

FORHOLD SOM VEKTLGEGGES UTFRA KOMMUNENS EIERRROLLE

Hva er Bergen kommune som eier opptatt av når det skal selges tomt på Dokken til samlokaliseringsprosjektet?



Kommunen som eier og selger av tomt

Underlagt EØS regelverket om ulovlig statsstøtte/subsidiering

- EØS- avtalens artikkel 61 (1) forbyr tildeling av ulovlig offentlig støtte (statsstøtte):
Når kommunen opptrer som aktør på konkurranseutsatte markeder, innebærer statsstøtteforbudet at kommunen må følge markedsøkonomiske investeringsprinsipper. Dvs. at salg av eiendom skal skje på markedsmessige vilkår
- Som hovedregel salg til markedspris på det åpne marked
- Direktesalg må skje til takst/markedspris
- Mulighet til å stille ikke-kommersielle salgsvilkår?

- **Bruke eierrollen som et strategisk verktøy**
- Selge for å oppnå ønsket byutvikling



Salg av kommunal tomt på Dokken til samlokalisering av HI og FDIR

- Mandat for salg i bystyrevedtaket fra 2019
- Kommunen som grunneier er selger av eiendom – inngår privatrettslig avtale med kjøper (Statsbygg) om salg:
- Kjøpesum basert på markedspris – innhente verdivurderinger.
- Opsjonsavtale – avtale som gir rett til kjøp på visse vilkår. (Bystyrebehandling høsten 21)
- Kjøpekontrakt
- Oppgjør og overtakelse
- Samarbeid med kommunalt utviklingselskap?



Forhold som kan få betydning ved salg av utviklingstomt:

- Reguleringsrisiko
- Grunnforhold/forurensning
- Eksisterende bebyggelse og eiendomsforhold
- Infrastruktur/rekkefølgekrav
- Tidsaspektet/fremdrift
- Særlige salgsvilkår?



Tomtevalg/plassering betydning for salgsprosessen?

- Eksisterende bebyggelse – gjenbruksverdi?
- Egne formål, behov og fremtidig utnyttelse
- Arealeffektiv utnyttelse
- Overtakelsestidspunkt/fremdrift – leieforhold, havnedrift o.l.
- Byutvikling – synergieffekter, havbyen, etc.

