
SALG AV UBEBYGD GRUNN TINGBERG INDUSTRIOMRÅDE TIL HAFJELL VAKTMESTERKOMPANI AS

Vedlegg:

Skisse over aktuelt tomteareal og helhetlig kart over området datert 09.05.2017.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

FSK-sak 73/10 – 24.08.2010 – Tingberg industriområde – fastsetting av tomtepris

Sammendrag:

Forespørsel om kjøp av grunn på Tingberg industriområde fra Hafjell Vaktmesterkompani AS på ca. 1,8 da imøtekommes, og selges for en pris på 94,- kr/m² + omkostninger.

Saksutredning:

Hafjell Vaktmesterkompani AS har meldt et behov for et areal på ca. 1,8 da for å få samlet sin virksomhet.

Dersom disse arealene blir avhendet står Øyer kommune igjen med ca. 10,1 da salgbart areal.

Formannskapet fastsatte i sak FSK-73/10 den 24.08.2010 en pris på i alt 94,- kr/m² for tomter på dette arealet, fordelt med kr. 25,- for råtomt og kr. 69,- for infrastruktur. Rådmannen ble gitt fullmakt til å indeksregulere prisen etter nærmere vurdering. Indeksregulering har ikke blitt gjennomført da etterspørselen har vært liten og rådmannen har vurdert det som viktigst å få til etableringer i området. Rådmannen skrev i sitt saksfremlegg i sak 73/10 at det burde være et mål å kunne tilby rimelige tomter i et område som fremstår attraktivt for å etablere.

Det aktuelle området er pr dato ikke klar for utbygging da en del masseuttak gjenstår og opparbeidelse av vei, vann og avløp gjenstår i dette aktuelle området. I henhold til kontrakt med Hafjell Maskin AS skal masseuttaket være ferdig i løpet av 2018 og etter avtale med Hafjell Maskin AS skal vi få starte med ferdigstillelsen av infrastrukturen på området i løpet av høsten 2017. Dette er avklart med kjøper.

Tomten er annonsert på kommunes hjemmeside som «tomtepriser til selvkost» med en pris på 94,-kr/m².

Vurdering:

Rådmannen anser det som viktig å få etablert virksomhet på det tilrettelagte området. Salg av nye tomter innebærer at Øyer kommune også må ferdigstille infrastruktur på området. Pr. i dag er det etablert veg inn på området og VA-anlegg og strømforsyning på deler av området. Resterende veg utbygging og VA/strømforsyning må etableres. Kostnaden for dette er estimert til ca. 2,2 mill. kr.

Regnskapet pr. dato for Tingberg industriområde viser et negativt resultat på ca. 2,4 mill. kr. Salg av tilleggsareal til GLØR og areal til Hafjell maskin AS/Leve Hytter jfr. KST-sak 121/16, innebærer en salgssum på i alt ca. 2,9 mill kr. Salg av arealet som denne saken gjelder vil medføre en inntekt på ca. 170.000,-. Status etter gjennomføring av ovennevnte salg vil da vise et positivt resultat på litt over 0,6 mill kr. Med forventede inntekter av salg av resterende masser på ca. 500.000,- bør gjenstående ikke solgt areal dekke resterende beregnede kostnader på ca. 1,1 mill kr for at kommunen ikke skal ha hatt direkte utgifter til etablering/opparbeidelse av industriområdet.

Hvis restareal på ca. 10,1 da selges for 94,- kr/m² vil dette utgjøre ca. 950.000,-. Økes prisen for resterende areal til 110,-kr/m² vil det medføre en inntekt på ca. 1,1 mill kr.

Det anbefales ikke å øke prisen for det gjeldende arealet i denne saken, da arronderingen bidrar til å få solgt to små areal som på grunn av sin form vil kunne være vanskelig å få omsatt.

Det er i ovenstående beregning ikke medtatt renteberegning av utestående beløp.

Rådmannen foreslår at annonsert pris opprettholdes og at evt. justeringer av priser for de siste arealene vurderes opp mot etterspørsel.

I tillegg til tomteprisen betaler kjøper alle omkostninger med fradeling, oppmåling av tomt, tinglysning etc.

Rådmannens forslag til innstilling/vedtak:

Salg av ca. 1,8 da til Hafjell vaktmesterkompani AS gjennomføres i henhold til skisse over tomtearrondering datert 09.05.2017.

Tomtegrunn selges for kr. 94,- kr/m².

Kjøper betaler alle omkostninger forbundet med fradeling, oppmåling av tomt, tinglysning etc.

Ådne Bakke
Rådmann

Stian Skyttermoen