



Arkivsak-dok. 24/01159-2
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	31.10.2024

Saksframlegg

Søknad om kjøp av kommunal eiendom gnr/bnr 3/141, som tillegg til gnr/bnr 3/64

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund formannskap innvilger Farsund Multi Apartment AS sin søknad av 28. april 2024 om kjøp av kommunal eiendom gnr./bnr. 3/141, som tillegg til gnr./bnr. 3/64, på følgende vilkår:

- Salgsprisen er kr 2 500 per m² samt kr 18 500 per løpemeter strandlinje.
- Kjøper dekker alle kostnader knyttet til overføring av eiendommen.
- Kjøpekontrakt må være inngått innen 90 dager fra dette vedtak.

Vedlegg

Kjøp av kommunal eiendom
Kart - tilleggsareal Farøy
Leieavtale 29.10.2019
Formannskapets vedtak 27.08.2019
Formannskapets vedtak 26.02.2019

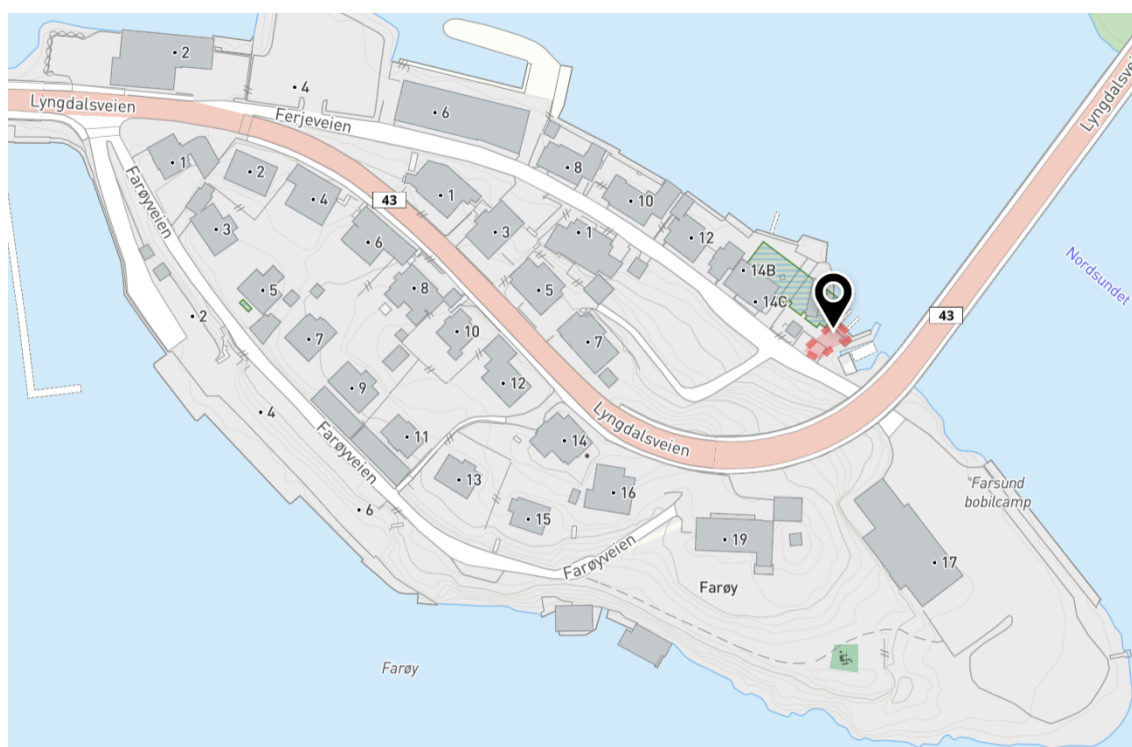
Saken kort fortalt

- Farsund Multi Apartment AS søker om å kjøpe kommunal eiendom gnr./bnr. 3/141.
- Eiendommen har vært utleid til søker siden 1. november 2019. Leieavtalen har en varighet på 25 år.
- Kommunedirektøren innstiller på at søknaden innvilges.

Bakgrunn

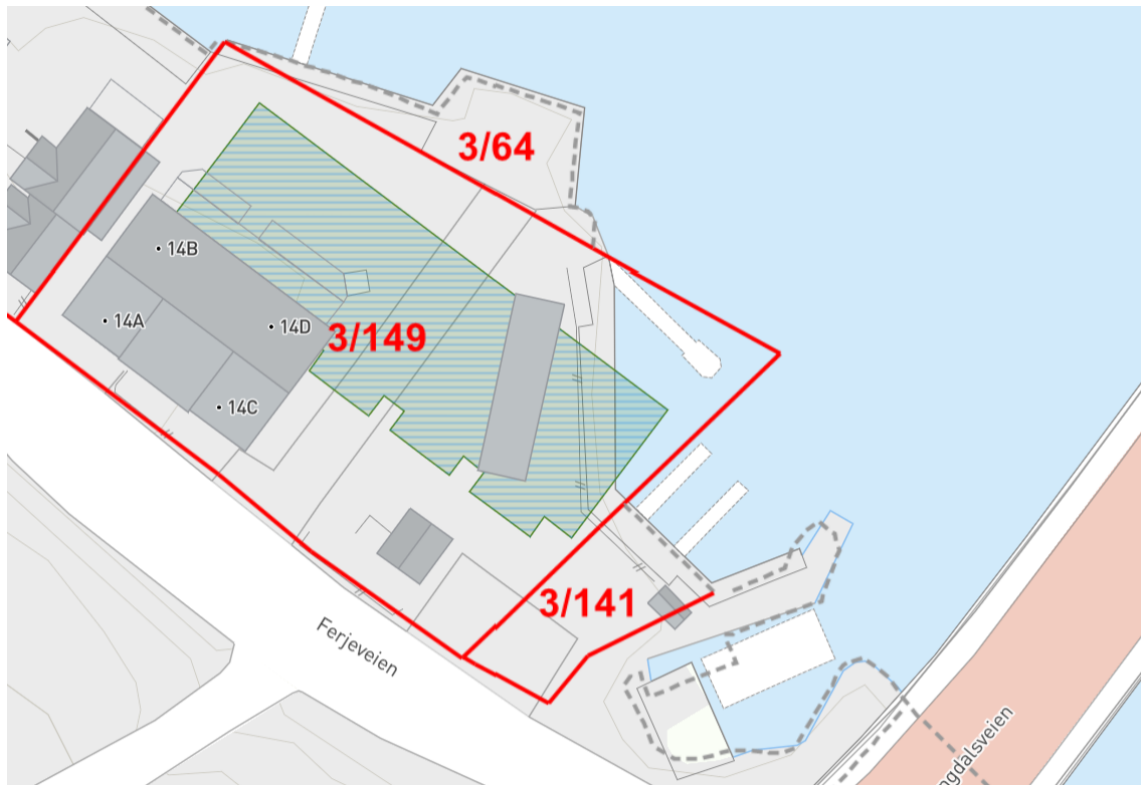
Farsund Multi Apartment AS (heretter FMA) søkte 4. desember 2018 om å kjøpe området som i dag utgjør gnr./bnr. 3/141. Søknaden ble innvilget av formannskapet i møte 26. februar 2019, og prisen for arealet skulle settes i henhold til uavhengig prisvurdering fra eiendomsmegler. Etter prisvurdering fra Sørmeglere AS, ble FMA tilbudt å kjøpe arealet for kr 450 000.

FMA ønsket ikke kjøpe arealet for den oppgitte prisen, og søkte derfor 11. juli 2019 om å leie det. Søknaden om leie ble innvilget av formannskapet i møte 27. august 2019, og det ble inngått leieavtale med 25 års varighet, med årlig leie på kr 5 000 (justeres årlig). Området ble i den forbindelse fraskilt som egen eiendom gnr./bnr. 3/141.



Figur 1: Kartet viser plasseringen av den omsøkte eiendommen (merket rosa).

FMA søker nå på nytt om å kjøpe eiendommen som tillegg til gnr./bnr. 3/64. Deler av gnr./bnr. 3/64 ble 7. august 2024 fraskilt som egen eiendom gnr./bnr. 3/149. Denne fradelingen innebærer at eiendommen FMA ønsker å kjøpe, ikke lenger grenser til gnr./bnr. 3/64. Saksbehandler har vært i kontakt med FMA på telefon, og fått bekreftet at de fremdeles ønsker å kjøpe eiendommen som tillegg til gnr./bnr. 3/64.

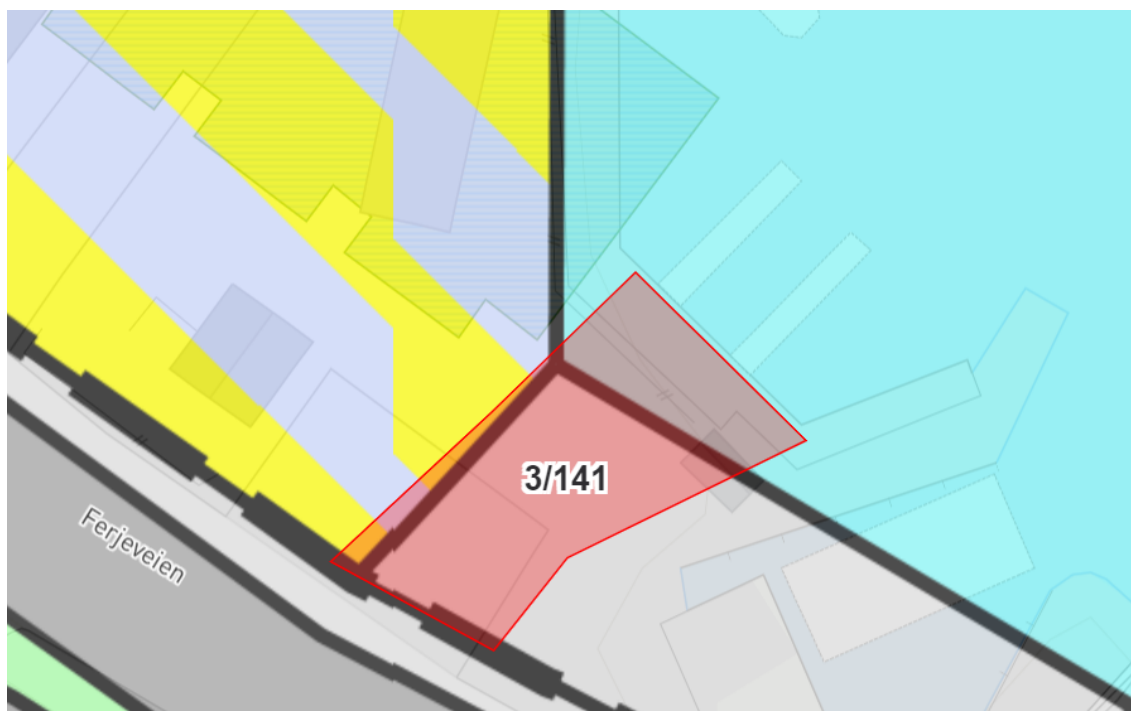


Figur 2: Kartet viser FMA sin eiendom (3/64) og eiendommen de ønsker å kjøpe som tillegg til denne (3/141). FMA eier også eiendommen som ligger mellom disse (3/149).

Det opplyses i søknaden at FMA er i gang med å oppgradere uteområdene på egen tomt med tanke på fremtidig utbygging av godkjent prosjekt, og at de ønsker å kjøpe omsøkt areal da dette bør tas med i samme forbindelse. Søker mener at størrelsen på eiendommen gjør at den bør ha liten interesse for andre.

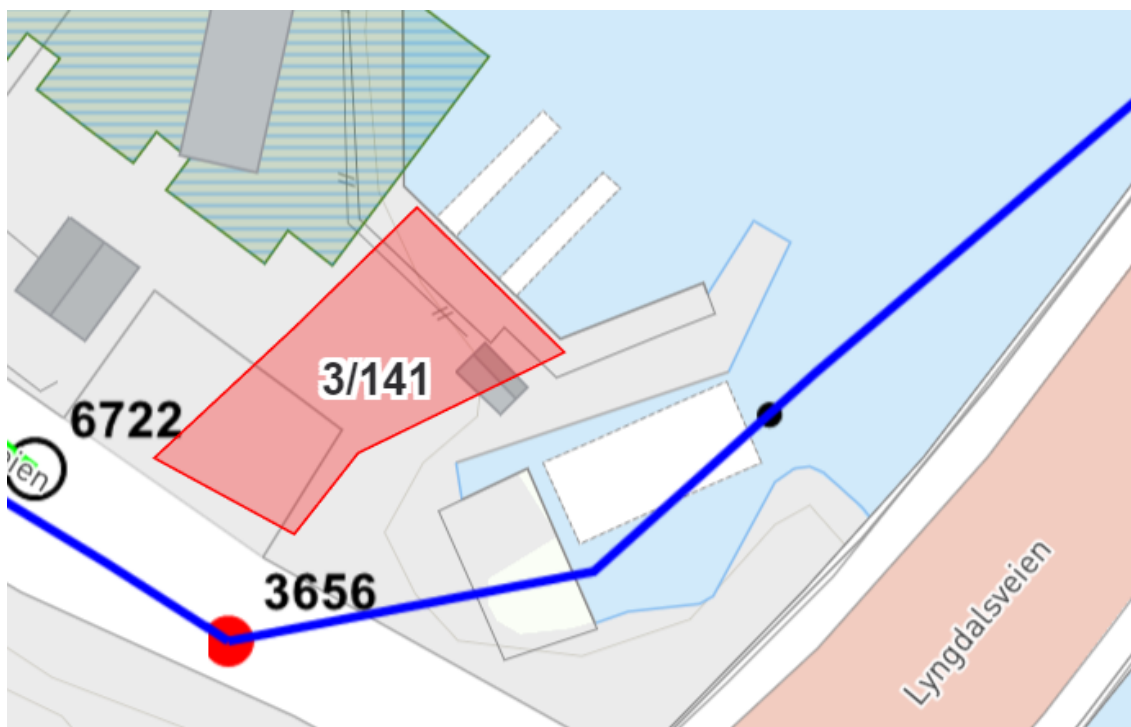
Vurdering

Den aktuelle eiendommen er utleid til søker til og med 31. oktober 2044. Eiendommen har *kjøreveg/parkering og sjø* som reguleringsformål.



Figur 3: Kartet viser gjeldende reguleringsplan i området.

I formannskapetets vedtak om salg i 2019, ble det stilt som vilkår at det skal være tilstrekkelig avstand til det gamle ferjeleiet for adkomst og vedlikehold med gravemaskin. I det etterfølgende vedtaket om leie, ble det stilt som vilkår at leieavtalen skal inneholde rett for allmennheten til rasting og midlertidig opphold i tilknytning til det gamle ferjeleiet. I leieavtalen ble det også inntatt som vilkår at Farsund kommune til enhver tid har rett til fri adgang til ferjeleiet for reparasjon og vedlikehold av vannledningen som krysser Nordsundet til Spindsodden.



Figur 4: Kartet viser vannledningen som går fra Ferjeveien over Nordsundet til Spindsodden.

Arealet ble fradelt som egen grunneiendom 7. oktober 2019. Siden eiendommen har fått den utforming den har fått, mener kommunedirektøren at det ikke er behov for servitutt eller lignende for å sikre kommunen og allmennhetens tilgang til ferjeleiet.



Figur 5: Bildet viser eiendommen sett fra Ferjeveien. Eiendommen begynner omtrent like til høyre for båten, og slutter omtrent 50 cm til høyre for parkeringsplassen.

Kommunedirektøren ser etter dette ingen grunner for at eiendommen ikke skal selges.

I henhold til kommunestyrets vedtak 14. oktober 2021, er veiledende pris for sentrumsnære eiendommer tilgrenset sjø kr 2 500 per m², samt kr 18 500 per løpemeter strandlinje. Eiendommen har en størrelse på 93 m², med strandlinje på 8,4 løpemeter. Dette tilsier en salgspris på kr 387 900.

Økonomiske konsekvenser

Salg av eiendommen vil gi kommunen inntekter i form av salgsprisen, men vil samtidig medføre et bortfall av årlige leieinntekter på kr 5 000 (med årlig justering).

Konsekvenser for barn og unge

Ingen.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i ovenstående anbefale at formannskapet innvilger Farsund Multi Apartment AS sin søknad om kjøp av kommunal eiendom gnr./bnr. 3/141, som tillegg til gnr./bnr. 3/64.

Salgsprisen er kr 2 500 per m² samt kr 18 500 per løpometer strandlinje. Kjøper må dekke alle kostnader knyttet til overføring av eiendommen. Kjøpekontrakt må være inngått mellom partene innen 90 dager fra formannskapets vedtak.