rett til å gjennomføre kjøpet i løpet av en spesifisert tidsperiode og til en kjøpesum som regulert av avtalen. Det legges ved et utkast til kjøpekontrakten. Endelig kjøpekontrakt og oppgjør godkjennes etter vedtak i Ørland kommunestyre etter at Agri Eiendom AS beslutter å utøve opsjonen.

Folkehelsevurdering

En kan ikke se at tiltaket har negative effekter ihht folkehelse.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen har fått i oppdrag av politikerne i Ørland å legge til rette for næringsutvikling i kommunen. Landbruk er ei viktig næring i Ørland og er ei næring som kommunen bør være med å videreutvikle. Det å ha landbruksrelaterte produkter og tjenester i nær geografisk avstand er et fortrinn

for næringen. Det at en viktig bedrift som Felleskjøpet satser i Ørland er også et signal om at de har tro på fremtidsutsiktene til regionens aktører. Felleskjøpet har også et voksende marked utenom landbruksnæringen. Et nytt og oppgradert butikklokale vil sannsynligvis øke omsetningen for Felleskjøpet og i tillegg være med på å bedre attraktiviteten til handelsstedet.

Prissettingen blir gjort som et gjennomsnitt av verdivurderinger bestilt av begge parter og blir slik i tråd med reglementet i EØS-avtalen. Utkast til kontrakt er vedlagt opsjonsavtalen, men den endelige kontrakten om kjøp/salg vil bli ferdigstilt og behandlet i Ørland kommunestyre etter at verdivurderingene er gjort. Skulle det vise seg å bli en signifikant differanse i verdiene på de to tomtene, og verdien går i Agri Eiendoms favør, vil det også måtte innebære et finansieringsspørsmål for kommunestyret å vurdere.

Kommunedirektøren stiller seg positiv til å støtte Agri Eiendoms utviklingsplaner i Ørland og vurderer det dithen at et makebytte som diskutert i saksfremlegget, og med detaljer som kommer fram av vedleggene, vil være positivt både for Agri Eiendom og for Ørland kommune.

Vedlegg

- 1 Avtale om rett til makebytte av eiendommer m/kart og utkast til kontrakt