



Arkivsaknr:	2016/340
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

03.05.2016

Salg av tomt til Sundsfjord Smolt AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune selger tomt på ca 4550 m² til Sundsfjord Smolt AS, som omsøkt. Tomta ligger i område kalt I1.
2. Pris settes til kr 300 pr m² for opparbeidet landareal og kr 5 pr m² for sjøareal. Nøyaktig fordeling mellom land og sjø vil framkomme etter oppmåling.
3. Kjøper må bære kostnadene med fradeling, oppmåling og matrikulering av ny tomt.

Vedlegg

- 1 Brev til kommunen- SS tomt
- 2 tegning av tomt - SS
- 3 Reguleringsplankart og ortofoto

Bakgrunn for saken

Saken gjelder søknad fra Salten Havbrukspark på vegne av Sundsfjord Smolt AS om erverv av industritomt i Sundsfjord.

Søkers begrunnelse

Sundsfjord Smolt AS ønsker å kjøpe tomt for utvidelse av smoltanlegget i Sundsfjord. I dag leies det tomt fra grunneiere i Sundsfjord til eksisterende anlegg.

Det søkes om ei tomt på ca 4550 m². Omsøkt tomt grenser til eksisterende leietomt i nord; ca 30 m bred og 150 m lang.

Salten Havbrukspark AS har i dag en avtale med kommunen med førsterett til kjøp av areal på dette området. Havbruksparken ser det likevel uhensiktsmessig å erverve arealet for deretter å selge det videre til Sundsfjord Smolt AS.

Området og planstatus

Området er regulert i reguleringsplan for Sundsfjord havbrukssenter, vedtatt 19.06.2013. Kommunen har kjøpt alt areal som er regulert til industri og akvakultur; med unntak av den tomta Sundsfjord Smolt AS leier. Omsøkt tomt ligger i et område for industri og lager kalt I1.

Omsøkt tomt

Deler av den omsøkte tomta består av areal som er oppfylt og tilnærmet byggeklart; oppmålt til ca 665 m². Øvrig areal er sjøareal som må fylles opp før utbygging.

Kommunen kjøpte arealene i Sundsfjord for kr 30 pr m² landareal og kr 3 pr m² sjøareal.

Oppmåling av oppfylt areal som ønskes kjøpt viser at det er fylt ca 1995 m³; toppen av fyllinga har et areal på 665 m². Kostnadene med oppfylling kom på ca kr 300 pr m².

Rammeavtalen

Kommunen har inngått en rammeavtale med Salten Havbrukspark. Avtalens punkt 3 omhandler leieavtaler/erverv/avhending og opsjoner. Punkt 3.5 og 3.6 omhandler erverv:

- 3.5 SH har en avtalt fortrinnsrett i å erverve(kjøpe) kommunalt eid grunn dersom GK anser det hensiktsmessig å avhende grunnen.
- 3.6 GK står fritt å avhende (selge) egen grunn til annen tredjepart dersom SH ikke benytter seg av fortrinnsretten nevnt i pkt 3.5.

Avtalens punkt 4 omhandler økonomiske forhold:

4.0 Økonomiske forhold

4.1 GK vil legge selvkost til grunn for beregningen av leien av arealene. Leiekostnadene vil reflektere de kostnader GK har hatt med opparbeidingen av det gitte arealet. Det kan medføre at ulike arealer kan ha forskjellige priser.

4.2 GK vil ved overdragelse av grunnen legge til grunn en markedsmessig pris på arealene.

Vurdering

Smoltanlegget er utvidet med et tilbygg siden oppstarten, og det er udelt positivt at det igjen er behov for ekspansjon.

Arealene i Sundsfjord er kjøpt av kommunen med tanke på videresalg til næringslivet. Havbruksparken aksepterer at arealene selges direkte til Sundsfjord Smolt AS selv om de har en fortrinnsrett, jf rammeavtalen. Rådmannen vil derfor anbefale at kommunen selger tomt som omsøkt til bedriften.

I henhold til rammeavtalen skal markedspris legges til grunn ved salg. Rådmannen foreslår at oppfylt areal, ca 665 m², selges for kr 300 pr m². For sjøarealet foreslås det en pris på kr 5 pr m². Kommunen har hatt arbeid med tilrettelegging av arealene, regulering mm, og det er derfor rimelig å legge et påslag på prisen for sjøarealet.

Dersom vedtak om salg fattes og vilkårene godtas vil kommunen sørge for fradeling av arealet/oppretting av ny eiendom. Skjøte på eiendommen sendes kjøper når kjøpesummen er mottatt.

Omkostninger med tinglysning av skjøte bekostes av kjøper; tinglysningsgebyr og dokumentavgift. Dette er utgifter som betales til Statens kartverk som besørger tinglysning.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler å selge tomt på ca 4550 m² til Sundsfjord Smolt AS, som omsøkt. Tomta ligger i område kalt I1.

Prisen anbefales satt til kr 300 pr m² for opparbeidet landareal og kr 5 pr m² for sjøareal. Nøyaktig fordeling mellom land og sjø vil framkomme etter oppmåling.

Kjøper bør bære kostnadene med fradeling, oppmåling og matrikulering av ny tomt.