## CYNGOR SIR CEREDIGION COUNTY COUNCIL

| | |
|---|---|
| **<u>Adroddiad i'r:</u>** | **Cabinet** |
| **<u>Dyddiad y Cyfarfod:</u>** | **23 Ionawr 2024** |
| **<u>Teitl:</u>** | **Bwriad i werthu asedau** |
| **<u>Pwrpas yr adroddiad:</u>** | **Cael cymeradwyaeth i werthu pedwar o asedau Cyngor Sir Ceredigion** |
| **<u>Er:</u>** | **Penderfyniad** |

**<u>Portffolio Cabinet ac Aelod Cabinet:</u>**
**Y Cynghorydd Clive Davies, Aelod Cabinet dros yr Economi ac Adfywio**

**<u>Rhagarweiniad</u>**
Mae nifer o asedau'r Cyngor wrthi'n cael eu hadolygu drwy'r Grŵp Datblygu, gyda chyngor oddi wrth y Panel Rheoli Asedau. Mae asedau nad oes ar y Cyngor mo'u hangen mwyach (e.e. asedau gwag neu asedau sydd wedi cyrraedd diwedd eu defnyddioldeb i wasanaethau'r Cyngor) yn cael eu hadolygu yn ôl cyfres o feini prawf, gan gynnwys potensial yr ased i fod o werth yn y ffyrdd canlynol:

- Cydweddu â'r Blaenoriaethau Corfforaethol
- Cydweddu â'r Blaenoriaethau Economaidd (fel y'u nodir yn y Strategaeth Economaidd)
- Strategaeth Ariannol Tymor Canolig Cyngor Sir Ceredigion
- Cyfleoedd - cyllid allanol, diddordeb yn y farchnad ac ati
- Bod ystod o opsiynau posib yn hyfyw, gan gynnwys cael gwared ar yr ased

Pan argymhellir bod ased yn cael ei werthu, mae'r canlynol yn cael eu hystyried:

- y gall unrhyw gyfle i Gyngor Sir Ceredigion ddatblygu fod yn gyfyngedig o ran ei enillion
- a oes cyfleoedd/ diddordeb amlwg yn y farchnad
- nad oes digon o adnoddau i gyflawni'r potensial i ddatblygu, hyd yn oed os oes cyfle ar gael

**Asedau yr argymhellir eu gwerthu**
Mae asesiadau'n mynd rhagddynt ar amrywiaeth o asedau. Mae'r asedau canlynol wedi cael eu hasesu gan y panel a chyflwynwyd adroddiad i'r Grŵp Datblygu yn argymell eu gwerthu, fel y nodir isod:

**i. Hen Ysgol Beulah**

Cyfeirnod - Ased A yn yr atodiadau.

Mae'r plot wedi ei rannu'n dair. Rhan A, yr adeilad a'r iard; Rhan B, y man chwarae sydd ar les i'r cyngor cymuned ar hyn o bryd; Rhan C, tir diffaith.

Mae nifer o opsiynau wedi cael eu hystyried ar gyfer safle hen Ysgol Gynradd Beulah. Mae ei leoliad yn nalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig Teifi, a'r cyfyngiadau dilynol yn sgil ffosffad, wedi golygu bod y cyfleoedd i gael y gwerth mwyaf amdano wedi bod yn gyfyng.

Serch hynny, mae busnesau lleol yn parhau i fod â diddordeb mewn prynu'r adeilad at ddefnydd masnachol.

Mae lle i'r Cyngor ei ddatblygu, ond mae'n bosib mai bychan fyddai'r enillion wrth gydbwyso'r risgiau cynllunio posib a'r amser y byddai swyddogion yn ei dreulio ar y datblygiad.

Gyda hyn mewn golwg, yr argymhelliad yw rhoi rhan A o'r ased ar werth ar y farchnad agored, ac ystyried rhannau B ac C yn ddiweddarach pan fydd hi'n amser adnewyddu les y man chwarae.

Fel hen ysgol, ymgynghorwyd â'r gymuned leol ynghylch ei defnyddio at ddibenion y gymuned, o bosib. Nid oes diddordeb penodol wedi'i fynegi o ran ei defnyddio fel cyfleuster cymunedol. Mae cynrychiolwyr lleol wedi nodi diddordeb posib ymhlith busnesau lleol mewn prynu'r ased. Yr argymhelliad yw ei gwerthu ar y farchnad agored ar ôl ei marchnata'n helaeth.

**ii. Hen Ysgol Gynradd Cribyn**

Cyfeirnod - Ased B yn yr atodiadau.

Ers ei chau, mae Ysgol Gynradd Cribyn wedi cael ei defnyddio fel Uned Cyfeirio Disgyblion i ddechrau, ac yn fwy diweddar fel canolfan storio a ddefnyddir gan CILC.

Mae'r adeilad hefyd wedi cael ei ddefnyddio gan grwpiau cymunedol lleol ar gyfer digwyddiadau a chyfarfodydd, gan nad oes cyfleuster cymunedol arall yn y pentref.

Mae diddordeb sylweddol gan grŵp cymunedol lleol mewn prynu'r ased oddi wrth y Cyngor. Mae'r grŵp wrthi'n llunio cynllun datblygu gyda'r bwriad o gyflwyno achos am gyllid gan y Gronfa Perchnogaeth Gymunedol, ymysg ffynonellau eraill, i brynu'r ased a'i ddatblygu i'w ddefnyddio gan y gymuned.

Er bod rhywfaint o botensial datblygu, mae yna risgiau o ran cynllunio a datblygu.

Yr argymhelliad yw rhoi'r safle ar werth ar y farchnad am bris teg (barnwyd bod y safle yn werth £175,000), yn amodol ar y canlynol:

i. Bod yr ased yn cael ei roi ar werth at ddefnydd cymunedol i ddechrau (am gyfnod o chwe mis i alluogi'r grŵp cymunedol i ddatblygu eu cynigion).
ii. Bod cymal gorswm yn cael ei gynnwys yn y gwerthiant, felly os caiff y safle ei werthu yn ddiweddarach, gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl neu ddatblygiad arall, bydd cyfran o'r ymgodiad yn cael ei dalu i'r Cyngor.

### iii. Hen Ysgol Gynradd Cilcennin

Cyfeirnod - Ased C yn yr atodiadau.

Mae'r ased yma wedi bod yn wag ers cau'r ysgol yn 2019. Ystyriwyd nifer o opsiynau ar gyfer y safle gan gynnwys datblygu uned byw-a-gweithio.

Er bod hyn dal yn bosib, bydd y rhaglen waith flaenoriaeth ar gyfer datblygu asedau yn canolbwyntio ar asedau eraill mewn pedair o drefi Ceredigion, lle bo cyfleoedd ar gael am gyllid allanol. Felly nid yw'n debygol y bydd cynigion ar gyfer Cilcennin yn cael eu datblygu yn y 12 mis sydd i ddod.

Yn y cyfamser, mae grŵp cymunedol lleol wedi dangos diddordeb mewn prynu'r ased ac mae'r grŵp yn edrych ar yr opsiynau o ran codi arian.

Yr argymhelliad yw rhoi'r safle ar werth ar y farchnad agored gydag amodau tebyg i'r rheiny a nodwyd ar gyfer Ysgol Cribyn. Barnwyd bod y safle yn werth £160,000.

i. Bod yr ased yn cael ei roi ar werth at ddefnydd cymunedol i ddechrau (am gyfnod o chwe mis i alluogi'r grŵp cymunedol i ddatblygu eu cynigion).
ii. Bod cymal gorswm yn cael ei gynnwys yn y gwerthiant, felly os caiff y safle ei werthu yn ddiweddarach, gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl neu ddatblygiad arall, bydd cyfran o'r ymgodiad yn cael ei dalu i'r Cyngor.

### iv. Hen Waith Trin Carthion, Pontgarreg

Cyfeirnod - Ased D yn yr atodiadau.

Y tir a amlinellir yw safle'r hen waith Trin Carthion, ynghyd â'r lôn fynediad. Nid yw o fawr o werth i Gyngor Sir Ceredigion.

Mae perchennog y cae y tu ôl i'r tai, fel y gwelir ar y cynllun, wrthi'n trafod gyda datblygwr er mwyn gwerthu'r cae ar gyfer datblygiad preswyl. Fodd bynnag, er mwyn gallu datblygu'r tir, a fydd yn cynnwys dau dŷ fforddiadwy, mae gofyn cael mynediad ar draws y stribyn o dir sy'n eiddo i Gyngor Sir Ceredigion er mwyn cysylltu â'r brif garthffos.

Mae perchennog y cae wedi gofyn am roi hawddfraint ar waith fel y gellir cysylltu gwasanaethau.

Mae'r panel wedi asesu hyn ac wedi dod i'r casgliad, gan nad yw'r tir o fawr o werth fel arall i Gyngor Sir Ceredigion, y dylid gwerthu'r stribyn o dir yn hytrach na rhoi hawddfraint ar waith. Byddai hyn yn galluogi'r perchennog tir i wneud cynnig am y tir a bod â rheolaeth dros y llecyn cyfan, ac ni fyddai Cyngor Sir Ceredigion yn atebol mwyach am y darn hwnnw o dir.

Argymhellir bod y tir yn cael ei roi ar werth ar y farchnad agored gyda chynigion o gwmpas £15,000.

**Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:**
**Oes Asesiad Effaith Integredig wedi ei gwblhau? Os na, esboniwch pam.**

Mae Asesiad Effaith Integredig wedi ei gwblhau fel rhan o'r penderfyniad i gau'r tair ysgol gynradd. Mae'r papur hwn yn cynnwys argymhelliad i werthu'r asedau gan nad yw adeiladau'r ysgolion o ddiben arall i'r Cyngor.
Effaith fach sydd i werthu'r hen waith trin carthion oherwydd nid yw'n gweithredu mwyach.

**Crynodeb o'r Asesiad Effaith Integredig:**

| | |
|---|---|
| **Hirdymor:** | Ddim yn berthnasol |
| **Cydweithio:** | Ddim yn berthnasol |
| **Cynnwys:** | Ddim yn berthnasol |
| **Atal:** | Ddim yn berthnasol |
| **Integreiddio:** | Ddim yn berthnasol |

**Argymhelliad:**
**Bod y Cabinet yn cymeradwyo'r egwyddor o waredu/ gwerthu'r asedau canlynol:**
**i. Hen Ysgol Beulah**
**ii. Hen Ysgol Gynradd Cribyn**
**iii. Hen Ysgol Gynradd Cilcennin**
**iv. Hen Waith Trin Carthion, Pontgarreg**

**Rheswm dros y penderfyniad:**
**Creu derbyniadau cyfalaf o asedau nad oes mo'u hangen mwyach**

**Trosolwg a Chraffu:**
Nid yw'r penderfyniad i werthu'r asedau penodol hyn wedi cael ei drafod yn y Pwyllgor Craffu Adnoddau Corfforaethol, fodd bynnag, mae perfformiad y Cyngor wrth wneud y defnydd gorau o'i asedau yn cael ei graffu gan y Pwyllgor Craffu Adnoddau Corfforaethol ac yn cael ei oruchwylio gan y Grŵp Datblygu.

**Fframwaith Polisi:**
Strategaeth Gorfforaethol 2022-27

**Amcanion Llesiant Corfforaethol:**
Bydd y derbyniadau cyfalaf a gynhyrchir yn cyfrannu at gyflawni pob un o bedwar Amcan Llesiant y Cyngor. Yn enwedig, bydd yn helpu i gyflawni'r amcan o ddarparu'r dechrau gorau mewn bywyd a galluogi pobl o bob oed i ddysgu, gan y bydd y derbyniadau cyfalaf a gynhyrchir o werthu'r hen ysgolion yn cyfrannu at y rhaglen gwella ysgolion.

**Goblygiadau Cyllid a Chaffael:**
Cynhyrchu derbyniadau cyfalaf

**Goblygiadau Cyfreithiol:**
Bydd y broses werthu yn dilyn y gweithdrefnau gofynnol drwy sicrhau bod y gwerthiant yn dilyn proses agored. Mae gwerthu'r hen ysgolion wedi cydymffurfio â'r angen i ymgynghori â'r cymunedau lleol, a lle mae angen cymunedol posib wedi cael ei nodi yn lleol, rhoddir cyfle i'r gymuned leol brynu'r ased.

**Goblygiadau Staffio:**
Bydd y tîm Asedau yn ymgymryd â'r gwerthiant. Nid oes rhagor o oblygiadau staffio hirdymor.

**Goblygiadau eiddo / asedau:**
Bydd y gwerthiannau yn arwain at dderbyn cyfalaf o'r asedau ac yn lleihau atebolrwydd y Cyngor i gynnal a chadw'r asedau.

**Risg(iau):**
Mae risgiau i'r Cyngor o fethu â gwireddu potensial llawn yr asedau ar y farchnad, ac felly o gynhyrchu derbyniadau cyfalaf is na'r disgwyl ar gyfer yr ased. Yn y tymor hir, byddai hyn yn arwain at y risg o fethu â lleihau rhwymedigaethau ariannol yr asedau segur.

**Pwerau Statudol:**
Mae gan y Cyngor bwerau statudol i werthu ei asedau o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 ac i gael gwared ar dir ym mha bynnag ffordd y dymuna, ar yr amod nad yw'n gwaredu am bris sy'n llai na'i werth.

**Papurau Cefndirol:**
Dim

**Atodiadau:**
Mae'r atodiad yn darparu gwybodaeth y gofrestrfa tir ynghylch yr asedau yr argymhellir eu bod yn cael eu gwerthu.

**Swyddog Arweiniol Corfforaethol:**
Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio

**Swyddog Adrodd:**
Arwyn Davies, Rheolwr Corfforaethol: Twf a Menter

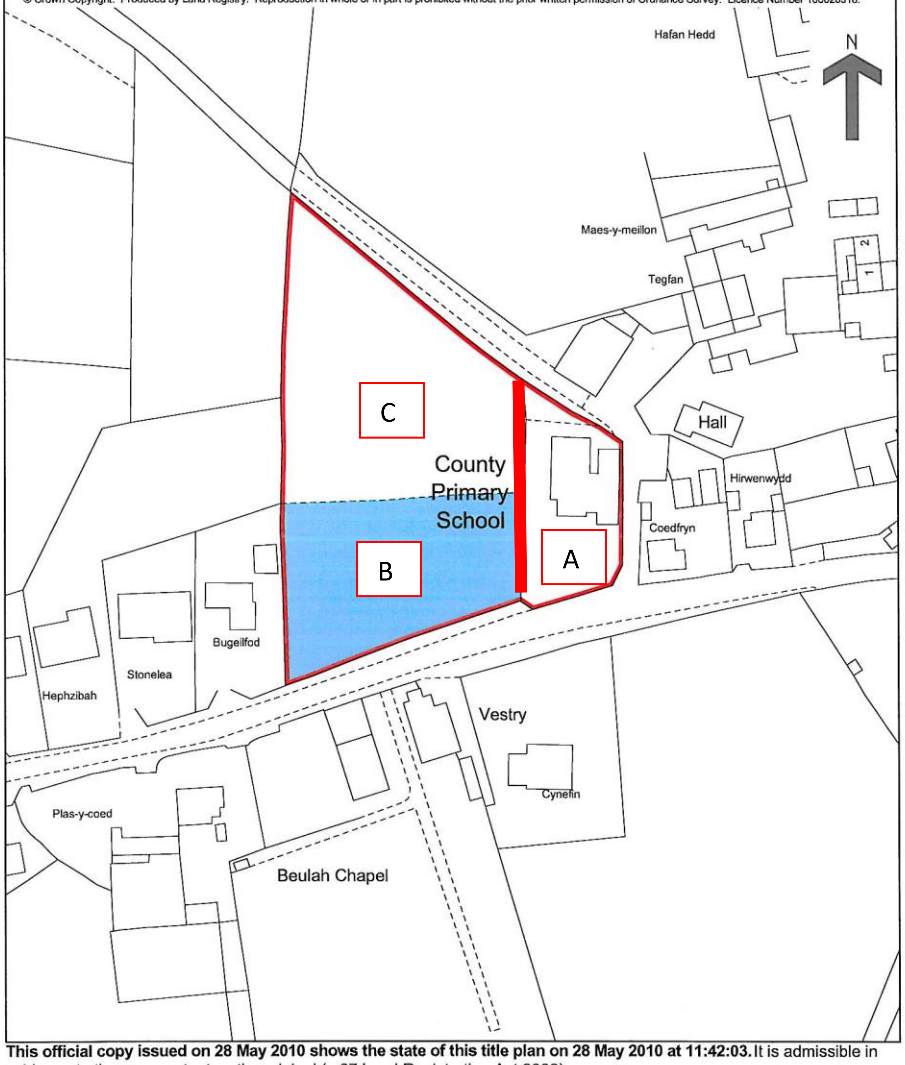
**Dyddiad:**
04/01/24

Ased A- Hen Ysgol Beulah / Asset A – Former Primary School, Beulah

Land Registry
Official copy of
title plan

Title number **CYM494097**
Ordnance Survey map reference **SN2846SE**
Scale **1:1250** enlarged from 1:2500
Administrative area **Ceredigion / Ceredigion**

© Crown Copyright. Produced by Land Registry. Reproduction in whole or in part is prohibited without the prior written permission of Ordnance Survey. Licence Number 100026316.



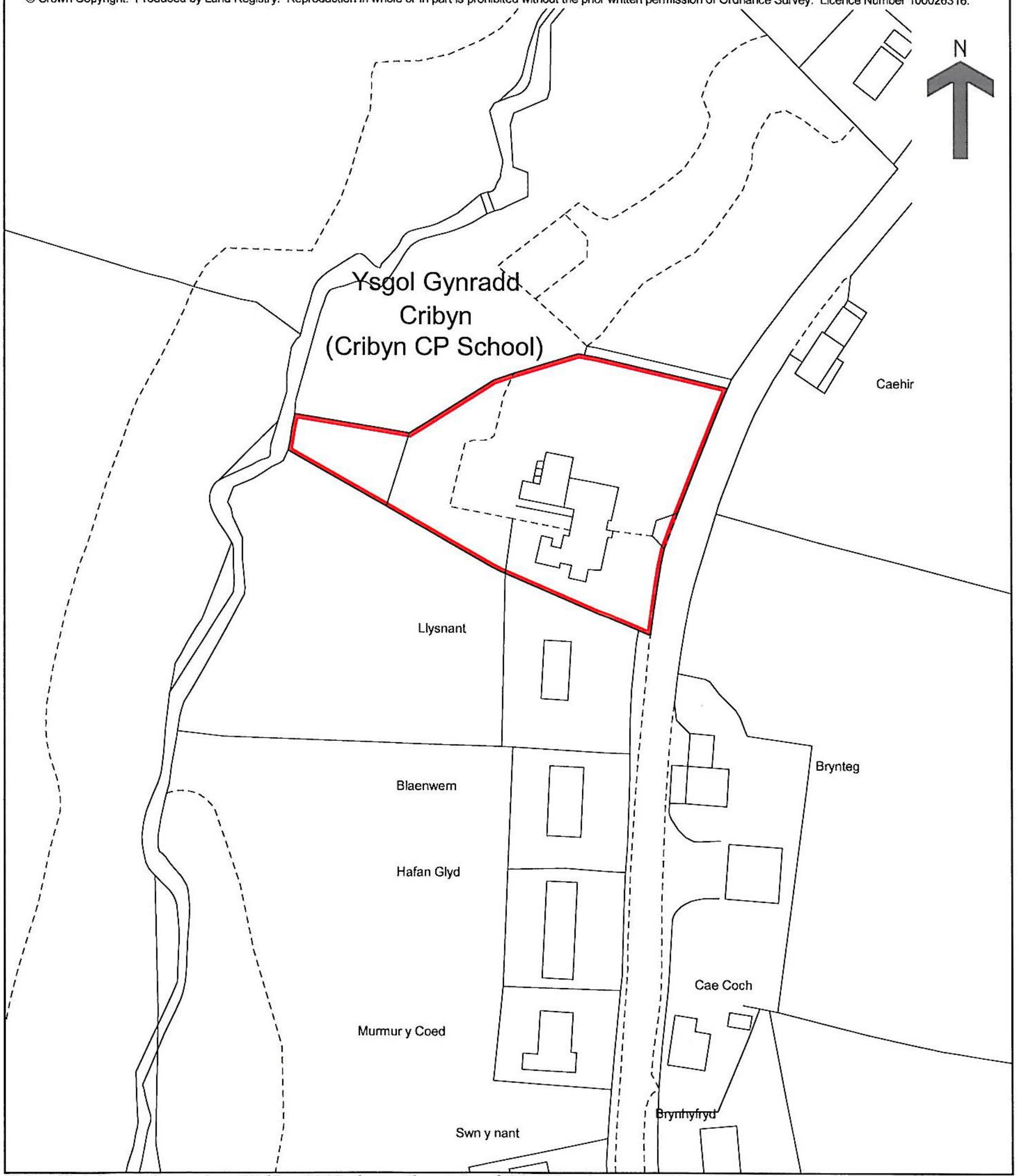

**This official copy issued on 28 May 2010 shows the state of this title plan on 28 May 2010 at 11:42:03.** It is admissible in evidence to the same extent as the original (s.67 Land Registration Act 2002).
This title plan shows the general position, not the exact line, of the boundaries. It may be subject to distortions in scale. Measurements scaled from this plan may not match measurements between the same points on the ground. See Land Registry Public Guide 19 - Title Plans and Boundaries.
**This title is dealt with by Land Registry, Wales Office.**

Ased B- Hen Ysgol Gynradd Cribyn / Asset B – Former Cribyn Primary School

**Land Registry**
**Official copy of title plan**

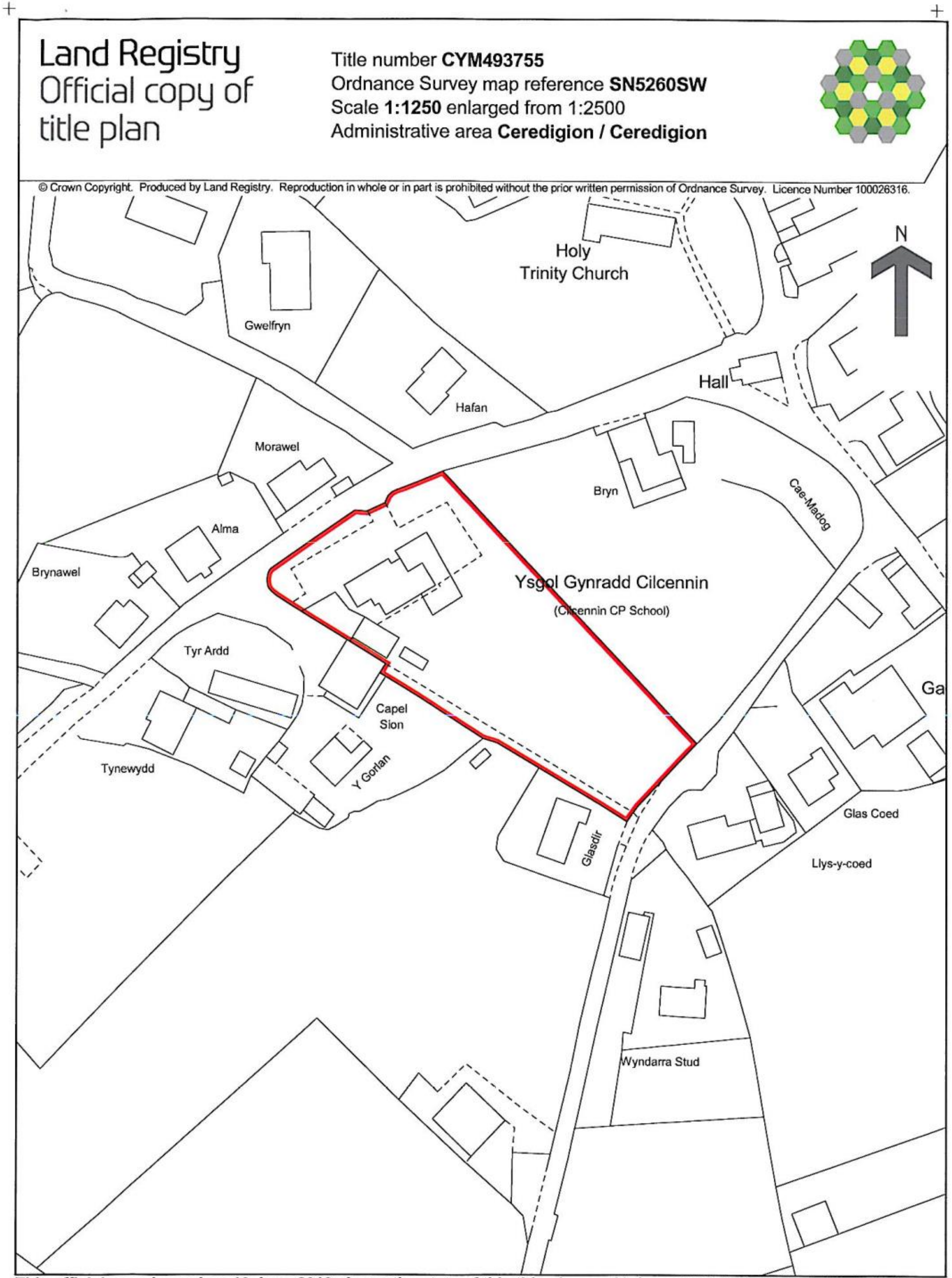
Title number **CYM493896**
Ordnance Survey map reference **SN5151NE**
Scale **1:1250** enlarged from 1:2500
Administrative area **Ceredigion / Ceredigion**

© Crown Copyright. Produced by Land Registry. Reproduction in whole or in part is prohibited without the prior written permission of Ordnance Survey. Licence Number 100026316.




**This official copy issued on 27 May 2010 shows the state of this title plan on 27 May 2010 at 10:37:43.** It is admissible in evidence to the same extent as the original (s.67 Land Registration Act 2002).
This title plan shows the general position, not the exact line, of the boundaries. It may be subject to distortions in scale. Measurements scaled from this plan may not match measurements between the same points on the ground. See Land Registry Public Guide 19 - Title Plans and Boundaries.
**This title is dealt with by Land Registry, Wales Office.**

Ased C- Hen Ysgol Gynradd Cilcennin / Asset C – Former Primary School , Cilcennin




**This official copy issued on 10 June 2010 shows the state of this title plan on 10 June 2010 at 11:52:26.** It is admissible in evidence to the same extent as the original (s.67 Land Registration Act 2002).
This title plan shows the general position, not the exact line, of the boundaries. It may be subject to distortions in scale. Measurements scaled from this plan may not match measurements between the same points on the ground. See Land Registry Public Guide 19 - Title Plans and Boundaries.
**This title is dealt with by Land Registry, Wales Office.**

Ased D- Hen Waith Trin Carthion, Pontgarreg / Asset D – Former Sewage Treatment Works, Pontgarreg