



Skodvin Montessoriskule

5956 HUNDEVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6290 - 15/4361

Saksbehandlar:
Tove Mette Arnø Fyllingen
ftm@lindas.kommune.no

Dato:
24.02.2015

Sal av Skodvin skule

Vedlagt følgjer saksutgreiing med vedtak.

Med helsing
Tove Mette Arnø Fyllingen
avdelingsleiar

Dokumentet er signert elektronisk.



Andre mottakarar:

Skodvin Montessoriskule

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
008/15	Formannskapet	PS	05.02.2015
017/15	Kommunestyret	PS	19.02.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	14/6290

Sal av Skodvin skule

Vedlegg:

Takst Skodvin skule

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Lindås kommune vil selje bygningane på Skodvin skule til Skodvin Montessoriskule. Rådmannen legg fram to mulige løysingar for gjennomføring av salet:

1. Skodvin Montessoriskule kjøper bygningane til fastsett marknadsverdi på Kr 800.000, men det blir inngått ein avtale mellom Lindås kommune og Skodvin Montessoriskule om ei nedbetaling over fleire år, til dømes 15 år. Montessoriskulen blir tinglyst eigar av bygningane når avtalen blir inngått. Rådmannen får mynde til å forhandle ferdig ein avtale mellom Montessoriskulen og kommunen.
2. Det blir politisk vedtatt ein konkret salssum. Differansen mellom vedtatt salssum og marknadsverdi blir rekna som økonomisk støtte frå Lindås kommune til Skodvin Montessoriskule. Rådmannen får mynde til å forhandle ferdig ein avtale mellom Montessoriskulen og kommunen.

Formannskapet - 008/15

FO - behandling:

Nina Bognøy-Ap gjekk under handsaming av denne saka, Astrid N.Sylta-Ap møtte under handsaming av denne saka.

Framlegg frå J.Hellestveit-Sp:

Skodvin Montessoriskule overtar bygningane vederlagsfritt. Montessoriskulen blir tinglyst eigar av bygningane når avtale vert inngått. Rådmannen får mynde til å forhandle ferdig ein avtale mellom Montessoriskulen og kommunen.

Framlegget var vedteke med 7 røyster (V, H, Krf, Sp).

Framlegg frå B.Vatnøy-Frp:

Skodvin Montessoriskule kjøpar bygningane til takst kr. 800 000,-

Montessoriskulen vert tinglyst eigar av bygningane når avtalen vert inngått, med alle avtalar

som følger eiedommen.

Rådmannen får mynde til å forhandle ein avtale mellom Montessori og kommunen.

Framlegget fekk 4 røyster og fall (Frp, Ap)

FO - vedtak:

Skodvin Montessoriskule overtar bygningane vederlagsfritt. Montessoriskulen blir tinglyst eigar av bygningane når avtale vert inngått. Rådmannen får mynde til å forhandle ferdig ein avtale mellom Montessoriskulen og kommunen

Kommunestyret - 017/15

KO - behandling:

Kommuneadvokat, Eirik Schutz, orienterte i starten av saka.

Framlegg frå B.Vatnøy-Frp:

Skodvin Montessoriskule kjøpar bygningane til takst kr. 800 000,-

Montessoriskulen vert tinglyst eigar av bygningane når avtalen vert inngått, med alle avtalar som følger eiedommen.

Rådmannen får mynde til å forhandle ein avtale mellom Montessori og kommunen.

Framlegget fekk 11 røyster og fall (Frp, Ap)

Innstillinga frå formannskapet vart vedteke med 19 røyster.

KO - vedtak:

Skodvin Montessoriskule overtar bygningane vederlagsfritt. Montessoriskulen blir tinglyst eigar av bygningane når avtale vert inngått. Rådmannen får mynde til å forhandle ferdig ein avtale mellom Montessoriskulen og kommunen.

Saksopplysningar:

Saka skal til innstilling i Formannskapet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Sakutgreiing:

Skodvin Montessoriskule planlegg å starte ein privat Montessoriskule på Skodvin med oppstart hausten 2015. I mai 2014 fekk Lindås kommune ein søknad frå Skodvin Montessoriskule om å leige bygningsmassen på Skodvin skule. Saka var oppe til handsaming i kommunestyret 18. september 2014 og det blei gjort følgjande vedtak:

1. *Kommunestyret avslår søknaden frå Montessori om leige av Skodvin skule. Rådmannen tilrår at administrasjonen får mynde til å gå i forhandling med Montessori om sal/overdraging av bygget.*
2. *Som grunnlag for salsavtalen skal det ligge til grunn ein takst. Det skal enkelt gå fram kva*

som er med i salet av møbler og løsøre.

I oktober/november 2014 blei det gjennomført ein verdi- og lånetakst (sjå vedlegg) av Skodvin skule. Teknisk verdi av bygningane og tomt er sett til kr 5.130.000. Marknadsverdien er sett til kr 800.000. I takstrapporten blir det presisert følgjande rundt marknadsverdien: *Markedsverdien gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen, markedsverdien er mye lavere enn teknisk verdi p.g.a. klausulen som sier at det må være kontinuerlig skuledrift på eiendommen, viss ikke må byggene rives og eiendommen tilbakeføres til opprinnelig stand.*

Vurdering:

Administrasjonen har hatt fleire forhandlingsmøter med Skodvin Montessoriskule, og det er tydeleg at marknadsverdien på kr 800.000 er langt høgare enn det som var forventa. Tilbakemeldingane frå Montessoriskulen er at dei ikkje økonomisk handlingsrom til å kjøpe bygningane til marknadstakst, og har uttrykt ønskje om å få kjøpe bygningane til ein vesentleg lågare pris.

Per januar 2015 har rundt 65 elevar søkt om plass på Skodvin Montessoriskule. Staten dekker 85% av kostnadane per elev for private grunnskular som Montessoriskulen. I tillegg kan privatskulane søkje om kapital- og husleigetilskot via Utdanningsdirektoratet. Dette tilskotet blei innført i 2014 og blir fordelt etter elevtal på skulen.

Rådmannen meiner at administrasjonen må halde seg objektiv til den marknadstaksten som er kome fram, og at det må vere eit politisk val om Skodvin Montessoriskule skal betale ein anna pris enn marknadstaksten. Rådmannen ser for seg to aktuelle løysingar i prosessen med å selje Skodvin skule til Skodvin Montessoriskule:

Alternativ 1:

Skodvin Montessoriskule kjøper bygningane til fastsett marknadsverdi på Kr 800.000, men det blir inngått ein avtale mellom Lindås kommune og Skodvin Montessoriskule om ei nedbetaling over fleire år, til dømes 15 år. Montessoriskulen blir tinglyst eigar av bygningane, med alt ansvar og alle forpliktingar, når avtalen blir inngått. Dette alternativet vil bli rekna som eit lån frå det offentlege til Montessoriskulen. Viss ikkje det skal reknast renter i tilbakebetalingsperioden, vil det vere eit element av økonomisk støtte. Dersom lånet er usikra og Montessori ikkje ville oppnådd slik finansiering i marknaden, vil heile beløpet bli vurdert som økonomisk støtte.

Alternativ 2:

Det blir politisk vedtatt ein konkret salssum. Differansen mellom vedtatt salssum og marknadsverdi (Kr 800.000) blir rekna som økonomisk støtte frå Lindås kommune til Skodvin Montessoriskule.

Om økonomisk støtte:

Begge dei skisserte alternative vil innebere økonomisk støtte frå kommunen til Montessoriskulen. I EØS-regelverket vil desse alternativa sortere under det som blir kalla «bagatellmessig støtte» og dermed vere tillat. Økonomisk støtte under 200.000 euro i løpet av ein 3 års periode, vil bli rekna som bagatellmessig støtte og dermed vere tillat.

Når det gjeld møbler og løsøre, ref. punkt 2 i vedtaket frå september 2014, blir det avklart i den endelig avtalen mellom Skodvin Montessoriskule og kommunen.