

Arkivsaknr 19/01130-1
Saksbehandler Maiken Schönningesen Johnsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato

TILBAKEKJØP AV IKEA TOMTEN - GNR 116 BNR 380

Innstilling til vedtak:

Tromsø kommune kjøper gnr 116 bnr 380 i Tromsø kommune i henhold til vedlagte tilbakekjøpskontrakt.

Britt Elin Steinveg
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gjelder tilbakekjøp av tomten Tromsø kommune i sin tid solgte til IKEA, gnr 116 bnr 380.

Saksutredning

IKEA kjøpte gnr 116 bnr 380 (IKEA- tomten) av kommunen i henhold til kontrakt om salg signert av begge parter 8. desember 2014, se vedlegg. IKEA skulle etter salgskontrakten etablere varehus på tomten, men skrinla etableringen etter inngåelsen av kontrakten og uten at de fullførte planer om å lage en reguleringsplan for formålet.

Etter salgskontrakten av 2014 har Tromsø kommune rett og plikt til å kjøpe tilbake tomten på salgskontraktens nærmere angitte betingelser. Seksjon for eiendom har utarbeidet tilbakekjøpskontrakt på bakgrunn av betingelsene. IKEA har akseptert og signert kontrakten, se vedlegg.

Tilbakekjøpskontraktens bestemmelser er ordinære, og det foreligger ingen særreguleringer.

Kjøpesummen er den samme som IKEA kjøpte tomten for av Tromsø kommune i 2014 indeksregulert iht. SSB`s kostnadsindeks frem til gjennomføring av tilbakekjøpet, samt omkostninger, se tilbakekjøpskontrakten § 3 som følger vedlagt. Kjøpesummen er NOK 51.394.700,- beregnet fra en kvadratmeterpris på NOK 1.000,- og eiendommens areal på 51.394,7 kvm. I tillegg utgjør indeksreguleringen rundt MNOK 7, samt omkostningene som antas ordinære.

Etter salgskontrakten av 2014 hadde IKEA på visse betingelser adgang til å kreve MNOK 5 som tillegg i kjøpesummen, se salgskontraktens punkt 5. Det er enighet om at Tromsø kommune ikke skal betale slikt tillegg.

Tilbakekjøp anses svært hensiktsmessig for kommunen primært fordi kommunen har en selvstendig interesse i reguleringsarbeid og utvikling av tomten. IKEA-tomten må ses i sammenheng med området for øvrig. Tomten ligger mellom Vestre Mortensens utbyggingsområde, hvor kommunen som grunneier har startet reguleringsarbeid, og Ringvegen Næringspark som kommunen regulerer sammen med øvrig aktør. Rett nord for tomten ligger kommunalt eid areal som leies ut til NAF som glattkjøringsbane.

Ytterligere foreligger det trafikale utfordringer kommunen må søke løst samlet for området både i og rundt Langnes Handelspark og flyplassen i forbindelse med Tenk Tromsø som antas å bli arealkrevende.

Det foreligger som kjent press på kommunalt areal. Dette grunnet kommunens egne fremtidige behov, men også fra øvrige aktører som etterspør eksempelvis næringsareal som kommunen i fremtiden vil kunne være tjent med å ha mulighet til å tilby.

Administrasjonen anbefaler følgelig at tilbakekjøpskontrakten inngås.

Konklusjon

Tromsø kommune inngår vedlagte tilbakekjøpskontrakten for gnr 116 bnr 380.

Vedtakskompetanse

Det følger av delegasjonsreglementet at myndighet til å inngå kontrakter om erverv av grunneiendom over MNOK 10 ligger til formannskapet.

Vedlegg

- Tilbakekjøpskontrakt signert av Ikea med vedlegg
- Kvittering for elektronisk signering av tilbakekjøpskontrakten
- Kontrakt om salg av 8. desember 2014