

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
025/19	Formannskapet	PS	28.03.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tanja Hoel	19/962

Prinsipielle avklaringar for etablering av Mongstad Kai AS

Vedlegg :

BOH - intensjonsavtale - ordførermøte 17 06 2016 - signert201901 Takst Mongstad

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Kommunestyret vedtek prinsipp for etablering av Mongstad Kai AS slik det blir lagt fram i saksutgreiinga.

.....

Formannskapet - 025/19

FO - behandling:

Fellesframlegg:

Formannskapet tek saka til orientering og bed om at det vert lagt fram ei ny sak til neste møte i formannskapet i mai basert på dei prinsippa som er lagt fram i pkt 1 og 2, men at det vert arbeidd vidare med pkt 3 vedkomande takst/verdisetting og tolking av overdraging mm i henhold til intensjonsavtalen.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

FO - vedtak:

Formannskapet tek saka til orientering og bed om at det vert lagt fram ei ny sak til neste møte i formannskapet i mai basert på dei prinsippa som er lagt fram i pkt 1 og 2, men at det vert arbeidd vidare med pkt 3 vedkomande takst/verdisetting og tolkning av overdraging mm i henhold til intensjonsavtalen.

Saksopplysningar:

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

15. september 2016 godkjende kommunestyret i Lindås intensjonsavtalen om avvikling av Bergen og Omland Havnevesen (BOH) og etablering av nytt regionalt hamnesamarbeid.

Intensjonsavtalen dannar grunnlaget for å etablere eit nytt regionalt hamneselskap (Bergen og Omland Hav AS) med dei same 11 kommunane som har vore ein del av BOH.

Intensjonsavtalen vart underteikna 17. juni 2016 og har vore til politisk handsaming i alle kommunane i løpet av september 2016. Endelig godkjenning av vedtekter BOH AS, vart vedteken av Lindås kommunestyre 27.oktober 2016.

I Intensjonsavtalen var partane einige om at ved avviklinga av BOH skal eigendomen (delar av GNR. 301, BNR. 8) overførast til Mongstad Kai frå BOH til eit nytt aksjeselskap («Mongstad Kai AS»). Lindås kommune skal eige 65% og Bergen og Omland Havneseelskap AS skal eige 35% av aksjane i Mongstad Kai AS.

Eigendomen er ferdig opparbeidd og er nytta til parkering, logistikk og industriproduksjon. Det er og anlagd djupvatnkai på tomte med ei djupna på omlag 13-15 meter. Kai areal i sjø er 1 343 m² med ei lengd på omlag 80 meter. Netto leigeinntekter per år er opplyst av Bergen Havnevesen til å vera kr 4 189 509,- eks moms.

Eigedomane er festa med Bergen og Omland Havnevesen som bortfestar og Grunnevik Eiendom AS som festar. Festekontrakten går ut 27.01.2042, mens leigeavtalen går ut i 01.08.2041.

Etableringa av BOH AS har stått på vent i påvente av ei avklaring av eigedomane til BOH. Planen er at BOH AS skal etablerast innan 1 mai 2019. I oppfølginga av intensjonsavtalen har BOH tatt kontakt med Lindås kommune for etablering av Selskapet Mongstad Kai AS og diskusjon mellom partane i utarbeiding av vedtekter og aksjonæravtale for Selskapet. Før saka blir lagt fram til endeleg politisk godkjenning, ynskjer administrasjonen å ta ei politisk drøfting rundt dei viktigaste prinsippa for etableringa av Selskapet Mongstad Kai AS.

Vurdering/Drøfting:

I intensjonsavtalen frå 2017 om etablering av BOH AS, ligg det nokre føringar for etableringa av Mongstad Kai AS. Det skal vere eit aksjeselskap der Lindås kommune skal eige 65% og Bergen og Omland Havneseelskap AS (BOH AS) skal eige 35% av aksjane. Styret skal vere samansett av 3 personar, der Lindås kommune har 2 av medlemmane og BOH AS har eitt styremedlem. BOH AS skal stå for drifta av Mongstad Kai AS, og det skal bli inngått ein driftsavtale på marknadsmessige vilkår. Mongstad Kai AS skal ikkje kunne drive verksemd som blir sett på som konkurrerende i forhold til BOH AS.

Utover desse føringane har det vore ein dialog med styret i det nye hamneselskapet om andre sentrale prinsipp for etableringa av Mongstad Kai AS. Følgjande prinsipp er viktig å få ei avklaring på:

1. **Selskapet sitt føremål:** Det er lagt opp til at selskapet skal vere eit eigedomsselskap for den konkrete kai-eigedomen, men det er og viktig å sikre at ein kan nytta selskapet til strategisk utviklingsarbeid. Framlegg til føremål:
Mongstad Kai AS skal fortrinnsvis være et eiendomsselskap der aktiviteten vil være

knyttet til strategisk utviklingsarbeid.

2. **Aksjekapital og aksjer.** Det er framlegg om at selskapet sin aksjekapital skal vere NOK 1.000 000, og aksjenes pålydande er NOK 1000. Det betyr at Lindås kommune med 65% eigardel skal betale inn kr 650.000 i aksjekapital.
3. **Overtaking av kai og finansiering:** Heimelshaver for kaien på Mongstad er Bergen og Omland Havn, men eigd av Bergen kommune. Eigedomen har i dag årlege leigeinntekter som er opplyst av BOH til å vere kr 4 189 509,- eks moms. Det er kome framlegg om at Mongstad Kai AS kjøper kaien av Bergen kommune. Taksten frå Bergen Eiendomsrådgiving på kr 56mNOK blir lagt til grunn som takstgrunnlag for overtaking/kjøp av eigedomen. Mongstad Kai AS finansierer kjøp av eigedomen gjennom eit lån med kommunal garanti frå Lindås kommune. Selskapet vil ha ein kontantstrøm som vil kunne handtere eit banklån. Verdivurderinga er gjort med basis i eigedomens verdi pr. 10.01.2019 og har tatt omsyn til dei marknadmessige verdiane. Verdivurderinga er i hovudsak basert på netto legieinntekter basert på eigedomens verdi.

Når kommunestyret har avklart desse prinsippa vil administrasjonen i samarbeid med BOH AS utarbeide endelig forslag til vedtekter, aksjonæravtale og stiftingsdokument. Desse dokumenta vil bli lagt fram for kommunestyret ved seinare høve.

.....