

Saksframlegg

NYGATA 2 OG 4 – SALG AV EIENDOM

Arkivsaksnr.: 09/13889

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar å selge eiendommen Nygata 2 og 4, gnr. 408 bnr. 12, til Nordic Estate AS for kr 30 000 000,-.

Salgssummen benyttes til anskaffelse av erstatningsboliger.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

Saksutredning:

Eiendommen:

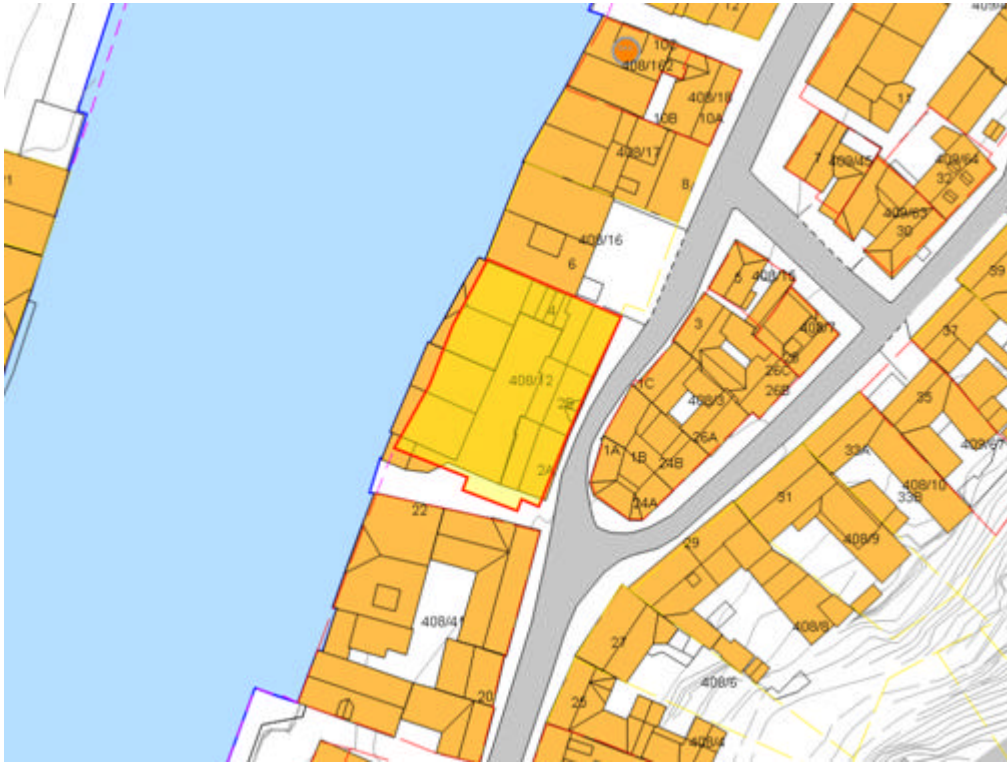
Boligeiendommen Nygata 2 og 4, som består av to hus med garasjeanlegg i kjeller, ble bygd først på 90-tallet av Trondheim byfornyelse og deretter kjøpt av Trondheim kommune. Det ble etter kort tid avdekket klare byggtekniske feil. Husene er nå i dårlig forfatning og står tomme etter vannskader. Fukt og mugg har fått god grobunn etter utallige lekkasjer, både fra tak, vegger og dekke i gårdsrom. Eiendommen har vært utredet for rehabilitering, som konkluderer med utbedringskostnader på ca. 9 mill. kroner. På grunn av endring av trappeoppganger og svalganger er det utløst brannkrav som innebærer sprinkling av fasade i gårdsrom. Leilighetene har vært benyttet som utleieboliger for økonomisk, vanskeligstilte personer.

Bygget er utformet som en hestesko, har totalt 19 leiligheter (5 stk. 2-roms og 14 stk. 3-roms), samt en boenhet som er inndelt i 7 hybler. 14 av leilighetene vender ut mot Nidelven. I parkeringskjeller er det 18 parkeringsplasser. Bygget har antikvarisk verdi klasse C. Byggets bruttoareal er på 2 253 kvm. P-rom (primærrom) er beregnet til 1 405 kvm. Eiendommen er ikke seksjonert. Trondheim kommune driver en pumpestasjon som er plassert inntil bygget på samme gnr/bnr. Denne er nå under fradeling.

Fasadebilde:



Kart over området:



Salgsprosessen:

Eiendommen ble lagt ut for salg på Finn.no med en ”kommer for salg” annonse i slutten av september 2009, med en prisantydning på kr 25.000 000,-. Den ble senere annonsert med visning i boligavisa, mandag 16. november. Det er gjennomført fellesvisninger og en del privatvisninger. Første bud ble mottatt 17. november, pålydende kr 22 000 000,-. Senere er det totalt mottatt 20 bud fra 5 forskjellige budgivere.

Aksept ble gitt til Nordic Estate AS, som hadde det høyeste budet på kr 30.000 000,-. Den oppnådde prisen anses som god, tatt i betraktning byggets tilstand.

Nordic Estate AS er et eiendomsselskap heleid av Kent Holding v/Roger Ibenhard Kent og Investo AS v/Inge Lilleøkdal. Firmaet har som hovedoppgave å eie og utvikle eiendom. Nordic Estate AS eier eiendommer primært i Trondheim, både bolig- og næringseiendommer.

Overtakelsen er avtalt til to uker etter politisk godkjenning, dog senest 15.02.2010

Forbehold i kontrakten:

Kjøper er gjort oppmerksom på at kommunens pumpestasjon skal fradeles. Avløpsledningene til denne går igjennom garasjeanlegget og ut i Nygata. Det vil bli tinglyst en erklæring som tillater dette også i framtiden. Det er gjort oppmerksom på at pumpestasjonen pr. i dag ikke har egen strømmåler, men at strømmen i dag går på fellesmåler i Nygata 2 – 4. Det blir installert ny måler i forbindelse med utvidelse av pumpestasjonen ca. i februar/mars 2010.

Trondheim kommune

Konklusjon

Eiendommen Nygata 2 og 4, gnr. 408 bnr. 12, selges for kr 30 000 000,- til firma Nordic Estate AS.

Ved salg av kommunale boliger benyttes alltid salgssummen til anskaffelse av erstatningsboliger.

Kommunen har mistet mange utleieboliger ved salg i 2009. Samtidig skal Boligstiftelsen for trygdeboliger i 2010 og 2011 avhende anslagsvis ca. 80 boliger.

... Sett inn saksutredningen over denne linja

Rådmannen i Trondheim, 14.12.2009

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Anne Aaker
kst. direktør

Vedlegg: Kjøpekontrakt underskrevet av kjøper (uten bilag)