

Arkiv: FA-V69
JournalpostID: <jplD> 20/33106
Saksbehandlar:
Dato: 04.06.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
059/20	Alver formannskap	11.06.2020
	Alver kommunestyre	

Kjøp/makebyte av kai 4 - Lindås tomteselskap AS

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

- Kommunestyre vedtek å setje i gang ein prosess for å overta kai 4 frå Lindås tomteselskap AS.
- Kommunestyret ber om at følgjande gruppe vert satt ned for å bli einig om pris for kai 4 ved kjøp/makebyte:
 - Frå Lindås tomteselskap: Styreleiar og dagleg leiar
 - Frå Alver kommune: Ordførar og rådmannEndeleg avtale om kjøp/makebyte skal godkjennast av kommunestyret.
- Kommunestyret ber administrasjonen om å setje i gang forhandlingar med Asset Buyout Partners AS med mål om å komme fram til ei leigeavtale. Leigeavtala er eit alternativ til sal av kai 4 til ABP.

Alver formannskap 11.06.2020:

Behandling:

Jostein Hellestveit stilte spørsmål om habilitet som møtande varamedlem til styret i Lindås Tomteselskap AS. Formannskapet gjorde samrøystes vedtak om at Jostein Hellestveit er inhabil i denne saka. Saka vart handsama med 12 medlemmar tilstades. Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 059/20 Vedtak:

- Kommunestyre vedtek å setje i gang ein prosess for å overta kai 4 frå Lindås tomteselskap AS.
- Kommunestyret ber om at følgjande gruppe vert satt ned for å bli einig om pris for kai 4 ved kjøp/makebyte:
 - Frå Lindås tomteselskap: Styreleiar og dagleg leiar
 - Frå Alver kommune: Ordførar og rådmannEndeleg avtale om kjøp/makebyte skal godkjennast av kommunestyret.
- Kommunestyret ber administrasjonen om å setje i gang forhandlingar med Asset Buyout Partners AS med mål om å komme fram til ei leigeavtale. Leigeavtala er eit alternativ til sal av kai 4 til ABP.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet
Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

Kai 4 er ein av opphavleg to kommunale kaifrontar på industriområdet Mongstad Sør. I 1985 vart det inngått operatøravtale med Mongstadbase AS (MB) for begge kaifrontane.

I 1997 vart den nordlege kaifronten frådelt og seld til Mongstad Administrasjon AS (MA), og det vart inngått ny 20-årig operatøravtale med MB for den sørlege kaifronten og areala bakanfor (samla omtalt som kai 4). Dette til årleg operatøravgift på kr. 50.000,-.

MB skifta seinare namn til CCB Mongstad AS (CCB).

I 2017 forhandla LT og CCB om vilkår for forlenging av operatøravtalen. Partane vart samde om å forlenge operatøravtalen frå 1997 fram til 30. mars 2018, og etter dette opphørte avtalen.

Den 30. april 2018 signerte CCB og LT ein avtale om mellombels leige av kai 4 for perioden 1. mai til 30. juni 2018. LT har ikkje mottatt vederlag for bruk av kaien etter dette.

LT har sidan vore i prosess for å enten få til ei ny leigeavtale eller eit sal. Ein har ikkje lykkast med å bli einige og avstanden i høve pris er stor.

Det har ikkje vore klart kven som er reel motpart for forhandlingane. LT har sendt faktura for leige av kaien frå 2018 til i dag til CCB. Lindås kommune (LK) og seinare Alver kommune (AK) tok, i samråd med LT, ein meir aktiv i rolle frå hausten 2019. Då vart det avklara at det er Asset Buyout Partners AS som har vert motpart og som har levert bod på kaien.

Bodet vart handsama først i styremøte i LT 23.04.20. Styret vidaresende bodet til generalforsamlinga i selskapet i sitt endelege vedtak i saka.

I ekstraordinær generalforsamling 20.05.20 vart det gjort følgjande vedtak:

Generalforsamlinga har som intensjon at Alver kommune kjøper kai 4 frå Lindås tomteselskap AS

(overta kaien).

Generalforsamlinga ber Alver kommune gå i forhandlingar med tomteselskapet om dette.

Saksutgreiing

Sjølv om det er formannskapet som utgjer generalforsamlinga i LT, så er generalforsamlinga uansett eit organ i aksjeselskapet. Som generalforsamling i LT kan ikkje formannskapet pådra AK forpliktingar. Difor må vedtaket i ekstraordinær generalforsamling 20.05.20 følgjast opp med vedtak i ordinært formannskap og kommunestyre.

LK og LT har tradisjonelt søkt å få til eigedomsoppgjør gjennom makebytte då dette er gunstig i høve skatt. Det er ønske om å få til det også i denne saka.

Det er kommunestyret som endeleg godkjenner prisen for å overta kai 4. For å komme fram til ein pris det er semje om bør ein sette ned ein gruppe beståande av styreleiar og dagleg leiar i LT og ordførar og rådmann i AK som for ansvar for dette.

Kommunestyret bør stå fritt til å velje om ein ønskjer og leige ut kaien eller selje den etter at den er teken over.

Ein leigeavtale er relativt krevjande å få på plass. Det kan difor vere nyttig, for å sikre at ein kjem i mål med prosessen raskast mogleg, å starte forhandlingar om ein leigeavtale før AK står som formell eigar av kai 4.

