

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 11-09-2019**

**Mødedato** Onsdag d. 11. september 2019 kl. 12:45

**Mødested** Møterom Else Marie Jakobsen, u.etg. Rådhuskvartalet

## **Indholdsfortegnelse**

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 20.08.19.....	3
Kroodden - avvikling av samarbeidsavtale.....	5

# **Punkt 49/19: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 20.08.19**

## **Bilag**

Protokoll Kommunalutvalget 20.08.2019



Dato 3. september 2019  
Saksnr.: 201900203-52  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
11.09.2019

### **Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 20.08.19**

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 20.08.19.](#)

Ragnar Evensen  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 20.08.19

## **Punkt 50/19: Kroodden - avvikling av samarbeidsavtale**

### **Bilag**

Kroodden gnr 7 bnr 38



Dato 30. august 2019  
Saksnr.: 200707420-41  
Saksbehandler Nils Erik Hessen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
11.09.19

## **Kroodden - avvikling av samarbeidsavtale**

### **Sammendrag**

Kommunen etablerte et samarbeid med Byggmo Eiendom AS, Repstad Utvikling AS, SAG utvikling AS (heretter BRS), profesjonelle eiendomsutviklere i 2007, jfr. kommunalutvalgssak 73/07. Områdereguleringsplanen ble vedtatt i 2014.

Ettersom partene har forhandlet i lengre tid om å avvikle samarbeidsavtalen uten å kunne bli enige om salgsverdiene besluttet Bystyret i sak 18/19 å selge kommunens byggegrunn i Kroodden i tråd med samarbeidsavtalen.

BRS har anmodet om å bli løst fra samarbeidsavtalen før salg og Kommunalutvalget vedtok i sak 30/19 å involvere forhandlingsutvalget for om mulig å finne en løsning.

Som det fremgår av saken nedenfor fant kommunen den 12/8-19, med forbehold om politisk tilslutning, å tilby BRS en endelig gevinstutbetaling stor kr 27 mill., forutsatt at gnr 7 bnr 38 ble overskjøttet kommunen og samarbeidsavtalen avviklet i sin helhet. Tilbudet ble etter styrebehandling akseptert og meddelt oss den 28.08.19.

Rådmannen finner etter en samlet vurdering å anbefale følgende forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

- 1 [Kommunalutvalget slutter seg til forhandlingsløsningen](#)
- 2 [Finansieringen innarbeides i 2.tertial 2019.](#)

Ragnar Evensen  
Rådmann

Terje Lilletvedt.  
Teknisk direktør

Vedlegg: Kart over gnr 7 bnr 38

## **Bakgrunn for saken**

Kommunen etablerte et samarbeid med Byggmo Eiendom AS, Repstad Utvikling AS, SAG Utvikling AS (heretter BRS), profesjonelle eiendomsutviklere i 2007, jfr. kommunalutvalgssak 73/07.

Ettersom partene har forhandlet i lengre tid om å avvikle samarbeidsavtalen uten å kunne bli enige om salgsverdiene besluttet Bystyret i sak 18/19 å selge kommunens byggegrunn i Kroodden i tråd med samarbeidsavtalen.

BRS har anmodet om å bli løst fra samarbeidsavtalen før salg og kommunen fremsatte før sommeren -19 et tilbud stort kr 20 mill. Dette ble ikke akseptert. Kommunalutvalget vedtok i sak 30/19 å involvere forhandlingsutvalget for om mulig å finne en løsning.

Det ble avholdt et nytt forhandlingsmøte den 12/8-19 mellom partene.

BRS v/adv. Lars Hoven argumenterte på sin side med forventninger om at salgsverdiene skal overstige taksten fra Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS. Videre at verdien av kjøpsposisjonen som kommunen benyttet seg av ved kjøpet av gnr 7 bnr 12 må tilgodeses, samt urimeligheten av at kommunen har avtalt å renteberegne oppregulerte eiendomsverdier fra 2007. BRS fremsatte i møtet et tilbud på kr 35 mill.

Kommunen legger taksten av fra Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS til grunn. Imidlertid er det flere elementer i saken som må vurderes skjønnsmessig i det taksten inneholder forbehold som må vurderes, samarbeidsavtalen har bristende forutsetninger. På den andre siden har kommunen fått et betydelig areal til byggeformål til rådighet gjennom den langvarige innsatsen som BRS har lagt ned og verdien av den eierposisjonen kommunen overtok vedr gnr 7 bnr 12. Videre er det også fra kommunens side ønskelig å avvikle samarbeidsavtalen i det gir kommunen både et større eierskap og råderett over egne arealer.

Etter gjennomførte forhandlinger fant kommunen, etter en samlet skjønnsmessig vurdering og med forbehold om politisk tilslutning, å tilby BRS en gevinstutbetaling stor kr 27 mill. Forutsetningen for tilbudet er at gnr 7 bnr 38 ble overskjøttet til kommunen og at samarbeidsavtalen avvikles i sin helhet.

Kommunen har latt seg bistå av adv. Helge Wigemyr gjennom forhandlingene i saken og som har tilkjennegitt at tilbudet ligger innenfor det forhandlingsrommet kommunen har til rådighet i saken.

Kommunens tilbud ble etter styrebehandling akseptert av BRS og meddelt oss den 28.08.19.

Dersom kommunalutvalget vedtar å slutte seg forhandlingsløsningen fremmes finansieringen for bystyret i forbindelse med 2. tertial 2019.

## **Konklusjon**

Etter en samlet vurdering anbefaler Rådmannen at Kommunalutvalget slutte seg til forhandlingsløsningen stor kr 27 mill. og slik avvikler samarbeidsavtalen mellom BRS og kommunen i sin helhet, samtidig som BRS overskjøtter eiendommen gnr 7 bnr 38 til kommunen.