



Arkivnr: 2014/581-18

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

## Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		21.11.2018

## Sal av Garnesstølen 63 (tidl. Arna gymnas) til Bergen kommune

### Samandrag

Saka gjeld godkjenning av sal av Garnesstølen 63 (tidl. Arna gymnas) til Bergen kommune for kr 19 mill., med dato for overtaking 01.01.2019.

Skuledrifta vår ved Garnesstølen 63 vert avslutta den 15.11.2018; frå då av vil dei vidaregåande skulane i Arna vere samlokalisert i Vestlivegen 43. Det er tidlegare avtalt at Bergen kommune skal leige Garnesstølen 63 frå 01.01.2019 til bruk som erstatningsskule medan Garnes ungdomsskule og Ytre Arna barneskule vert rehabilitert. Leigeavtalen er på 6 år med opsjon på 1 år.

Bergen kommune vart tidleg orientert om at fylkeskommunen hadde til hensikt å selje eigedomen når vår drift vart avvikla ultimo 2018. Fylkestinget godkjente den 02.10.2018, sak PS 85/2018, at eigedomen kunne leggjast ut for sal i den opne marknaden, og vedtaket var følgjande:

1. Fylkestinget godkjenner sal av Garnesstølen 63 i Arna.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 19 mill.
3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Kort tid etter at vedtaket var fatta i fylkestinget gav Bergen kommune melding om dei ønskte å kjøpe eigedomen direkte av fylkeskommunen. Byrådet har den 18.10.2018 vedteke kjøp av eigedomen under føresetnad av at fylkeskommunen godkjenner eit direkte sal til kommunen til takst, som er kr 19 mill.

Fylkesrådmannen rår til at eigedomen vert selt direkte til Bergen kommune for kr 19 mill.

**Økonomi:** Salet av eigedomen vil gje inntekter til fylkeskommunen.

**Klima:** Ikkje relevant

**Folkehelse:** Ikkje relevant.

**Regional planstrategi:** Bruken av eigedomen til skuleformål vil stå ved lag i mange år framover.

### Forslag til vedtak

Fylkesutvalet godkjenner sal av Garnesstølen 63 direkte til Bergen kommune til takst, som er kr 19 mill. Fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenne og signere kjøpekontrakt.

Ingrid Kristine Holm Svendsen  
kst. fylkesrådmann

Jostein Fjærestad  
direktør

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Vedlegg

- 1 Verditakst
- 2 Situasjons  
kart

**Fylkesrådmannen, 24.10.2018**

Fylkeskommunen sin bruk av Garnesstølen 63 (tidl. Arna gymnas) som skule går fram til 15.11.2018; frå denne dato vil dei vidaregåande skulane i Arna vere samlokalisert i Vestlivegen 43.

Det er tidlegare avtalt at Bergen kommune skal leige Garnesstølen 63 frå 01.01.2019 til bruk som erstatningsskule medan Garnes ungdomsskule og Ytre Arna barneskule vert rehabilitert. Leigeavtalen er på 6 år med opsjon på 1 år, og årleg leigesum er på kr 2.593.000 eks.mva.

Bergen kommune vart tidleg orientert om at fylkeskommunen hadde til hensikt å selje eigedomen, gnr 284 bnr 60 og 138, når vår drift av skulen vart avvikla i slutten av 2018.

Fylkestinget godkjente den 02.10.2018, sak PS 85/2018, at eigedomen kunne leggjast ut for sal i den opne marknaden, og vedtaket var følgjande:

- 1. Fylkestinget godkjenner sal av Garnesstølen 63 i Arna.*
- 2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 19 mill.*
- 3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.*

Kort tid etter at vedtaket var fatta i fylkestinget, og før eigedomen var annonsert for sal i den opne marknaden, gav Bergen kommune melding om dei ønskte å kjøpe eigedomen direkte av fylkeskommunen. Byrådet har den 18.10.2018 vedteke kjøp av eigedomen under føresetnad av at fylkeskommunen godkjenner eit direkte sal til kommunen til takst, som er kr 19 mill.

Kommunen vil ved eit kjøp sikre seg større fleksibilitet. Dersom kommunen ikkje skulle rekke å fullføre rehabilitering av skulane sine innafor leigetida, ville mogelegheita for ei forlenging av leigeavtalen vere avhengig av ein ny eigar sine planar for eigedomen. Ved at kommunen sjølv vert eigar av Garnesstølen 63 vil dei fjerne denne risikoen.

Kjøpesummen som Bergen kommune tilbyr er i samsvar med verditakst frå Divisa Holding AS. Taksten er innhenta etter at leigeavtalen med kommunen var inngått, og den sikre kontantstrømmen i den avtalte leigetida er med i dei vurderingane takstmannen har gjort. På side 10 i taksten er det teke med 3 ulike alternativ for utnytting av eigedomen etter at leigetida med kommunen er ute. Basert på desse vurderingane er marknadsverdien sett til kr 19 mill.

Fylkesrådmannen rår ut frå ovanståande til at Garnesstølen vert selt direkte til Bergen kommune for kr 19 mill., og at fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenne og signere kjøpekontrakt.

Ei overtaking av eigedomen den 01.01.2019 har som konsekvens at den inngåtte leigeavtalen med Bergen kommune med oppstart 01.01.2019 fell bort.

