



Kinn kommune

Arkiv:
Journalpost ID: 26/53307
Sakshandsamar: Malin Østvik
Dato: 27.08.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Formannskapet	

Kjøp og sal av eigedom - hittil i 2026.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet tek orienteringa om gjennomførte og planlagde kjøp og sal av kommunal eigedom i 2026 til vitande.

Bakgrunn for saka:

Kinn kommune kjøper og selge gjennom året eigedom og areal som ledd i forvaltninga og utviklinga av den kommunale eigedomsmassen. Transaksjonane omfattar både strategiske kjøp, kjøp av areal til kommunal infrastruktur og sal av eigedomar og areal som kommunen ikkje lenger har behov for.

Kommunedirektøren legg med dette fram ei samla orientering om gjennomførte kjøp og sal så langt i 2026, samt status sett opp mot vedteke budsjett.

Gjennomførte kjøp og sal av eigedom

Eigedom	Kjøp	Sal	Føremål/kommentar
Brendøyvegen 25A		Kr. 6 227 960,-	Sal av kommunal eigedom
Nyheimvegen bhg		Kr. 2 200 000,-	Reduksjon av kommunal eigedomsmasse
Tomt gbnr 55/257		Kr. 200 000,-	Sal av tilleggsareal
Nesjane, gbnr 52/33		Kr. 2 524 800,-	Sal av næringseigedom
Nesjane, gbnr 52/80		Kr. 744 750,-	Sal av næringsareal
Flyplassen, gbnr 28/1105		Kr. 1 071 450,-	Sal av parkeringsareal
Parsell av gbnr 13/26	Kr. 79 440,-		Kjøp av parsell til ilandtakskum for sjøleidning
Gbnr 28/1111		Kr. 136 800,-	Sal av tilleggsareal
Kalvedalsvegen 1, 176		Kr. 1 005 355,-	Reduksjon av kommunal eigedomsmasse
Skuldalsvegen 2, andel 1584	Kr. 1 292 120,-		Kjøp av leilegheit
SUM	Kr. 1 371 560,-	Kr. 14 111 115,-	

Gjennomførte sal utgjer så langt kr 14,11 mill., medan gjennomførte kjøp utgjer kr 1,37 mill. Differansen mellom gjennomførte salsinntekter og kjøpsutgifter er om lag kr 12,74 mill.

Kjøp og sal av eigedom – andre investeringsprosjekt.

I tillegg til transaksjonane ovanfor har kommunen gjennomført fleire grunnnerverv som inngår i andre kommunale investeringsprosjekt. Utgiftene til desse kjøpa blir belasta dei respektive prosjekta og ikkje den ordinære løyvinga til strategiske eigedomskjøp.

Eigedom	Kjøp	Sal	Føremål/kommentar	Prosjekt
Gate 1 123 / gbnr. 316/34	Kr. 1 500 000,-		Rekkefølgjekrav i samband med bygging av nye Skram skule	51054
Parsell av gbnr. 53/9	Kr. 19 000,-		Kjøp av parsell til kommunal pumpestasjon – oppgradering VA Hovlandsvegen	75041
Gbnr. 309/192	Kr. 10 000,-		Overtaking av vegareal i samband med utbyggingsavtale	
Idrettsvegen 7, gbnr. 314/86 og 314/87	Kr. 2 700 000,-		Grunnerverv knytt til Øvre Skram og nye vegar	21043
Gate 4, gbnr. 316/8 og 316/327	Kr. 4 100 000,-		Grunnerverv knytt til Skram skule, jf. budsjettvedtak B13	51012
SUM	Kr. 8 329 000,-			

Desse kjøpa er i hovudsak oppkjøp som er nødvendige for gjennomføring av vedtekne kommunale investeringsprosjekt innan skule, veg og vatn og avløp.

Når også desse transaksjonane blir tekne med, har kommunen så langt i 2026 gjennomført eigedomskjøp for om lag kr 9,7 mill. Samla salsinntekt er om lag kr 14,1 mill.

Det er viktig å presisere at kjøpa under andre investeringsprosjekt ikkje skal vurderast opp mot budsjetttramma for strategiske eigedomskjøp, ettersom desse er finansierte innanfor dei respektive investeringsprosjekta.

Planlagde sal av eigedom i 2026

I tillegg til dei sala som allereie er gjennomførte, arbeider kommunen med sal av fleire eigedomar og bustader. Ein vesentleg del av dei planlagde sala er ledd i arbeidet med å redusere og tilpasse den kommunale eigedomsmassen. For enkelte bustader er føremålet også overgang frå kommunal utleige til privat eigarskap.

Eigedom	Prisantydning	Prisestimat	Føremål	Status
Kyllarvegen 1A	Kr. 1 920 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Vedtekter må oppdaterast
Kyllarvegen 1B	Kr. 2 000 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Vedtekter må oppdaterast
Kyllarvegen 1C	Kr. 1 920 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Vedtekter må oppdaterast
Botnavegen 8F	Kr. 2 700 000,-		Frå leige til eige	Opprette sameige
Gate 4, 117	Kr. 950 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	
Kalvedalsvegen 1, leil. 1.3	Kr. 1 350 000,-		Frå leige til eige	Salsprosess pågår

Kalvedalsvegen 1, leil. 2.3	Kr. 1 400 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Salsprosess pågår
Gate 2, 139			Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Planlagt lagt ut for sal i september
Marka 2	Kr. 1 700 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Skal seksjonerast
Marka 4	Kr. 1 600 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Skal seksjonerast
Marka 6	Kr. 1 650 000,-		Reduksjon av kommunal eigedomsmasse	Skal seksjonerast
SUM	Kr. 19 190 000,-	Kr. 2 700 000,-		

Eigedomane i oversikta ovanfor har samla prisantydningar på om lag kr 19,2 mill. I tillegg kjem Gate 2, 139, som førebels har eit estimert salsnivå på om lag kr 2,7 mill. Samla estimert salsverdi for eigedomane er dermed om lag kr 21,9 mill.

Fleire av eigedomane krev administrative avklaringar før sal kan gjennomførast. Dette gjeld mellom anna oppdatering av vedtekter, seksjonering og etablering av sameige. For andre eigedomar er salsprosessen allereie sett i gang eller planlagt starta i løpet av hausten.

Prisane i oversikta er prisantydningar og estimat og må ikkje reknast som sikre framtidige salsinntekter. Endeleg salsinntekt vil avhenge av marknadspris, framdrifta i dei enkelte salsprosessane og om sala blir slutførte innan utgangen av 2026.

Økonomisk status og prognose

I opphavleg budsjett for 2026 vart det lagt til grunn kr 5 mill. til kjøp av eigedom og kr 33 mill. i inntekter frå sal av eigedom. Etter vedtekne budsjettendringar er budsjetttramma for sal om lag kr 41,6 mill.

Så langt er det gjennomført sal for om lag kr 14,1 mill.

Oversikta over planlagde sal viser ein samla estimert salsverdi på om lag kr 21,9 mill. Prognosen for ytterlegare salsinntekter i 2026 er sett til om lag kr 24 mill. Prognosen er basert på dei pågåande og planlagde salsprosessane og er behefta med uvisse.

Dersom prognosen blir realisert, vil samla salsinntekter i 2026 bli om lag kr 38,1 mill. Prognosen er usikker og avheng mellom anna av framdrift i dei enkelte salsprosessane og om planlagde transaksjonar kan slutførast innan årsskiftet.

Vurderingar:

Eigedomstransaksjonane så langt i 2026 viser at kommunen både arbeider med reduksjon og tilpassing av den kommunale eigedomsmassen og med målretta grunnverv for å kunne gjennomføre kommunale investeringar.

På salssida er det gjennomført fleire større transaksjonar, særleg salet av Brendøyvegen 25 A og næringseigedomane på Nesjane. Det er også gjennomført fleire mindre sal av areal der kommunen har avgrensa eigen nytte av arealet, men der arealet har verdi for tilgrensande eigedomar eller verksemdar.

På kjøpssida er ein vesentleg del av aktiviteten knytt til konkrete investeringsprosjekt.

Oppkjøpa til mellom anna nye Skram skule, vegprosjekt og VA-anlegg er ein nødvendig

del av gjennomføringa av desse prosjekta og må sjåast i samanheng med dei respektive investeringsvedtaka.

Kommunedirektøren vurderer at gjennomførte og planlagde eigedomstransaksjonar er i tråd med arbeidet med å tilpasse den kommunale eigedomsmassen og sikre nødvendig grunn til vedtekne investeringsprosjekt. Sal av eigedomar kommunen ikkje lenger har behov for, kan redusere framtidige kostnader til forvaltning, drift og vedlikehald, samstundes som sala gir inntekter til kommunen.

Det er framleis fleire salsprosessar under arbeid. Både tidspunkt for gjennomføring og endeleg salspris vil vere avhengig av marknaden og nødvendige administrative og eigedomsrettslege avklaringar. Endeleg økonomisk resultat for 2026 vil difor først vere kjent etter at dei aktuelle prosessane er avslutta.

Økonomiske konsekvensar:

Gjennomførte sal innanfor det ordinære eigedomsbudsjettet utgjer så langt om lag kr 14,1 mill., medan gjennomførte kjøp utgjer om lag kr 1,37 mill. Differansen mellom gjennomførte salsinntekter og kjøpsutgifter er om lag kr 12,74 mill.

I tillegg er det gjennomført eigedomskjøp for om lag kr 8,33 mill. som del av andre kommunale investeringsprosjekt. Desse kjøpa er finansierte innanfor dei respektive prosjektrammene og påverkar difor ikkje løyvinga til strategiske eigedomskjøp.

Gjeldande budsjettramme for salsinntekter er om lag kr 41,6 mill. Med gjennomførte sal på kr 14,1 mill. og ein prognose på ytterlegare om lag kr 24 mill., er samla prognose for året om lag kr 38,1 mill. Dersom prognosen blir realisert, vil salsinntektene vere om lag kr 3,5 mill. lågare enn gjeldande budsjett.

Det er knytt uvisse til prognosen, då tidspunktet for inntektsføring er avhengig av at dei planlagde eigedomssala blir slutførte innan utgangen av 2026. Eventuelle avvik vil bli følgde opp gjennom den ordinære økonomirapporteringa.

Aktuelle lover, forskrifter, kjelder:

«Skriv her»