

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-610
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 16.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Uttal	Møtedato
062/22	Alver formannskap	02.06.2022
	Alver kommunestyre	

Mogeleg sal av kommunal grunn gbnr 424 bnr 197 fnr 1 – Bøvågen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at Bøvågen småbåtlag får tilbod om å kjøpa gnr 424 bnr 197 fnr 1 for takst sett til kr. 144 000,- på følgjande vilkår:

1. Ålmenta skal ha rett til fri ferdsel på eigedommen.
2. Alver kommune har rett til å kjøpa tilbake eigedommen til salspris inkludert indeksregulering, dersom småbåtlaget ein gong i framtida vert avvikla. Pris for eventuelle investeringar gjort på eigedommen skal vurderast særskilt ved eit tilbakekjøp.

Tilbodet står ved lag seks månader frå vedtaksdato.

Alver formannskap 02.06.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 062/22 Vedtak:

Kommunestyret godkjenner at Bøvågen småbåtlag får tilbod om å kjøpa gnr 424 bnr 197 fnr 1 for takst sett til kr. 144 000,- på følgjande vilkår:

1. Ålmenta skal ha rett til fri ferdsel på eigedommen.
2. Alver kommune har rett til å kjøpa tilbake eigedommen til salspris inkludert indeksregulering, dersom småbåtlaget ein gong i framtida vert avvikla. Pris for eventuelle investeringar gjort på eigedommen skal vurderast særskilt ved eit tilbakekjøp.

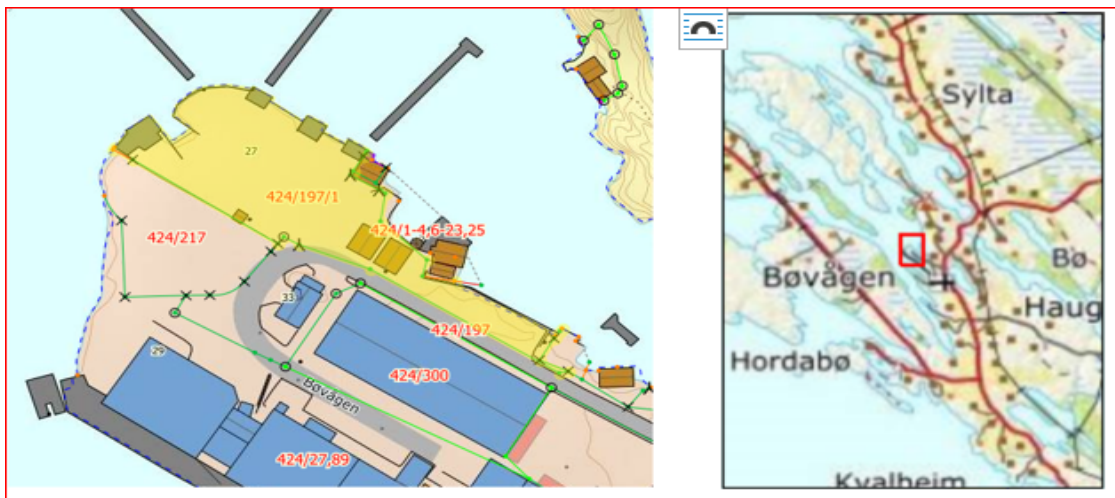
Tilbodet står ved lag seks månader frå vedtaksdato.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap og skal avgjerast i kommunestyret.

Bakgrunn

Alver kommune har motteke søknad frå Bøvågen Småbåtlag om å få kjøpe kommunal eigedom gnr 424 bnr 197 fnr 1 i Bøvågen. Eigedommen er markert i gult på kart under og er pr i dag festa av Bøvågen småbåtlag.



Kart over aktuelt areal er vist markert i gult

Oversiktskart

Eigedommen ligg innanfor 100 m-sona til sjø. I tråd med vedtekne retningslinjer for sal av kommunal eigedom i Alver kommune bør areal i strandsona vurderast politisk før eit eventuelt sal.

Småbåtlaget festar i dag tomte etter festeavtale av 09.07.86. Småbåtlaget betalar ikkje festeavgift ettersom det vart avtalt at småbåtlaget skulle få disponere arealet gratis når dei kosta og bygde veg fram til og gjennom området, jf pkt 2 i festeavtala (sjå vedlegg 1). Dette vilkåret har småbåtlaget oppfylt.

Bøvågen småbåtlag søker no om å få kjøpe tomte. Bakgrunnen er at laget ønskjer å bygge et lagshus på eigedomen. Eit slikt bygg vil innebere større investeringar for laget, i tillegg til dette har småbåtlaget allereie investert mykje i eigedomen i tida dei har festa tomte. Småbåtlaget sitt ønske er difor å eige arealet før dei gjer ytterlegare investeringar på eigedommen.

Saksopplysninger:

Bøvågen Småbåtlag er eit båtlag der dei fleste medlemmane kjem frå Bøvågen-bygda og/omegn. Småbåtlaget har i dag 80 medlemmer og 90 båtplassar. Hamneområdet som småbåtlaget disponerer er ope for alle i bygda, anten dei er medlemmar i båtlaget eller ikkje. Leigeinntektene til småbåtlaget er låge. Mykje av forvaltning, drift og veldikehald vert gjort på dugnad. Dei siste åra har småbåtlaget tilrettelagt hamna med sitjeplassar og opphaldsareal og ein badeplass som er mykje i bruk. Bubilar har også høve til å nytte området. Småbåtlaget stadfestar at dei vil halde fram med å tilretteleggje og halde området ope slik at ålmenta har tilgang til området.

Vurdering:

Ettersom Småbåtlaget ikkje betalar festeavgift har kommunen ikkje vurdert innløyssum for tomte i tråd med tomtefestelova. Vidare er ikkje arealet registrert som hus eller fritidseigedom noko som gjer at tomtefestelova heller ikkje er gjeldande for ei evt. innløyssing. Innløyssing vert dermed basert på gjeldande festeavtale eller at begge partar ønskjer det.

Kommunedirektøren vurderer at ettersom dette er eit areal Bøvågen småbåtlag har festa og investert i over lang tid er det rimeleg at dei og skal få moglegheit til å kjøpe det. Kommunen sjølv har ikkje behov eller høve til å utvikle arealet. Dersom kommunen godkjenner sal vil det vere naturleg at kommunen set vilkår for salet.

Det er to vilkår som ein vurderer er aktuelt i denne saka.

1. Ålmenta skal ha rett til fri ferdsel på eigedommen om den blir seld til småbåtlaget.
2. Kommunen skal ha rett til å kjøpa tilbake eigedommen til salspris inkludert indeksregulering, dersom småbåtlaget ein gong i framtida vert avvikla. Pris for eventuelle investeringar gjort på eigedommen skal vurderast særskilt ved eit tilbakekjøp.

Dei aktuelle vilkåra er presentert for småbåtlaget og dei er samde i desse.

I tråd med gjeldande retningsliner for sal av eigedom i Alver kommunen er det innhenta takst på arealet av uavhengig takstmann. Taksten er basert på marknadsverdien på tomte og er sett til 144 000 kr. Taksten ligg som vedlegg til saka (sjå vedlegg 2).

Ved eit eventuell sal vil kjøpar/ småbåtlaget også måtte bere kostnadene med å få overført eigdommen til seg.

Vedlegg i saken:

25.05.2022	Vedlegg 1- Festekontrakt gnr 424 bnr 197 fnr 1- Bøvågen småbåtlag	1742189
25.05.2022	Vedlegg 2 - Takstrapport gnr 424 bnr 197 fnr 1 – Bøvågen	1742190