SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	26/790
Dok.nr:	26/2971
Arkiv:	FE-611
	TI-&55
Saksbehandler:	Viktor Johnsen
Dato:	10.02.2026

Drøftingssak - Retningslinjer salg av kommunale eiendommer i Sortland kommune

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 006/26	Formannskapet	19.03.2026
D -	Kommunestyret	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
saken legges frem til drøfting uten instillig

Formannskapet behandling - 19.03.2026 - D-006/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tillegsforslag fra H, SP, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Vedlagte forslag til avhendelsesreglement vedtas, og kommunedirekøteren bes vurdere konsekvensene av følgende endringer som vil fremmes i kommunestyrets behandling:

Punkt 6.2:

Bokstavpunktene endres til:

1. Tomten ikke bebygges innen to år i.h.t godkjent reguleringsplan
2. Evt. forslag til omregulering (ny reguleringsplan eller reguleringsendring) ikke er fremmet og godkjent til 1. gangs behandling innen ett år. Frist i.h.t punkt a) vil gjelde fra evt. omregulering er godkjent.
3. Evt. omregulering ikke godkjennes

Punkt 6.3:

Punkt 1 endres til: Opsjon gir førsterett til kjøp til avtalt pris.

Nytt punkt 6: For eiendommer over 1 mill i takstverdi, skal for øvrig bestemmelsene i punkt 7.1 gjelde.

Nytt punkt 7: For eiendommer under 1 mill i takstverdi, skal for øvrig bestemmelsene i punkt 7.1 gjelde

Punkt 7.2 – Salg skal skje til høystbydende.

Punkt 8:

Nytt punkt 5:

Det skal fremgå vurdering om det kan bebygges i.h.t gjeldende reguleringsplan, eller om det er nødvendig å søke omregulering, og i så fall hvilke endringer det er aktuelt å søke om.

Votering:
Tilleggsforslag fra H, SP enstemmig vedtatt.

Formannskapet D - 006/26 VEDTAK:
Vedlagte forslag til avhendelsesreglement vedtas, og kommunedirekøteren bes vurdere konsekvensene av følgende endringer som vil fremmes i kommunestyrets behandling:

Punkt 6.2:

Bokstavpunktene endres til:

1. Tomten ikke bebygges innen to år i.h.t godkjent reguleringsplan
2. Evt. forslag til omregulering (ny reguleringsplan eller reguleringsendring) ikke er fremmet og godkjent til 1. gangs behandling innen ett år. Frist i.h.t punkt a) vil gjelde fra evt. omregulering er godkjent.
3. Evt. omregulering ikke godkjennes

Punkt 6.3:

Punkt 1 endres til: Opsjon gir førsterett til kjøp til avtalt pris.

Nytt punkt 6: For eiendommer over 1 mill i takstverdi, skal for øvrig bestemmelsene i punkt 7.1 gjelde.

Nytt punkt 7: For eiendommer under 1 mill i takstverdi, skal for øvrig bestemmelsene i punkt 7.1 gjelde

Punkt 7.2 – Salg skal skje til høystbydende.

Punkt 8:

Nytt punkt 5:

Det skal fremgå vurdering om det kan bebygges i.h.t gjeldende reguleringsplan, eller om det er nødvendig å søke omregulering, og i så fall hvilke endringer det er aktuelt å søke om.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Formannskapet vedtok i FS sak 099/24 at det skal utarbeides nye retningslinjer for salg av eiendommer til nærings og industriformål, kriterier for prioriteringer (Køsystem) samt annonsering av ledige tomter. Viser her til punkt 3 i vedtak under.

VEDTAK FS 099/24

1. Søknaden om kjøp av næringstomt i N02 gnr. 15 bnr. 879 til MAN-Eiendom AS avslås

2. Søknad på andre formål enn næring/industri skal ikke gis i industrifeltene N01 og N02 i Vestmarka.

3. Næringsavdelingen legger frem forslag til retningslinjer for salg av eiendommer til nærings og industriformål, kriterier for prioritering (køsystem) samt annonsering av ledige tomter.

4. Næringsavdelingen skal utrede saker for salg av alle næringstomter som skal selges. Sakene behandles av formannskapet

Videre har formannskapet spesifisert i VEDTAK i sak 003/26 gjort følgende beslutning:

1. Formannskapet ber kommunedirektøren sørge for at oppdrag knyttet til salg av, samt håndtering av forespørsler om opsjoner på, kommunal eiendom på Bankplassen utføres av profesjonell eiendomsmegler. Inngåelse av opsjonsavtale skal gjøres med den som er villig til å tilby høyest pris for eiendommen gitt at opsjonen gjøres gjeldende, minimum til foreliggende takst. Vilkårene for opsjonsavtalen skal for øvrig utformes i.h.t retningslinjer for avhendelse av fast eiendom i Sortland, datert 11/12-2014 (videre kalt «avhendelsesreglement»).

2. Formannskapet ber kommunedirektøren snarlig legge frem forslag til oppdateringer av avhendelsesreglementet, herunder opparbeidede næringstomter.

3. Følgende prinsipper skal vurderes innarbeidet i nytt avhendelsesreglement:
   a. Alle kommunale eiendommer og bygg med en verdi over 1 million kroner skal selges gjennom profesjonell megler.
   b. Ved salg skal det foreligge minimum to uavhengige takster fra godkjent takstfirma.
   c. Salg som inneholder særskilte forutsetninger, klausuler eller heftelser skal godkjennes av Formannskapet før gjennomføring.
   d. Alle kommunale eiendommer som legges ut for salg skal annonseres offentlig. Med annonsering menes kunngjøring i avis og/eller på åpne markedsplasser som for eksempel Finn.no, også i tilfeller der kommunen forestår salget selv.

e. Salg skal som utgangspunkt skje til høystbydende

FAKTA I SAKEN
Sortland kommune har i dag to individuelle retningslinjer for salg av eiendommer/tomter i Sortland Kommune. En retningslinje som spesifikk omhandler salg av næringstomter i Vestmarka næringsområde N02, og en generell retningslinje som omhandler salg av fast eiendom i Sortland kommune. Det er gjort vedtak om at retningslinjer for Næringsområde N02 går foran de generelle retningslinjer ved salg av eiendommer i N02.

Retningslinjer for avhending av fast eiendom i Sortland kommune ble vedtat i 2014 og retningslinjer for salg av næringstomter i N02 ble vedtatt i 2019

VURDERING
I forslag til nytt avhendelsesreglement for avhending av fast eiendom i Sortland kommune har vi prøvd å inkludere alle eventualiteter ved salg av fast eiendom i Sortland Kommune. Kommunestyret kan ved utvikling av spesifikke næringsområder vedta egne retningslinjer hvis dette er formålstjenelig.

Det foreslås at retningslinjer for salg av eiendommer i N02 utgår når disse arealer er solgt. Pr nå er det en (1) næringseiendom igjen for salg i N02.

Personalmessige forhold
Tilrettelegger for enklere saksbehandlig ved tydelige retningslinjer for salg av tomter og eiendommer i regi av Sortland Kommune

Økonomiske forhold

Økte kostnader for avhending av kommunale eiendommer vil komme i form av meglerhonnorarer, annonsering og takst.

KONKLUSJON

Kommunedirektøre tilslutter seg vurderingene i saken, og ber Formanskapet drøfte forslag til nytt av avhendelsesreglement for salg av fast eienom i Sortland kommune.

Vedlegg:

Retningslinjer_for_avhending_av_fast_eiendom_i_Sortland_kommune
Retningslinjer N02
KJOPEKONTRAKT_FAST_EIENDOM
Nye retningslinjer_for_avhending_av_fast_eiendom_i_Sortland_kommune 19 mars 2026