

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for strategi og drift	
	Formannskap	

HENVENDELSE FRA FOSENHUS AS ANG. MULIG KJØP AV PARSELL AV GNR 20 BNR 4 I BJUGN SENTRUM

Kommunedirektørens innstilling

Arealet som illustrert i Vedlegg 1 kan legges ut til salg med de betingelser som listet under administrasjonens vurdering. Et eventuelt salg og tilhørende kjøpekontrakt skal godkjennes av kommunestyret.

Sakens bakgrunn og innhold

Administrasjonen har mottatt en henvendelse fra Fosenhus AS om kjøp av ca. 1,1 daa parsell av 20/4 i Bjugn sentrum. Kart i vedlegg 1. Arealet skal ifølge henvendelsen benyttes til oppføring av garasjerekke for beboerne i området.

Folkehelsevurdering

Saken har ingen direkte innvirkning på folkehelsen.

Administrasjonens vurdering

Kommunedirektøren ser positivt på tiltak som kan føre til utvikling i Bjugn sentrum.

Søker ber kommunen om å foreslå pris, men administrasjonen har hverken innhentet eller gjort annen vurdering av verdien. Offentlig eiendom må ihht til EØS reglementet avhendes til markedspris. ESAs retningslinjer angir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris. Den ene prosedyren er åpen budrunde mens den andre er en uavhengig vurdering av markedsverdien.

Kommunedirektøren anbefaler derfor en tre-trinns prosess i denne saken:

1. Politisk vedtak på om hvorvidt eiendommen kan avhendes
2. Salgsprosess ved utlysning av området til salg og åpen budrunde
 - a. Minimumspris baseres på sammenlignbare nylig salg eller verdivurdering
3. Kommunestyret gir endelig godkjenning til salget og tilhørende kjøpekontrakt

Parsellen som etterspørres er rundt 61 meter lang og rundt 18 meter bred. Den grenser i vest til gang- og sykkelsti øst for Strandveien - fylkesvei 721. Området er regulert til bolig. Hvis byggegrensen ikke er fastsatt i reguleringsplan eller i bestemmelser til kommuneplanens arealdel (og det er den ikke i dette tilfellet), gjelder veglovens generelle byggegrenser: 50 meter fra fylkesvei og 15 meter fra gang- og sykkelvei. Det er med andre ord f.eks. ikke plass til et leilighetsbygg på arealet hvis man overholder bestemmelsen. Det vil også måtte søkes om dispensasjon for et slikt tiltak.

Betingelser:

Kommunen bør tilrettelegge for vekst og utvikling for at aktører kan kjøpe offentlig areal for realisering av næringsformål innenfor en rimelig tidsperiode. Administrasjonen anbefaler derfor at det settes visse betingelser om utvikling på eiendommen og foreslår følgende:

- Det settes krav til oppstart og gjennomføring:
 - Søknad om rammetillatelse må være mottatt innen 6 måneder etter at kontrakt er signert
 - Bygging/tiltak må være påstartet senest ett år etter godkjent rammetillatelse
 - Dersom enten det ene eller det andre av det to ovenstående frister overskrides kan kommunen kreve tomten tilbakeskjøtet til den pris kjøper har gitt for arealet uten tillegg av renter eller andre omkostninger.
Tilbakeskjøtingskostnader dekkes av opprinnelig kjøper

Vedlegg**1 Kart over ønsket areal**