

Saksframlegg

Klostergata 20 A og B, gnr 407, bnr 56 - Kommunal forkjøpsrett

Arkivsaksnr.: 05/43480

Forslag til vedtak :

Formannskapet vedtar i medhold av Lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder av 29.04.1977 og Trondheim kommunes retningslinjer av 25.08.2005, å gjøre forkjøpsrett gjeldende for eiendommen Klostergata 20 A og 20 B, gnr 407, bnr 56 i Trondheim kommune til fordel for Studentsamskipnaden i Trondheim (SiT).

Vedtaket gjøres på følgende vilkår :

Studentsamskipnaden i Trondheim (SiT) trer inn som kjøper og overtar alle forpliktelser som påhviler kjøper i henhold til kjøpekontrakt av 15.12.2005/20.12.2005 mellom Marit Julianne Saxhaug og Kim Thy Than. SiT forplikter seg samtidig til å betale de ved eiendomskjøpet forbundne omkostninger, herunder eventuelle omkostninger ved skjønn, eventuelle vederlag for nødvendige utlegg i forbindelse med overdragelsen og alle kommunens direkte utlegg i saken.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Bakgrunn

Trondheim kommune v/Trondheim eiendom mottok fra Meglerhuset Nylander AS brev den 21.12.2005, datert 15.12.2005 (vedlegg 1), med forespørsel om eventuell bruk av kommunal forkjøpsrett. Vedlagt kopier av undertegnet kjøpekontrakt (vedlegg 2) og salgsoppgave.

Eiendommen

Klostergata 20 A og 20 B er en eiendom oppført ca 1899 med forgård og bakgård i 2 etasjer med kjeller og loft. Festet tomt. Grunneier : Christian Lørck Schives legat.

Eiendommen inneholder 10 leiligheter.

Overdragelse – pris - garantibeløp

SiT trer inn i kontrakten opprettet mellom selger, Marit Julianne Saxhaug og kjøper, Kim Thy Than. Kjøpesum er avtalt til kr 13.550.000,- per 20.12.2005. I kontrakten har kjøper forpliktet seg til å overdra eiendommen videre dersom kommunal forkjøpsrett blir benyttet.

Som sikkerhet overfor Trondheim kommune forutsettes det at SiT stiller med en bankgaranti stor kr 14.000.000,- innen 21.04.2006.

Saksbehandlingen

I brev av 09.02.2006 har SiT bedt om at Trondheim kommune gjør bruk av sin forkjøpsrett til fordel for SiT (vedlegg 3). Leietakerne er forespurt om kjøp av eiendommen, men har ikke vist interesse.

Boligenheten vil ikke anbefale et kommunal kjøp.

Frist for vedtak

Meglerhuset Nylander informerte Trondheim kommune om salget av eiendommen den 21.12.2005.

Fristen for vedtak om å nytte forkjøpsretten må være gjort innen 4 måneder i henhold til leiegårdsloven.

Vedtaksfristen for formannskapet blir derfor 21.04.2006.

Vedlegg

Kopi av sakens ovennevnte 3 dokumenter vedlegges.

Konklusjon

Vi finner at de rettslige vilkår er oppfylt for å kunne gjøre forkjøpsretten gjeldende.

Rådmannen mener at Trondheim kommune bør benytte sin forkjøpsrett på vegne av SiT.

SiT er fra før eier av naboeiendommen Klostergata 18. SiT har gjort oppmerksom på at et erverv vil bedre adkomst til eiendommene. Klostergata 20 A og 20 B har dessuten for SiT en strategisk beliggenhet.

Rådmannen i Trondheim,

Håkon Einar Grimstad
kommunaldirektør

Anne Aaker
boligsjef

Torbjørn Lauritsen
saksbehandler

Vedlegg