



Verdal kommune
Sakspapir

Skoleutbygging Verdalsøra. Godkjenning av avtale om kjøp/ervert av eiendommen Ringveg Nord 5.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2007/2578 - /614
E-post: john.r.saether@verdalkommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	18.03.2010	29/10

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Verdal formannskap godkjenner framforhandlet avtale datert 09.03.10, mellom Verdal kommune og Mona Frøseth-Lerfald Veium/Kai Ståle Veium om kjøp av eiendommen Ringveg Nord 5, gnr. 18, bnr. 116 i forbindelse med skoleutbygging Verdalsøra.
2. Administrasjonen bes foreta de regnskapsmessige og praktiske tiltak saken tilsier.

Vedlegg:

"Avtale mellom Verdal kommune og Mona Frøseth-Lerfald Veium og Kai Ståle Veium om kjøp av eiendommen Ringveg Nord 5, gnr. 18, bnr. 116", datert 09.03.10.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Verdal kommunestyre i møte 19.11.07, sak 105/07 *"Utbygging av Verdalsøra barneskole,*
2. *Verdalsøra ungdomsskole og Vuku oppvekstsenter".*
3. Takstrappport fra RG-prosjekt: *"Verdi og lånetakst over Frøseth, Ringveg Nord 5", datert 02.01.08.*
4. Verdal formannskap i møte 17.09.09, sak 92/09 *"Avtale om ervert av tomt".*

Saksopplysninger:

Verdal kommunestyre vedtok i møte 19.11.07, sak 105/07 *"Utbygging av Verdalsøra*

barneskole, Verdalsøra ungdomsskole og Vuku oppvekstsenter”, pkt. 3: ”Verdalsøra barneskole utbygges for to paralleller (392 elever) innenfor en kostnadsramme på 96 mill. kroner”. Av kostnadskalkylen for ny barneskole, pkt 2b, ”Nybygg og ombygging av dagens barneskole” framgår at ervervelse av to boligeiendommer er beregnet til 6 mill. kroner, senere justert til 8. Kostnadene er inntatt i justert budsjett for skoleutbyggingen februar 2010.

Arbeidet med erverv av de to boligeiendommene startet medio januar 2008, hvorav den første eiendommen, Mikvold lille, ble ervervet sommeren 2008. Det foreligger nå en framforhandlet avtale for erverv av eiendommen Frøseth, gn.r 18, bnr. 116, med forbehold om formannskapets godkjenning. Avtalen, som er vedlagt saken, har en kjøpesum for eiendommen med påstående bygninger på 3,17 mill. kroner. I avtalen inngår også overdragelse av kommunens eiendom Kalv Arnesons gt. 28, jf. formannskapssak 92/09. Kjøpesummen er i samsvar med teknisk verdi for eiendommen slik det framgår av innhentet låne- og verditakst januar 2008, med prisjustering iht. endring i konsumprisindeksen. Videre er det framforhandlet en ulempeerstatning på 0,4 mill. kroner, knyttet til de ulemper, merkostnader og belastninger innløsningsaken har bevirket for selger.

Vurdering:

Den framforhandlede avtale har en kjøpesum for eiendommen som er i samsvar med teknisk verdi slik det framgår av egen takstrapport og prisjustering for perioden januar fram til. Dette er en beregnet verdi for hva det ville koste å bygge med tilsvarende standard i dag, og ligger derfor noe over gjengs markedsverdi for området. Det anses riktig at justert teknisk verdi legges til grunn i forbindelse med kommunens erverv av eiendommen og at det gis ulempeerstatning tilsvarende erverv i forståelse av at det medfører både personlige belastninger, merkostnader og ulemper for øvrig når to familie må bryte opp etablert bosituasjon og finne ny og hensiktsmessig bolig. Rådmannen finner derfor det framforhandlede erstatningsnivå som akseptabelt i denne sakens anledning, og anbefaler at formannskapet gir sin godkjenning til den foreliggende avtale.