

Saksprotokoll

Salg av kommunal eiendom - Middelskolen og Villa utsikten

Arkivsak-dok. 22/534
Saksbehandler Andreas Gimming Stensland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet 2019-2023	15.03.2022	22/12
2 Kommunestyret 2019-2023	22.03.2022	22/14

Formannskapet 2019-2023 innstilling

Middelskolen og Villa utsikten med tilhørende tomt legges ut for salg på det åpne markedet til høyeste bud.

Kommunedirektøren får fullmakt til å gjennomføre salgsprosess på følgende vilkår:

1. Byggene og tomta selges samlet.
2. Eiendom gnr.74 bnr 87 avgrenses som vist i vedlagt kartutsnitt.
3. Det må gis tinglyst rettighet på eiendom gnr 74 bnr 87 slik at renovasjonsbil får tilkomst til den nedgravde renovasjonsløsningen på tomta.
4. Det tillates ikke å rive Middelskolen eller Villa utsikten.
5. Ved framtidige salg av Middelskolen skal Tvedestrand kommune ha forkjøpsrett (til markedsverdi).
6. Dersom det etter minimum fem år fra undertegnet salgavtale
 - a. ikke er aktivitet i byggene eller
 - b. ikke er foretatt investeringer/planlegging etter plan- og bygningsloven på tomta eller i byggene har Tvedestrand kommune rett til å kjøpe eiendommen tilbake for samme pris som den ble solgt for.

Saken legges ut på høring i 6 uker, og ny sak legges fram for kommunestyret med mål om å gi Kommunedirektøren fullmakt til å gjennomføre salgsprosessen med vilkår.

Når forslag til salgavtale foreligger, skal denne legges fram for kommunestyret til godkjenning.

Dersom det ikke lykkes å få til en salgavtale som kommunestyret vil godkjenne, får kommunedirektøren i oppgave å utrede alternativ til utvikling av eiendommen.

Kommunestyret 2019-2023 har behandlet saken i møte 22.03.2022 sak 22/14

Møtebehandling

Yngve Monrad (UAVH) fremmet følgende forslag:

1. Budgiver må fremlegge et konsept for planene for eiendommene og hva de skal benyttes til og det ønskes en fremdriftsplan. Kommunen kan heve kjøpet hvis bygge- og reguleringsøknader ikke er i tråd med hva som har blitt forelagt kommunen.
2. Pris og konsept for eiendommene skal vektes med 50 prosent hver.
3. Kommunestyret har forventninger til at søknader om ut- og ombygginger av eiendommene harmonerer visuelt med den øvrige bebyggelsen i sentrum.
4. Budgiver må dokumentere tilgang til nødvendig kapital for å kunne gjennomføre konseptet og kommunen kan gjennomføre en kredittsjekk.
5. Kommunedirektør står fritt til å kunne avvise budgivere som har en negativ historikk med slikt som at de har hatt konkurskarantene, har bedrevet sosial dumping, har hatt betydelige konflikter med offentlige instanser knyttet til andre byggeprosjekter, skattesaker og lignende.
6. Hvis kommunen hever kjøpet settes summen til 70 % av salgssummen. Hvis det har vært verdiforringelsen utover det kommer det til ytterligere fradrag.
7. Kommunen kan heve kjøpet etter 2 år hvis det ikke har vært aktivitet/oppstart og fristen for ferdigstilling settes til 4 år.

Knut Aall (XTRA) fremmet følgende forslag:

- a) Eiendommen deles i tre:
 - 1 – Bolig Villa Utsikten
 - 2 – Middelskolen – Bolig/næring
 - 3 – Tomta mellom
- b) Omregulere hvert av byggene og legge dem ut for salg nå.
- c) Regulere tomte imellom byggene i ordinær prosess.

Votering 1

Knut Aall (XTRA) sitt forslag: 6 stemmer (XTRA, KrF og UAVH Monrad) og falt.

Formannskapetets innstilling: 17 stemmer og tilrådd.

Votering 2

Yngve Monrad (UAVH) sitt forslag: 1 stemme (Monrad) og falt.

Formannskapetets innstilling: 22 stemmer og vedtatt.

Kommunestyret 2019-2023 vedtak

Middelskolen og Villa utsikten med tilhørende tomt legges ut for salg på det åpne markedet til høyeste bud.

Kommunedirektøren får fullmakt til å gjennomføre salgsprosess på følgende vilkår:

1. Byggene og tomte selges samlet.
2. Eiendom gnr.74 bnr 87 avgrensnes som vist i vedlagt kartutsnitt.

3. Det må gis tinglyst rettighet på eiendom gnr 74 bnr 87 slik at renovasjonsbil får tilkomst til den nedgravde renovasjonsløsningen på tomta.
4. Det tillates ikke å rive Middelskolen eller Villa utsikten.
5. Ved framtidige salg av Middelskolen skal Tvedestrand kommune ha forkjøpsrett (til markedsverdi).
6. Dersom det etter minimum fem år fra undertegnet salgsavtale
 - a. ikke er aktivitet i byggene eller
 - b. ikke er foretatt investeringer/planlegging etter plan- og bygningsloven på tomta eller i byggene har Tvedestrand kommune rett til å kjøpe eiendommen tilbake for samme pris som den ble solgt for.

Saken legges ut på høring i 6 uker, og ny sak legges fram for kommunestyret med mål om å gi Kommunedirektøren fullmakt til å gjennomføre salgsprosessen med vilkår.

Når forslag til salgsavtale foreligger, skal denne legges fram for kommunestyret til godkjenning.

Dersom det ikke lykkes å få til en salgsavtale som kommunestyret vil godkjenne, får kommunedirektøren i oppgave å utrede alternativ til utvikling av eiendommen.