

Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	6. februar 2014

SAK NR 007-2014

**OSLO UNIVERSITETSSYKEHUS HF – AVHENDING AV BOGERUDVEIEN 13 - 15
(GNR. 163, BNR. 83 og 87 I 0301 OSLO KOMMUNE).**

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Oslo universitetssykehus HF sin anmodning om samtykke til salg av Bogerudveien 13 - 15, gnr. 163, bnr. 83 og 87 i 0301 Oslo kommune til foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF for behandling.
2. Styret anbefaler at eiendommen tilbys Oslo kommune til bruk i tråd med Samhandlingsreformen, og at en ekstern takst basert på markedsverdi legges til grunn.
3. Styret legger til grunn at eiendommen avhendes som direkte salg til Oslo kommune i tråd med avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst RHF. Dersom det ikke oppnås enighet med Oslo kommune, eller Oslo kommune ikke har behov for eiendommen kan eiendommen legges ut på det åpne marked.
4. Frigjort likviditet kan benyttes til nedbetaling av gjeld, til investeringer i varige driftsmidler eller til rehabilitering og verdibevarende vedlikehold av bygninger som er nødvendig for klinisk drift.
5. Investeringer må behandles i henhold til gjeldende fullmaktstruktur.
6. Styret presiserer at Oslo universitetssykehus HF har ansvaret for at avhendingen gjennomføres korrekt, og bærer all risiko knyttet til avhendingen.

Hamar, 29. januar 2014

Peder Olsen
administrerende direktør

1. Hva saken gjelder

Saken gjelder salg av Bogerudveien 13 - 15, gnr. 163, bnr. 83 og 87 i Oslo kommune. Eiendommen eies i sin helhet Oslo universitetssykehus HF.

Siden eiendommen har en verdi på mer enn 10 MNOK, må sak om avhending i hht. Helseforetakslovens § 31 forelegges departementet før vedtak fattes i helseforetakets foretaksmøte, og må derfor behandles i styret i Helse Sør-Øst RHF.

2. Hovedpunkter og vurdering av handlingsalternativer

2.1 Bakgrunn

I forbindelse med samlokaliseringen på Mortensrud er det lagt til grunn at eiendommen Bogerudveien 13-15 legges ut for salg. Eiendommen er på 3,6 da. med et institusjonsbygg på 1 513 kvadratmeter. Eiendommen ligger i et område som gjør den attraktiv til utvikling av boliger. Basert på utnyttelse til boligformål hadde eiendommen i 2012 en verdivurdering på 20 MNOK.

Styret i Oslo universitetssykehus HF vedtok i sak 73/2013 å anbefale salg av Bogerudveien 13 - 15. Anbefalingen er i brev av 8. januar 2014 oversendt Helse Sør-Øst RHF for videre behandling.

2.2 Salgsobjektet



Fasade mot Bogerudveien foto: DNB Næringsmegling



Eiendomskart fra Infoland

Eiendommen er vestvendt, lokalisert i naturskjønne omgivelser i skråningen fra Bøler ned mot Østensjøvannet i et typisk boligområde. Beliggenheten vurderes som attraktiv for en boligeiendom, og mindre kurant for kontorbygg.

På eiendommen er det oppført et kontorbygg på 1.513 kvm. Bygget er oppført i tre etapper, 1966, 1993 og 2008. Byggets tekniske standard anses som nøktern. Eiendommen har god beliggenhet i et etablert boligområde. Eiendommen er regulert til offentlig/allmennyttig formål, og brukes i dag til BUP Oslo syd.

2.3 Salgsprosessen

Salg av Bogerudveien 13 – 15 ble behandlet av styret i Oslo universitetssykehus HF 19. desember 2013 i sak 73/2013, og fattet følgende enstemmig vedtak:

1. *Styret anbefaler salg av eiendommen Bogerudveien 13-15, gnr 163 bnr 83/87 i Oslo kommune.*
2. *Styret ber administrerende direktør formidle salgsanbefalingen til Helse Sør-Øst RHF for vedtak i foretaksrådet.*

I brev av 8. januar 2014 oversendte Oslo universitetssykehus HF styrets anbefaling om salg av Bogerudveien 13 - 15 til Helse Sør-Øst RHF for videre behandling.

Etter gjeldende prosedyrer er det Oslo universitetssykehus HF som står for avhendingsprosessen, og har det fulle ansvaret for at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruksjer gitt i styrende dokumenter innen foretaksgruppen og avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst RHF.

I tråd med intensjonene i Samhandlingsreformen skal eiendommen først tilbys Oslo kommune. Ekstern takst, ikke eldre enn 6 måneder, basert på markedsverdi legges til grunn. Dersom det ikke oppnås enighet med Oslo kommune, eller Oslo kommune ikke har behov for eiendommen legges den ut for salg på det åpne marked.

2.4 Andre forhold

Arealutviklingsplan 2025

I Arealutviklingsplan 2025, vedtatt i styresak 18/2012, legges det opp til å samlokalisere psykisk helsevern voksne og psykisk helsevern for barn og ungdom (Søndre Oslo DPS og BUP Oslo Syd). Etter vedtak av styret i sak 90/2012 og godkjenning i Helse Sør-Øst RHF har Oslo universitetssykehus inngått leieavtale med OBOS i nytt bygg på Mortensrud, for både Søndre Oslo DPS og BUP Oslo syd.

Dagens bruk

Eiendommen er i bruk av BUP Oslo Syd, men vil fraflyttes i sin helhet våren 2015 i forbindelse med samlokaliseringen på Mortensrud.

Personalmessige forhold

Personalmessige hensyn ivaretas gjennom samlokaliseringsprosessen. Det er ingen personalrettigheter knyttet til eiendommen.

Miljø/forurensning

Det er ikke avdekket tidligere bruk eller forhold for øvrig som tilsier at det skal være forurensning i grunnen.

Bygningsmassen overdras som den står og kjøper må være innforstått med de forhold som gjelder og utfordringer knyttet til eventuelle endringer av bygget og må ha det fulle ansvar for tiltak som vil kunne påvirke miljøet.

Vern

Ingen del av eiendommen er omfattet av vern i Landsverneplanen for helsesektoren (LVPH).

3. Administrerende direktørs vurdering og anbefaling

Forholdet til ansatt driftspersonell er ivaretatt og det er ingen personalrettigheter knyttet til eiendommen.

Forholdet til Samhandlingsreformen forutsettes ivaretatt gjennom gjeldende prosedyre for avklaring med vertskommunen.

Salget av eiendommen er i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin målsetting om å effektivisere arealbruken og produksjonen i foretaksgruppen.

Eiendommen er ikke vernet i Landsverneplanen for helsesektoren (LVPH).

Ut fra vurderingene over anbefaler administrerende direktør at eiendommen Bogerudveien 13 -15 selges og legger til grunn at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruks gitt i styrende dokumenter innen foretaksgruppen og avhendingsstrategien i Helse Sør-Øst RHF.

Trykte vedlegg:

- Brev fra Oslo universitetssykehus HF 8. januar 2014 til Helse Sør-Øst RHF.
- Styresak 73/2013 Oslo universitetssykehus HF, utkast til protokoll.
- Saksfremstilling til styresak 73/2013 Oslo universitetssykehus HF.
- Verdivurdering oktober 2012.

Utrykte vedlegg:

- Ingen