SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 25/2755
Dok.nr: 25/35636
Arkiv:
Saksbehandler: Viktor Johnsen
Dato: 07.10.2025

Orienteringssak - Status Organisering av eiendomsforvaltning i Sortland Kommune

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
O - 039/25	Formannskapet	14.10.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet tar saken til orientering

Formannskapet behandling - 14.10.2025 - O-039/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt (5 H, 1 Frp, 1 SP, 1 AP og 1 SV).

Formannskapet O - 039/25 VEDTAK:
Formannskapet tar saken til orientering

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Kommunestyret vedtok i sak D - 003/25 følgende:

Kommunestyret D - 003/25 VEDTAK:

1. Eiendomsforvaltning av kommunens formålsbygg forblir i kommunens organisasjon. Det gjøres en vurdering av fremtidig organisering av avdelingen. Dette for å styrke fokus på drift og vedlikehold og en bærekraftig og effektiv forvaltning av kommunens eiendom.
2. Det opprettes et nytt kommunalt heleiet aksjeselskap hvor kommunalt eide tomter/utviklingsarealer og kommunale bygg som ikke er formålsbygg inngår. Eiendommene overføres som tinginnskudd til selskapet som da sikrer egenkapital til etablering av selskapet. Videre eventuell finansiering av selskapet skal sikres gjennom låneopptak.
3. Eksempel på tomter/utviklingsarealer er Nortura, bankplassen , gamle brannstasjonen og Skytterhaugen og området i Lamarka, Jennestad. Formålet skal være å videreutvikle eiendommene for videresalg til bolig og eller nærings-formål. Inntektene ved salg skal kunne bidra til videre utvikling av selskapet, samt eventuelt utbytte til Sortland Kommune. Eksempel på kommunale bygg er Sortlandshallen, Blåbyhallen, PPD, Rødskolen og 3.etasje i Kystnæringssenteret.
4. Aksjene i Kulturfabrikken Eiendom AS (KE) overføres også som tinginnskudd slik at KE blir et heleiet datterselskap av det nye selskapet.
5. Etablering av den nye flerbrukshallen skal skje gjennom det nye selskapet, evt. som et heleiet datterselskap. Blåbyhallen og idrettshallen vurderes innlemmet i dette.
6. Det innledes dialog med SOBOS om salg av aktuelle bygg eiet av Sortland Kommune som naturlig kan inngå i SOBOS sin utleie-portefølje. Dette gjelder spesielt alle bygg innen for institusjoner og baser. For eksempel Røde kors bygget.
7. Det innledes også dialog med SOBOS om salg av kommunale tomter som er regulert til boligformål eller avsatt i arealplan til boligformål. Dette som et alternativ til å overføre tomtene til det nye kommunale eiendomsselskapet.
8. Eiendommene som skal overføres til det nye selskapet driftes i dag av Sortland Kommune. Det skal utredes nærmere om Sortland Kommune fortsatt skal drifte eiendommene, helt eller delvis, etter nærmere avtale med det nye selskapet. Dersom ansatte berøres av prosessen, skal disse ivaretas i tråd med gjeldende lov og avtaleverk.

FAKTA I SAKEN

Administrasjonen i kommunen arbeider med en helhetlig sak om organisering av eiendomsmassene som er eid av Sortland kommune, med utgangspunkt i vedtak gjort i kommunestyret i sak D - 003/25.

VURDERING

Det er vurdert fra administrasjonen at det er behov for ekstern bistand til å vurdere de økonomiske og juridiske konsekvenser ved overføring av kommunale aktiva til et AS, inkludert tingsinnskudd, aksjeoverføring og idrettshaller. PwC er engasjert til å bistå administrasjonen på dette området, og arbeidet er igangsatt. Rapport på dette arbeidet forventes levert ila oktober/november.

I forbindelse med igangsatt arbeide for omorganisering i kommunens administrasjon, vil det være naturlig med en gjennomgang av eiendomsforvaltningen av egne formålsbygg i kommunen. Dette vil være en del av det arbeidet som vil ligge inn under ny Kommunalsjef for Avdeling Samfunn.

Nytt styret i Kulturfabrikken eiendom AS er i gang med sitt arbeidet, og har prioritert å få en oversikt over eiendomsmassen som tilhører selskapet, lokalisert i Kulturfabrikken og omkringliggende arealer. Selskapet leier i dag ut eiendomsmassen i Kulturfabrikken til Sortland kommune. Gjennomgang av selskapets økonomiske drift og mulig refinansiering av eksisterende lån er til vurdering. Videre arbeid med omorganisering og flytting av aksjer inn i nytt selskap avventes inntil ekstern vurdering er gjennomgått.

Administrasjonen har en god dialog med SOBOS og har hatt møter om mulige områder/bygg som kan være aktuelle for SOBOS å kjøpe fra Sortland kommune. Dette arbeidet videreføres i dialog med SOBOS. Det er berammet en egen sak til behandling i styremøtet hos SOBOS 23. oktober 2025.

Etablering av ny flerbrukshall er vedtatt etablert gjennom nytt AS. Her må prosjektet vurdere/sikre alle problemstillinger med hensyn til mva kompensasjon mm når prosjektet ikke gjøres direkte av kommunen, men gjennom selskapsformen AS.

Saken i sin helhet er såpass omfattende at det vil fortsatt kreve noe tid før et gjennomarbeidet forslag kan presenteres Formannskapet og Kommunestyret.

KONKLUSJON

Vedtaket gjort i sak D - 003/25 er omfattende og arbeidskrevende, men arbeidet har fremdrift og en helhetlig sak om eiendomsforvaltning vil legges frem for FS og KS, når saken er ferdig utredet fra administrasjonen.