

Salg av Fengselstomta til NTNU

Finansstyret har forhandlet frem en avtale om salg av Fengselstomta til NTNU. Avtalen deles i to avtaler slik at eventuelt innkjøp på tverrforbindelsen skiller ut i egen avtale.

Avtalen legger opp til prising etter antall kvadratmeter bygningsareal som føres opp på tomta. Prismekanismen følger standard i markedet for næringsbygg.

Det gjenstår å bli enige om endelig kvadratmeterpris. Samfundet har fremmet minstekrav om kr. 5.000/m² over bakken, og kr. 2.500/m² under bakken, med et minimumsvederlag basert på 5.000m², tilsvarende 25 mill. NTNU plikter å gjennomføre en ekstern verdivurdering som verifiserer verdien av arealet. Vi venter ingen større overraskelser ved verdivurderingen. Det er ikke aktuelt å redusere vederlaget under kr. 25 mill.

Første del av oppgjøret skjer ved at minimumsvederlaget på 25 mill. betales ved overtakelse. Stadfestet reguleringsplan er angir det maksimale bygningsvolumet som tillates på tomta. Det beregnes et tilleggsvederlag basert på tillatt bebygd areal. Samlet vederlag kan bli høyere enn kr. 25 mill.

NTNU ønsker å kjøpe seg inn med en andel av Tverrforbindelsen. NTNU vil bruke sin del av Tverrforbindelsen til driftstjenester og om mulig sambruk med Samfundet, både felles tjenester og bruk av rom. Det er ikke besluttet hvem som flytter inn på Fengselstomta, og ikke prosjektert noe bygg. NTNU ønsker å sikre seg retten til å kjøpe en andel av Tverrforbindelsen, slik at arealet kan inngå ved planleggingen av et nytt bygg. Prisen er vanskelig å fastsette på et bygge som ikke er oppført. NTNU sitt kjøp vil derfor skje på prinsippet "åpen bok", det vil si at NTNU kjøper seg inn på samme pris som Samfundets byggekostnader.

Da det gjenstår noen detaljer legges utkastet til avtale frem for Samfundsmøtet, hvor det bes om fullmakt til salg av Fengselstomta. Finansstyret fatter endelig vedtak om salg når avtalen er ferdigforhandlet.

Finansstyret fattet den 08.04.2021 følgende vedtak:

VEDTAKSFORSLAG: *Finansstyret ønsker å inngå avtale om salg av Fengselstomta, gnr 407, del av bnr. 207 og bnr 237 i Trondheim til NTNU for en minstepris på 25 mill.*

Finansstyret ønsker å inngå intensjonsavtale om salg av deler av tverrforbindelsen til NTNU.

Saken legges fram for Samfundsmøtet for samtykke til salg.

Saken legges fram for Samfundsmøtet, for vedtak, jfr lovenes § 5 hvor Finansstyret ber om godkjenning for inngå avtale om salg av Fengselstomta og inngåelse av en intensjonsavtale.

Finansstyret fremmer følgende forslag til Samfundsmøtet:

VEDTAKSFORSLAG:

Samfundsmøtet godkjenner at Finansstyret kan inngå avtale om salg av Fengselstomta, gnr 407, del av bnr. 207 og bnr 237 i Trondheim til NTNU for en minstepris på 25 mill.

Samfundsmøtet godkjenner at Finansstyret kan inngå intensjonsavtale om salg av deler av tverrforbindelsen til NTNU.