

Saksframlegg

KOLSTAD FOTBALL - KLUBBHUS MED OVERTAKELSE AV KOMMUNAL ANDEL AV
BYGNINGEN

Arkivsaksnr.: 04/32160

Forslag til vedtak:

Formannskapet godkjenner at Kolstad Fotball får overta vederlagsfritt eiendomsretten til Kolstad klubb- og ungdomshus beliggende i tilknytting til Husebybanen. Kolstad Fotball bærer kostnadene for tinglysing av eiendomsretten til bygget med tomtegrunnen på ca 225 m2.

Saken gjelder

Kolstad fotball har gjort en henvendelse til Ordføreren om å få overta disponeringen av kommunens klubb- og ungdomshus som ligger i tilknytting til idrettsanlegget ved Huseby ungdomsskole.

Bakgrunn

Kolstad idrettslag inngikk i 1992 en samarbeidsavtale med kommunen v/Saupstad distrikt om bygging av Kolstad klubb og ungdomshus. Idrettslaget skulle finansiere byggingen og innredningen av sokkeletasjen som et klubbhus for idrettslaget og var de som gjennomførte utbyggingen av sokkelsetasjen. Saupstad distrikt finansierte utbyggingen av 1. etasje. Dette skjedde ved å flytte noen paviljonger som var benyttet som lokaler ved Kolstad skole. 1. etasjen har vært benyttet som fritids/ungdomslokaler i regi av Saupstad distrikt og i det siste i regi av Kultur- og fritidsenheten på Saupstad. Kultur- og fritidsenheten har fra i år avviklet sin bruk av disse lokalene som nå står ubenyttet i kommunal regi.

Fakta

Formelt er det Trondheim eiendom som står som eier og forvaltningsansvarlig for bygget. Kolstad idrettslag har inngått en 40 års leieavtale med kommunen gjort gjeldende fra 1992. Kolstad idrettslag har bekostet alt arbeid med bygging og innredning av sokkelsetasjen og har hele det økonomiske ansvar for driften og vedlikeholdet av sokkeletasjen. Idrettslaget har fått innvilget et tilskudd av spillemidlene på kr 397.000 til prosjektet.

Etter at leiekontrakten er inngått, er Kolstad idrettslag blitt et allianseidrettslag og hvor Kolstad Fotball nå har det formelle ansvar for bruken av disse lokalene i sokkeletasjen.

Henvendelsen fra Kolstad Fotball til Ordføreren var gjenstand for drøfting i formannskapet den 09.03.2004 og hvor rådmannen fikk som oppdrag å iverksette tiltak med hensikt å la Kolstad Fotball få overta/disponere hele bygget.

Tiltak

Den 17.03.2004 ble det avholdt en befaring av bygget med representanter for Kolstad Fotball, Kultur- og fritidsenheten på Saupstad, Trondheim eiendom og rådmannen.

Konklusjonen fra befaringen var at Kolstad Fotball får overta/disponere kommunens bruk av lokalene i 1.etasje. Den formelle disposisjonen skulle enten skje ved en avtale som kunne knyttes opp som et tillegg til den gjeldende avtalen idrettslaget har med kommunen, eller at Kolstad Fotball får overta eieransvaret for hele bygget etter en pris som gjenspeiler den verdien og innsats som idrettslaget har lagt ned i byggingen og driften av sokkeletasjen og den bygningsmessige standard og verdi av 1. etasjen for kommunen sin del.

Vurdering

Trondheim eiendom på sin side er pålagt å selge avhende kommunal bygningsmasse til markedspris. Trondheim eiendom har via Eiendomsmegler 1 innhentet en takstpris for hele bygget på kr 1.150.000. For Kolstad Fotball vil det være helt uaktuelt å overta og betale en slik pris for bygget.

I sin taksering av bygget har Eiendomsmegler 1 lagt vesentlig vekt på den bygningsmessige standarden og verdien av sokkeletasjen. 1. etasjen bærer preg av at den har vært benyttet som ungdoms- og fritidslokaler, og at 1. etasjen er en tilpassing av paviljonger som egentlig hadde tjent sin misjon ved

Trondheim kommune

Kolstad skole og som sådan har en meget lav bygningsmessig verdi.

Kolstad idrettslag kan vise til et fremlagt revisjonsmessig godkjent sluttregnskap (revidert av kommunens revisjon og resultatkontroll) vedrørende tildelte spillemidler til byggingen av sokkelsetasjen. Det fremlagte godkjente regnskapet viser en sluttsum på kr 1.247.485.

Konklusjon

Kostnaden som Kolstad idrettslag har hatt med byggingen av sokkeletasjen er større enn den taksten som Eiendomsmegler 1 har gjort for hele bygget. Jeg finner det derfor helt urimelig at Kolstad Fotball skal betale noe som helst for å overta eiendomsretten av hele bygget. Min konklusjon er derfor at bygget overdras vederlagsfritt til Kolstad Fotball med kun dekning av utgifter forbundet med eiendomsoverdragelsen.

Rådmannen i Trondheim, den 06.10.2004

Gerhard Dalen
Kommunaldirektør for kultur og miljø

Øivind Moen
Rådgiver