

Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	13. september 2018

SAK NR 081-2018

SØRLANDET SYKEHUS HF – AVHENDING AV EIENDOMMEN I SOLBERGVEIEN 12, 4615 KRISTIANSAND, GNR. 150, 2/4 av BNR. 1262 I 1001 KRISTIANSAND KOMMUNE

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Sørlandet sykehus HF sin anmodning om samtykke til salg av sin ideelle andel av eiendommen Solbergveien 12, 4615 Kristiansand, gnr. 150, 2/4 av bnr. 1262 i 1001 Kristiansand kommune til foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF for behandling.
2. Styret legger til grunn at Kristiansand kommune, i tråd med intensjonene i Samhandlingsreformen, tilbys å kjøpe eiendommene. Dersom kommunen ikke ønsker å kjøpe eiendommen, eller det ikke oppnås enighet om overdragelse, kan eiendommene legges ut for salg i det åpne markedet.
3. 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.
4. Investeringer, herunder langsiktige leieavtaler, må behandles i henhold til gjeldende fullmaktstruktur.
5. Styret presiserer at Sørlandet sykehus HF har ansvaret for at avhendingen gjennomføres korrekt og bærer all risiko knyttet til avhendingen.

Hamar 6. september 2018

Cathrine M. Lofthus
administrerende direktør

1. Hva saken gjelder

Saken gjelder avhending av Sørlandet Sykehus HFs ideelle andel av eiendommen i Solbergveien 12, 4615 Kristiansand, gnr. 150, 2/4 av bnr. 1262 i 1001 Kristiansand kommune.

Siden eiendommen vurderes å ha en verdi på mer enn 10 millioner kroner, må sak om avhending i henhold til Helseforetakslovens § 31 forelegges foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF før vedtak kan fattes i helseforetakets foretaksmøte.

2. Hovedpunkter og vurderinger

2.1. Bakgrunn

Sørlandet sykehus HF har i henvendelse 29. mai 2018 anmodet Helse Sør-Øst RHF om samtykke til avhending av foretakets ideelle andel av eiendommen Solbergveien 12, 4615 Kristiansand, gnr. 150, 2/4 av bnr. 1262 i 1001 Kristiansand kommune.

Styret i Sørlandet sykehus HF behandlet avhending av eiendommen i styremøte 23. februar 2017, sak 20/2017 og fattet følgende vedtak:

1. *Styret for Sørlandet sykehus HF anbefaler overfor foretaksmøtet å gi SSHF ved administrerende direktør fullmakt til å selge sin andel av eiendommen Solbergveien 12 i Kristiansand.*
2. *Styret forutsetter at frigjorte midler anvendes i henhold til retningslinjer fra Helse Sør-Øst RHF*

2.2. Eiendommens omfang

Eiendommen er beliggende i Solbergveien 12, 4615 Kristiansand og omfatter en boligblokk med 44 utleieleiligheter og garasje. Eiendommens matrikkel er gnr. 150, bnr. 1262 i 1001 Kristiansand kommune.

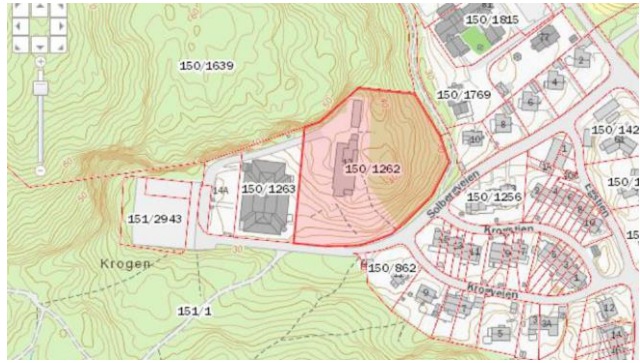
Eiendommen er organisert som sameie der foretakets ideelle andel er 2/4. Kristiansand kommune eier resterende ideelle andel på 2/4.

Totalt består eiendommen av 8 038,8 kvm. tomtegrunn med en påstående boligblokk på 3 332 kvm. BRA med 44 boenheter og en garasje på 78 kvm. BRA, til sammen 3 410 kvm. BRA. Sørlandet sykehus HF eier 24 boenheter med varierende størrelser.

Bygningsmassen ble oppført i 1974 og er senere ikke oppgradert i særlig omfang. Eiendommen bærer preg av etterslep på vedlikehold, både teknisk og bygningsmessig, og den framstår med betydelige mangler.



Bilde fra Google maps



Eiendomskart fra Ambita/Kartverket

2.3. Juridiske avklaringer

Det er ikke registrert tinglyste eller andre heftelser som er til hinder for avhending av eiendommen.

2.4. Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse og grøntstruktur.

2.5. Takst/verdivurdering

Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS sitt estimat for verdi er 27-30 millioner kroner for Sørlandet sykehus HF sin ideelle andel. Verdivurderingen er fra mai 2018.

2.6. Vern

Eiendommen er ikke vernet i Landsverneplanen for helsesektoren (LVPH) og er heller ikke omfattet av lokalt vern.

2.7. Personalmessige forhold

Boligblokken er et rent utleiebygg hvor Sørlandet sykehus HF sin andel benyttes som personalboliger for ansatte og vikarer ved Sørlandet sykehus. Alle leieforhold er på korte kontrakter (under ett år) og er en service fra sykehuset som ikke er regulert i noen avtale.

2.8. Miljø/forurensning

Det er ikke registrert forurensning i grunnen på eiendommen. Eiendommens tidligere bruk tilsier heller ikke at det skal være mistanke om forurensning i grunnen.

Bygningsmassen kan inneholde miljøfaktorer som spesielt må hensyntas ved endringer eller riving. Eiendommen overdras som den står og kjøper må være innforstått med de forhold som gjelder og utfordringer knyttet til eventuelle endringer av bygningen, samt må ha det fulle ansvar for tiltak som vil kunne påvirke miljøet.

2.9. Samhandlingsreformen

Kristiansand kommune har etter henvendelse meddelt at de ikke ønsker å kjøpe sykehusets andel, men ønsker derimot å selge sin andel i samarbeid med sykehuset.

3. Administrerende direktørs vurdering og anbefaling

Ut fra fremlagt materiale er det etter administrerende direktørs vurdering ikke kommet frem noe som er til hinder for salg av eiendommen.

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

Ut fra vurderingene over anbefaler administrerende direktør at Sørlandet sykehus HF sin andel i Solbergveien 12, 4615 Kristiansand, selges og legger til grunn at salget gjennomføres i henhold til lover og forskrifter, samt instruksjer gitt i styrende dokumenter i Helse Sør-Øst. Avhending av eiendommen må behandles i foretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF.

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.

Trykte vedlegg:

- Anmodning om samtykke til avhending fra Sørlandet sykehus HF, e-post 29. mai 2018.
- Saksfremlegg for styret i Sørlandet sykehus HF, sak 20/2017, 23. februar 2017.
- Protokoll fra styremøte i Sørlandet sykehus HF, sak 20/2017, 23. februar 2017.

Utrykte vedlegg:

- Verdivurdering utarbeidet av Næringsmegleren Sædberg & Hodne AS, datert 5. mai 2018.