

Arkivsaknr:	2018/125
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Helge D. Akerhaugen

**Saksgang**

Formannskapet

**Møtedato**

20.02.2018

**Erverv av bankbygget på Inndyr**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Ordfører og rådmann gis fullmakt til å gå inn i reelle forhandlinger om kjøp av bankbygget på Inndyr
2. Dersom det inngås kjøpsavtale er denne bindene for kommunen når kommunestyret har godkjent avtalen.

**Vedlegg**

- 1 Takst bygg og tomt
- 2 Rapport - forhåndstakst leilighet 1. etg.
- 3 Rapport - forhåndstakst leilighet 2. etg.
- 4 Kart - INNDYR\_BANKEN

**Bakgrunn for saken:**

Gildeskål kommune er blitt kontaktet av Gildeskål Sparebank i forbindelse med at banken vil legge ut bankbygget på Inndyr for salg. Banken har opplyst at den ønsker å konsentrere seg om bankvirksomhet og ikke spre seg på andre ting som å være eiendomsforvalter og utleier. Banken har gitt uttrykk for at bygget med sin beliggenhet antas å ha stor interesse for Gildeskål kommune og ønsker å avklare med kommunen om kommunen er en mulig kjøper.

## **Vurdering:**

Bygget ligger sentralt plassert på Inndyr og i umiddelbar nærhet til rådhuset og Strømstadbygget, som begge er eid av Gildeskål kommune. Eierskap til bankbygget vil gi kommunen kontroll på en sentral del av Inndyr sentrum og gir kommunen store muligheter for en helhetlig utvikling i fremtiden.

Vi har kunnskap om status på rådhuset og kjenner til at noe må gjøres med dette bygget, ikke minst av hensyn til energibruk, inn klima og miljøet. Strømstadbygget og bankbygget er begge godt vedlikeholdt og modernisert og krever nok ikke mer enn ordinært vedlikehold de nærmeste årene. Med kontroll på begge disse to bygningene vil det gi muligheter for kommunen med annen lokalisering av ansatte, f.eks i forbindelse med en rehabilitering av rådhuset. Et annet alternativ er permanent flytting og avhendelse av rådhuset.

Det foreligger takst på bankbygget. Bygget er planlagt seksjonert og salget omfatter bankbygget, to leiligheter og en tomt. Alle med egen verdivurdering/takst. Totalt for alle enhetene utgjør antatt salgsverdi kr 14 560 000,-kr

- Leilighet 158m<sup>2</sup> kr 2 550 000
- Leilighet 100m<sup>2</sup> kr 2 350 000 (her er det en kjeller på 85 m<sup>2</sup> med toaletter etc)
- Næringseiendom 805m<sup>2</sup> over 3 etasjer kr 9 550 000
- Tomt 1 191 m<sup>2</sup> kr 110 000

Det er etablert to leiligheter i bygget, men disse er p.t ikke skilt ut som egne enheter. Det åpner flere muligheter for ny eier. Man kan beholde eller avvikle leilighetene. Det viktige er at man kan vurdere fremtidig bruk av bygget både med og uten leilighetene.

I dag er næringsdelen utleid til vårt NAV-kontor, leilighetene er utleid og banken bruker selv resten av bygget. For Gildeskål kommune er det mest interessant å bruke bygget som kontor og til servicefunksjoner for egne formål. Samtidig er et også et poeng at banken blir der den er og inngår en langsiktig leieavtale. At kommunen erverver bygget og leier ut til banken vil være med å sikre at banken blir på Inndyr i mange år fremover. I dette perspektivet er det i praksis bare leilighetene som blir tilgjengelig for kommunen for egne formål. Samtidig vil en fullstendig eller delvis utleie av arealene ha betydning for finansiering av kjøpet.

Rådmannen ser også for seg at finansiering av kjøpet kan skje gjennom banken selv. En slik forretningsmulighet for banken kan være viktig og er egnet til å påvirke salgssummen.

Det er derfor mange faktorer som vil påvirke om det i det hele tatt er interessant å erverve dette bygget. Rådmannen mener derfor at ordfører og rådmann bør få fullmakt til å forhandle med banken. På denne måten vil man få klarhet i alle forhold som vil gi grunnlag for en beslutning. Forhandlingene må kunne føre til en avtale om kjøp der det tas forbehold om kommunestyrets endelige godkjenning av salgssum og finansiering.

## **Konklusjon:**

Ordfører og rådmann bør få fullmakt til å forhandle med banken. Forhandlingene må kunne føre til en avtale om kjøp. Dersom det inngås en slik avtale skal det tas forbehold om kommunestyrets endelige godkjenning av avtalen, salgssum og finansiering.