

Saksframlegg

Ark.:

Lnr.: 1682/22

Arkivsaksnr.: 21/2355-2

Saksbehandler: Torbjørn Furuhaugen

HENVENDELSE VEDR. MAKESKIFTE MELLOM GAUSDAL KOMMUNE OG GAUSDAL RØDE KORS

Vedlegg:

1. HENVENDELSE VEDR. MAKESKIFTE MELLOM GAUSDAL KOMMUNE OG GAUSDAL RØDE KORS.
2. KART.

Andre saksdokumenter (ikke utsendt):

SAMMENDRAG:

Det foreslås i denne saken at Gausdal Røde Kors får innløse festet tomt ved Fjerdum seter, samt får et tilleggsareal på 651 m² mot at Gausdal kommune får hjemmel til en parsell på 2 775 m² ved Follebutunet. Eiendommene er taksert til samme verdi, og byttes derfor likt mot likt uten vederlag. Hver av partene dekker sine saksomkostninger.

SAKSOPPLYSNINGER:

Gausdal Røde Kors har henvendt seg til kommunen med spørsmål om makeskifte av areal. De foreslår at et areal på 2 775 m² ved Follebutunet byttes likt mot at de får overta eierskapet til festet tomt på Fjerdum seter, og et tilleggsareal på 651 m². Samlet areal på festet tomt og tilleggsareal blir 1 808 m².

Gausdal Røde Kors kjøpte i 2018 bygningsmassen på Fjerdum seter av Gausdal kommune.

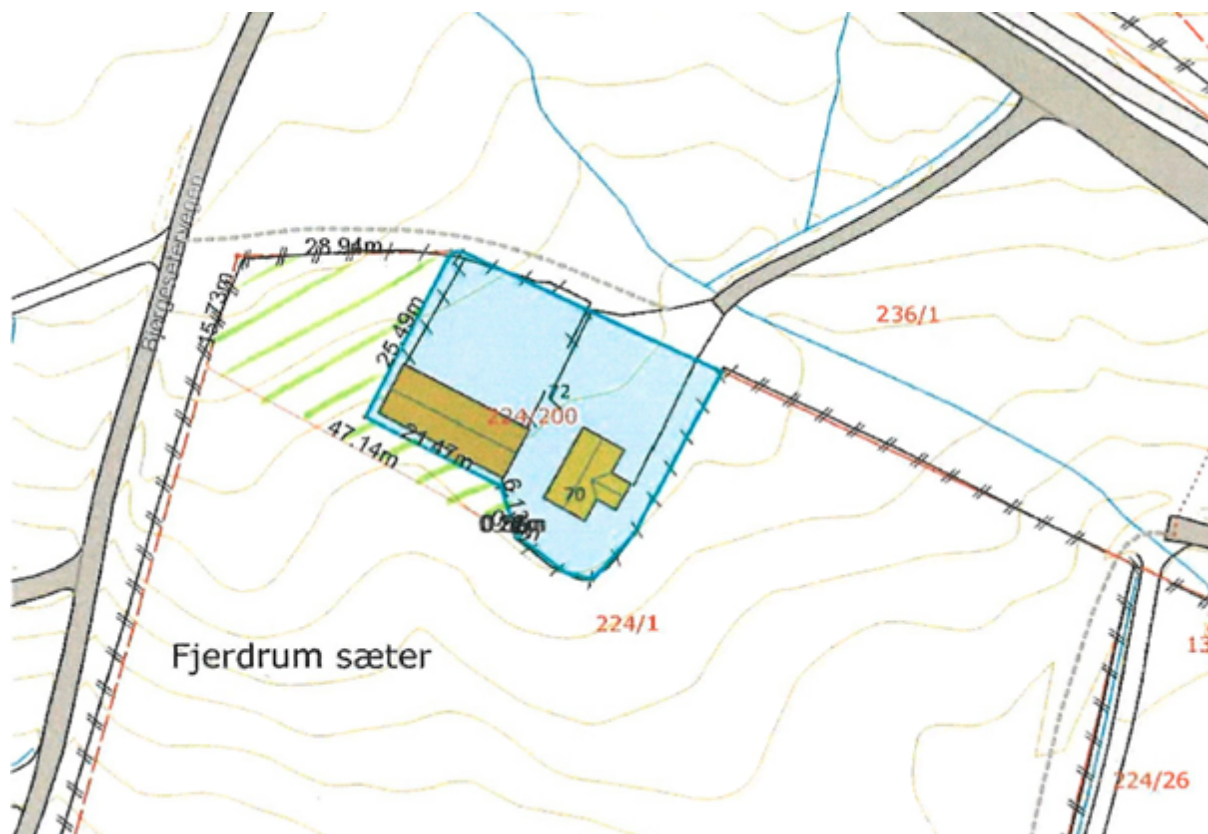
Kommunestyret fattet i sak nr. 46/17 den 31.08.2017 følgende vedtak:

1. Gausdal kommune selger all bygningsmasse på Fjerdum seter til Gausdal Røde Kors for 250 000 kr.
2. Det opprettes en festeavtale på et areal rundt byggene på anslagsvis ca. 2 mål. Årlig festeavgift kr 5 000,- som indeksreguleres hvert 5. år. Festeavtalen avsluttes ved et eventuelt gjenkjøp av bygningene fra Gausdal kommune. Gausdal Røde Kors gis ikke anledning til å innløse festeavtalen.
3. Gausdal Røde Kors har ikke anledning til å selge eiendommen på det frie marked, Gausdal kommune har gjenkjøpsrett.
4. Gausdal kommune har veirett over festet areal.

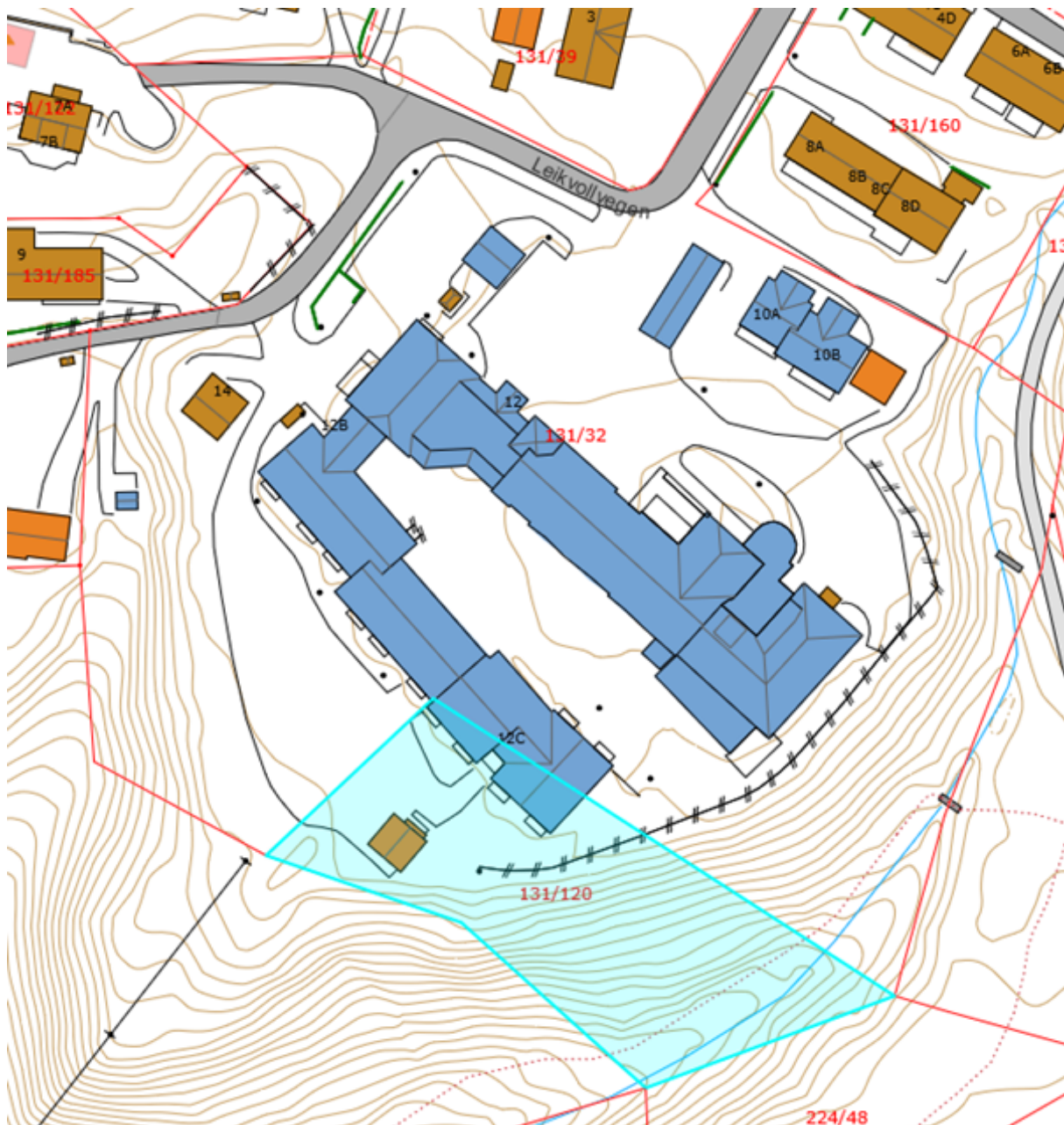
5. Verdi på gavesalg tilsvarende 591 000 kr utgiftsføres i kommunens driftsregnskap og finansieres med bruk av disposisjonsfondet.
6. I investeringsregnskapet inntektsføres eiendommens bygningsmessige verdi på 841 000 kr, beløpet avsettes på kommunens kapitalfond.
7. Ved bruk av gjenkjøpsrett, skal Gausdal kommune kjøpe eiendommen til pris tilsvarende bygningsmessig takst fratrukket indeksregulert verdi på gavesalg på 591 000 kr. Gjenkjøpsklausul må tinglyses på eiendommen.

Gausdal Røde Kors har rustet opp bygningsmassen og bruker dette som sin base på Skei. Det som tidligere var fjøs brukes nå til lager for snøscootere, kjelker og diverse annet utstyr. Tomtegrensa går veldig tett inntil fjøset, og det blir derfor lite bukseringsareal til å komme ut og inn. Det er også erfaringer med at inngangen i enden mot seterhuset ofte er nedsnødd da det ved mye vind legger seg store skavler her. Derfor er det ønskelig å bruke inngangen i andre enden av bygget, men her er det lite areal på tomte de fester i dag. Derfor er det ønskelig med et tilleggsareal på 651 m² i denne enden for å bedre adkomsten. De ønsker også litt areal på sørsiden langs fjøset for å kunne vedlikeholde bygget uten å være avhengig av å komme inn på annenmanns grunn.

Kartutsnittet nedenfor viser festet tomt på Fjerdrum seter der ønsket tilleggsareal er skravert med grønt.



Kartutsnitt nedenfor viser tomteareal ved Follebutunet som ønskes byttet mot areal ved Fjerdum seter.



VURDERING:

Fjerdum seter:

Kommunedirektøren har forståelse for at festet areal ved Fjerdum seter er litt lite for å få en fornuftig drift av Gausdal Røde Kors sin aktivitet på eiendommen, og innstiller på at de får utvidet tomtearealet med 651 m².

Follebutunet:

Det er noe uklart om hvorfor tomta på 2 775 m² ved Follebutunet er i Gausdal Røde Kors sitt eie. Det er en mulighet for at dette er en forglemmelse ved overføringen da Gausdal kommune kjøpte eiendommen med gnr. 131 bnr. 32 (som i dag er Follebutunet) av Follebu Krets av Norges Røde Kors. Skjøtet er signert i 1983, og er tinglyst i 1986. Det har ikke lyktes administrasjonen å finne noen dokumentasjon på at parsellen på 2 775 m² skulle vært med i overdragelsen på 80 – tallet, så Gausdal Røde Kors har i dag rettmessig hjemmel på eiendommen. Deler av bygningsmassen ved Follebutunet ligger på nevnte parsell.

For å få ryddet i dette eierforholdet foreslår derfor kommunedirektøren at Gausdal kommune får overta parsellen ved Follebutunet mot at Gausdal Røde Kors får overta festetomt pluss et tilleggsareal ved Fjedrum seter. Det er innhentet takst på begge eiendommene der tomteverdien er vurdert til å være den samme, kr 200 000,-. På Fjedrum seter inngår da innløsning av festetomt samt tilleggsareal på 651 m².

Kommunens opprinnelige gjenkjøpsrett fra vedtaket i sak nr. 46/17 den 31.08.2017 videreføres. Kommunen har også gjenkjøpsrett på tomta til takst på kr 200 000,- som justeres etter konsumprisindeks.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende**vedtak:**

1. Gausdal kommune overtar eiendommen gnr. 131 bnr. 120 ved Follebutunet mot at Gausdal Røde Kors får innløse festetomt på gnr. 224 bnr. 200, samt et tilleggsareal på 651 m² som vist på kartutsnitt i saken. Begge eiendommene er taksert til samme verdi, og byttes derfor uten vederlag.
2. Gausdal Røde Kors har ikke anledning til å selge eiendommen på det frie marked, Gausdal kommune har gjenkjøpsrett.
3. Gausdal kommune har veirett over gnr. 224 bnr. 200.
4. Hver av partene dekker sine saksomkostninger.

Formannskapet behandlet saken, saksnr. 12/22 den 16.02.2022.**Behandling:**

Enstemmig tiltrådt.

Innstilling:

1. Gausdal kommune overtar eiendommen gnr. 131 bnr. 120 ved Follebutunet mot at Gausdal Røde Kors får innløse festetomt på gnr. 224 bnr. 200, samt et tilleggsareal på 651 m² som vist på kartutsnitt i saken. Begge eiendommene er taksert til samme verdi, og byttes derfor uten vederlag.

2. Gausdal Røde Kors har ikke anledning til å selge eiendommen på det frie marked, Gausdal kommune har gjenkjøpsrett.
3. Gausdal kommune har veirett over gnr. 224 bnr. 200.
4. Hver av partene dekker sine saksomkostninger.