

Saksframlegg

INNHERREDSVEIEN 16/PARKBYGGET AS - BRUK AV KOMMUNAL FORKJØPSRETT

Arkivsaksnr.: 07/9408

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 Innherredsveien 16, gnr. 410, bnr. 670 i Trondheim kommune til fordel for Studentsamskipnaden i Trondheim (SiT).

Vedtaket gjøres på følgende vilkår :

Studentsamskipnaden i Trondheim trer inn som kjøper og overtar alle forpliktelser som påhviler kjøper i henhold til kjøpekontrakt av 12.02.2007 inngått mellom Nedre Elvehavn AS som selger og Lord Eiendom AS/Nordinvest AS som kjøper av 100 % av aksjene i selskapet Parkbygget AS som er eier av Innherredsveien 16, gnr. 410, bnr. 670 i Trondheim.

SiT forplikter seg til å betale de ved kjøpet forbundne omkostninger, herunder eventuelle omkostninger ved skjønn, eventuelle vederlag for nødvendige utlegg i forbindelse med overdragelsen og alle kommunens direkte utlegg i saken.

Som sikkerhet overfor Trondheim kommune fremlegger SiT innen 2. juli 2007 en bankgaranti stor kr 15.200.000,-.

Trondheim kommune

Bakgrunn

Trondheim kommune mottok brev fra advokatfirmaet Selmer DA v/advokat Live S. Spandow 2. mars 2007, datert 1. mars 2007 (vedlegg 1), med melding om salg av leiegården Innherredsveien 16, gnr. 410, bnr. 670 i Trondheim. Vedlagt kopier av undertegnet kjøpekontrakt (vedlegg 2) og melding på skjema (vedlegg 3).

Eiendommen

Innherredsveien 16 er en leiegård i 4 etasjer og kjeller og inneholder totalt 60 hybler i 2., 3. og 4. etasje (1701 kvm BOA) og næringslokaler i 1. etg. (513 kvm).

Eiendommen ble oppført i 1950 og ombygd til sitt nåværende formål i 2001.

Overdragelse – pris - garantibeløp

Studentsamskipnaden i Trondheim (SiT) trer inn i kontrakten opprettet mellom selger Nedre Elvehavn AS og kjøper Lord Eiendom AS/Nordinvest AS, datert 12.02.2007. Kjøpesummen for aksjene er avtalt til kr 15.100.000,-.

Som sikkerhet overfor Trondheim kommune forutsettes det at SiT stiller med en bankgaranti stor kr 15.200.000 innen 2. juli 2007. Eiendommens verdi er kr 39.000.000,-.

Saksbehandlingen

I brev av 25. mai 2007 har SiT bedt om at Trondheim kommune gjør bruk av sin forkjøpsrett til fordel for SiT (vedlegg 4). Leietakerne er forespurt om kjøp av eiendommen, men har ikke vist interesse.

Rådmannen vil ikke anbefale et kommunalt kjøp.

Frist for vedtak

Advokatfirmaet Selmer DA informerte Trondheim kommune om salget den 2. mars 2007. Fristen for vedtak om å benytte forkjøpsretten må være gjort innen 4 måneder i henhold til leiegårdsloven. Vedtaksfristen for formannskapet blir derfor 2. juli 2007.

Vedlegg

Kopi av sakens 4 ovennevnte dokumenter vedlegges.

Konklusjon

Rådmannen finner at de rettslige vilkår er oppfylt for å kunne gjøre forkjøpsretten gjeldende og mener at Trondheim kommune bør benytte sin forkjøpsrett gjeldende på vegne av SiT.

Rådmannen i Trondheim,

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Anne Aaker
boligsjef

Vedlegg