



Arkivnr: 2014/11870-39

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

Saksgang

Utvål	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		07.12.2017

Godkjenning av sal av eigedomen Steinsdalsvegen 187 i Norheimsund

Samandrag

I fylkestinget den 3. og 4.10.2017 vart det fatta følgjande vedtak i sak 86/2017:

- 1. Fylkestinget godkjenner sal av eigedomen Steinsdalsvegen 187 i Norheimsund.*
- 2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 7.000.000.*
- 3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.*

Eigedomen vart deretter lagt ut for sal i den opne marknaden gjennom Fana Sparebank Eiendom AS, som fylkeskommunen har rammeavtale med. Prisønske var kr 7.000.000, som er i samsvar med innhenta næringstakst.

Det var god respons på annonseringa, og det var bra besøk på visningane. I alt var det 13 som melde seg som interessentar. Tilbakemeldingane frå desse var at taksten var for høg.

Fylkeskommunen har kun fått bod frå ein bodgjevar, som er Hardanger Maskinstasjon AS, org.nr. 981 686 535. Selskapet gav først eit bod på kr 4.000.000. Dei andre interessentane vart kontakta av næringsmeklar, men det kom ikkje inn nye bod. Gjennom forhandlingar har Hardanger Maskinstasjon AS auka bodet til kr 4.500.000, og med dato for overtaking rett over nyttår.

Ut frå responsen i marknaden vurderer fylkesrådmannen kr 4.500.000 som riktig pris. Sidan høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, er det overfor Hardanger Maskinstasjon AS teke atterhald om politisk godkjenning av salet.

Ein rår til at salet vert godkjent, og at fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenne og signere kjøpekontrakt.

Økonomi: Eit sal av Steinsvikvegen 187 vil gje inntekter til fylkeskommunen.

Klima: Ingen kjend verknad.

Folkehelse: Ingen kjend verknad.

Regional planstrategi: Salet gjeld eit lite areal sett i regional samanheng. Eigedomen ligg inntil fylkesveg og i kort avstand (2 km) frå Norheimsund sentrum.

Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet godkjenner sal av egedomen Steinsdalsvegen 187 i Norheimsund til Hardanger Maskinstasjon AS.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenne og signere kjøpekontrakt.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 22.11.2017

I fylkestinget den 3. og 4.10.2017 vart det fatta følgjande vedtak i sak 86/2017:

1. *Fylkestinget godkjenner sal av eigedomen Steinsdalsvegen 187 i Norheimsund.*
2. *Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 7.000.000.*
3. *Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.*

Som opplyst i sak 86/2017, vart denne eigedomen på vel 3 mål nytta av byggfaglinja ved Norheimsund-Øystese vgs, avd. Norheimsund, fram til sommaren 2017. På eigedomen er det to kombinerte lagerbygg/undervisningsbygg, kvar på 1 etasje, som samla har eit areal på 942 kvm BTA.

Fylkeskommunen har rammeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om tenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Etter at vedtaket var gjort i fylkestinget, utarbeidde næringsmeklar salsprospekt og annonserte eigedomen for sal i den opne marknaden.

Det var god respons på annonseringa, og det var bra besøk på visningane. I alt var det 13 som melde seg som interessentar. I innhenta takst er verdien av næringseigedomen vurdert til kr 7.000.000, som òg var prisønske. Tilbakemeldingane frå interessentane var at taksten var for høg.

Fylkeskommunen har kun fått bod frå ein bodgjevar, som er Hardanger Maskinstasjon AS, org.nr. 981 686 535. Selskapet har til formål «*Entreprenørvirksomhet knyttet til transport og graving av masser og det som naturlig faller inn under dette*».

Hardanger Maskinstasjon AS gav først eit bod på kr 4.000.000. Dei andre interessentane vart kontakta av næringsmeklar, men det kom ikkje inn nye bod.

Gjennom forhandlingar har Hardanger Maskinstasjon AS auka bodet til kr 4.500.000, og med dato for overtaking rett over nyttår.

Ein verditakst inneheld ein takstmann si vurdering av marknadsverdien på ein eigedom. Kva marknadsverdien er, får ein først svar på ved sal av eigedomen.

Ut frå responsen i marknaden vurderer fylkesrådmannen kr 4.500.000 som riktig pris. Sidan høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, er det overfor Hardanger Maskinstasjon AS teke atterhald om politisk godkjenning av salet. Sjå punkt 3 i fylkestinget sitt vedtak.

Ein rår til at salet vert godkjent, og at fylkesrådmannen får fullmakt til å godkjenne og signere kjøpekontrakt.

Fana Sparebank Eiendom AS vil utføre det økonomiske oppgjeret.