



Arkivnr: 2014/548-70

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		08.12.2016
Fylkestinget		13.12.2016

Sal av Garnes vgs - Tunesvegen 35

Samandrag

Bygningane ved Garnes vgs, med adresse Tunesvegen 35, vert ikkje nytta frå hausten 2017 og eigedomen kan seljast.

Det er tre bygg på eigedomen; eit skulebygg frå 1975, eit personalbygg frå 1905 og ein låve/lager frå ca. 1905. Gnr. 284, bnr. 25 og 233 har eit samla areal på 4.339 m2.

Det er innhenta takst datert 01.11.2016, og takstmannen viser til at eigedomen har potensial til ulike formål.

Ved utleige av bygga slik dei står i dag er verdien av eigedomen vurdert til kr 4.500.000. Takstmannen har i tillegg vurdert verdien av eigedomen basert på eit prosjekt med bygging av 15 leilegheiter kvar på 120 m2. Prosjektet, med dei inntektene og utgiftene som er lagt til grunn, vil gje ein verdi på eigedomen på ca. kr 8.900.000.

Fylkeskommunen har rammeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om eigedomsmeklartenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Dei vil utarbeide salsprospekt, annonsere salet i den opne marknaden, gjennomføre bodrundar og stå for det økonomiske oppgjeret.

Ein rår til at fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod som er lik eller høgare enn 90 % av prisønske. Prisønske i denne saka vil vere kr 8.900.000. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Forslag til innstilling

1. Fylkestinget godkjenner sal av eigedomen Tunesvegen 35 på Garnes.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 8.900.000.
3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg

- 1 Verditakst
- 2 Matrise, situasjonskart mm

Fylkesrådmannen, 17.11.2016

Bygningane ved Garnes vgs, med adresse Tunesvegen 35, vert ikkje nytta frå hausten 2017 og eigedomen kan seljast.

Det er tre bygg på eigedomen; eit skulebygg frå 1975, eit personalbygg frå 1905 og ein låve/lager frå ca. 1905. Gnr. 284, bnr. 25 og 233 har eit samla areal på 4.339 m².

Eigedomen ligg i eit område som ikkje er regulert. I kommunedelplanen er området definert som bustad/byggeområde.

Det er innhenta takst datert 01.11.2016, og takstmannen viser til at eigedomen har potensial til ulike formål.

Ved utleige av bygga slik dei står i dag er verdien av eigedomen vurdert til kr 4.500.000.

Ved ei ombygging til fleire bueiningar vil det vere krav om bruksendring og det er sannsynleg at det òg vil verte krav om regulering. Det vil vere pårekneleg med ei utnytting på 60 %-BRA.

Takstmannen har i tillegg lagt ved ei matrise basert på eit prosjekt med bygging av 15 leilegheiter kvar på 120 m². Prosjektet, med dei inntektene og utgiftene som er lagt til grunn, vil gje ein verdi på eigedomen på ca. kr 8.900.000.

Det er grunn til å tru at det beste vil vere å selje eigedomen samla.

Fylkeskommunen har rammeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om eigedomsmeklartenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Dei vil utarbeide salsprospekt, annonsere salet i den opne marknaden, gjennomføre bodrundar og stå for det økonomiske oppgjeret.

For å avslutte ein bodrunde må seljar kunne godta det høgaste bodet. Dersom ein må vente på ei politisk handsaming av bodet, vil dette ta tid og ein risikerer at bodgjevar ikkje vil la bodet sitt stå ved lag så lenge.

Ein rår difor til at fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod som er lik eller høgare enn 90 % av prisønske. Prisønske i denne saka vil vere kr 8.900.000.

Dersom høgaste bod er lågare kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.