

SAKSFRAMLEGG

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning
Formannskapet

Arkivsaksnr.: 14/746-1

Arkiv:

Status salg av kommunale eiendommer

Forslag til vedtak:

Status salg av kommunale eiendommer tas til orientering.

Innledning / bakgrunn

I forbindelse med formannskapets behandling av forslag til årsbudsjett 2012 – handlingsplan 2012 – 2015 den 19. oktober 2011 fikk rådmannen i oppdrag å fremskaffe en oversikt over hvilke eiendeler kommunen kan selge.

Kommunestyrets vedtak i sak 41/12 sier hvilke eiendommer som er bestemt solgt. Denne listen er i ettertid revidert.

Rådmannen har basert og revidert oversikten over eiendommer som kan være aktuelle å selge. Det ble listet opp 25 aktuelle salgsobjekt.

De enkelte objekt er kommentert i listen, men for flere av objektene gjenstår ytterligere klargjøring før eventuelt salg.

Etter konkurranse ble DNB Eiendom valgt til å gjennomføre salg p.v.a. Ringerike kommune.

Pr dags dato er følgende eiendommer solgt:

Eiendommer som er solgt		
•	8: Gnr. 87 bnr. 107 Hvalsmoveien 10	Overdratt Ringerike Boligstiftelse (makesifte)
•	7: Gnr. 317 bnr. 172 m/fl. Høenngt. 22-24	Kjøpekontrakt inngått. Selges til takst, kr 500,- pr m ² , kjøpesum kr 1 262 900,-. <i>Rettsmøte ang. begjæring om fravikelse avholdt 09.09.2014. Dom mottatt 22.09.14 og kommunen vant denne. Leietaker har mulighet til å</i>

		<i>anke dommen. Leietaker må være ute før kjøpesummen innbetales og eiendommen overskjøtes. Kommunen vant denne</i>
	• 16: Gnr. 95 bnr. 233 regulert lekeplass Slettveien (Vesterntoppen)	Solgt i h.h.t. takst kr 330 000,-. (08.13)
	• 19: Gnr. 305 bnr. 259 og 260 utleieboliger Einerveien 9 og 11 Nes i Ådal	Solgt. 305/260 Einerveien 9 solgt til takst kr 700 000,- (06.13) 305/259, Einerveien 11 solgt over takst , for 1 300 000,- takst kr 1 200 000,- (10.13)
	• 23: Tyristrand herredshus gnr. 244 bnr. 191	Solgt for over takst , 1 750 000,-. Takst 1 000 000,-. (10. 13)
	• Gnr 51 bnr 29 Kilemoen Industritomt (ikke på listen – siste tomt på industrifelt opparbeidet av Ringerike kommune)	Solgt over takst Kr. 770 000.-
	• Gnr. 92, bnr. 177, Pistolskytebane Hensmoen	Solgt , kr 260 000,-
	• 12: Del av gnr. 244 bnr. 23 beite / dyrket mark Tyristrand	Solgt , kr 36 000,-
	• Gnr. 274, bnr. 398, boligtomt Hallingby	Solgt , kr 360 000,-
		SUM Kr. 6 768 900.-

Følgende eiendommer er ikke solgt:

Lagt ut for salg via megler		
	• 13: Gnr. 305 bnr. 288 og 289 - boligtomter på Kirkemoen boligfelt Nes i Ådal	Er overlevert eiendomsmegler, verdivurdering pr tomt kr 200 000,- (Interessen er liten).
	• 3: Gnr. 271 bnr. 248 tidligere fotballbane på Hensmoen	Er overlevert eiendomsmegler, men bedt at det ventes med denne . Takst kr 7 900 000,-. <i>Melding sendt Spenncon vedr. evt. langtidsleie av arealet, leiepris satt til kr 395 000,- pr år. Nåværende leieavtale oppsagt fra 01.01.15.</i>
	• 17: Gnr. 282 bnr. 47 tomt på Ringmoen	Har ligget ute for salg i mange år, liten interesse for denne, pris kr 245 885,-.
	• 5: Del av gnr. 87 bnr. 40 Gamle Ullerål skole	Er overlevert eiendomsmegler. Selges med forbehold om regulering. Takst kr 7 750 000,-. <i>Bedt eiendomsmegler holde litt an med denne. Kontakt mell. Kommunen og Old Fellow vedr. kjøp av bygg m. tomt. Må avklares!</i>
	• 11: Del av gnr. 244 bnr. 398 Skjærdalsvika industriområde	Anslått pris fra landbrukskontoret Kr 75 000,-. Er overlevert eiendomsmegler. Har vært henvendelser, men ingen bud
	• 1: Del av gnr. 87 bnr. 1, restareal innenfor reguleringsplan 250-02 Hov Næringsområde	Kun aktuell som tillegg til 87/450 og 541. Tilbud om kjøp av arealet er sendt. Pris pr m ² kr 100,42. <i>Det er ikke kommet svar på vår henvendelse.</i>

		<i>En mulighet her er å sette ned prisen pr m² og sende et nytt tilbud.</i>
• Gnr 274 bnr 389 (ikke på listen –boligtomt Hallingby)		Lever eiendomsmegler, vært henvendelser, men ikke bud
• Gnr. 282, bnr. 34, Ringmoen Skole		Sendt mail til tidl. interesserte om at denne fortsatt ikke er solgt.

Når det gjelder eiendommer som ikke er solgt så ligger noen av disse i områder hvor etterspørsel etter tomter/eiendommer er liten.

Kommunestyrets vedtak i sak 71/14 gis rådmannen fullmakt til å selge til under takst etter en lang salgsperiode.

Eiendomsmegleren har hatt henvendelser vedr. noen av de usolgte eiendommene, uten at det er kommet bud.

Følgende eiendommer er under klargjøring for salg:

Under klargjøring for salg		
• 4: Del av gnr. 86 bnr. 251, Hønen Alle 1		Venter på reguleringsendring. Pris avtalt i 2009, kr 250,- pr m ²
• 9: Del av gnr. 87 bnr. 1 Harald Hårfagres vei		Tomten må reguleres. Verdivurdering ferdig regulert, kr 2 000 000,-. Tomten selges for oppføring av omsorgsboliger for ungdom
• 20: Gnr. 139 bnr. 73 m/fl. Pukerudhagen boligfelt – Sokna <u>Rådmannens merknad 02.11.2013:</u> Formannskapet gjorde den 15.10.2013ny bestilling av denne saken. I forbindelse med referatsak 123/13C om status salg Pukerudhagan, vedtok formannskapet « <i>Det fremmes ny sak om salg av eiendommen med endring slik at tomtene selges enkeltvis.</i> »		Det arbeides med innsigelser fra Statens vegvesen for å fullføre regulering. Vurderer bruk av ekstern bistand.
• 15: Gnr. 49 bnr. 256 og 276 friareal Veienmarka		Omregulering til industri ikke igangsatt – kapasitetsutfordring hos M&A. Vurderer nå å kjøpe reguleringsbistand i privatmarkedet.
• 18: Del av gnr. 49 bnr. 264, boligfelt Hvelven, nytt bnr. 354		Block Watne har opsjon på tomte. Takst råtomt kr 4 060 000,-.
Uavklart/ny vurdering		
• 10: Del av gnr. 87 bnr. 1 Hov Alle		Rådmannen avventer salg da tomten vurderes til kommunalt formål.
• 6: Del av gnr. 44 bnr. 3 skogteig ved Monserud		Kun aktuell som tillegg til eiendommen 38/1, 7 og 44/25 p.g.a adkomst. Prisvurdering fra Landbrukskontoret: kr 18-20 000,-.

		<p><u>Rådmannen anbefaler ikke salg av dette arealet:</u> Området kan bli svært viktig i forbindelse med framtidige samferdselssaker, eksempelvis ny E-16, da denne teigen ligger helt inntil brufoten over Storelva og ved en evt. utvidelse av E-16 over Hvervenmoen vil denne teigen bli strategisk ved kryssing av elva. Arealet vil da ha en langt høyere verdi.</p>
--	--	---

Ringerike kommune, 29.09.2014

Tore Isaksen
rådmann

leder: Knut E. Helland

saksbehandler: Torunn Kaspersen