

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Moe	FA - V60, Gbnr - 23/418	17/846

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
62/2018	Formannskapet	PS	13.06.2018
41/2018	Kommunestyret	PS	20.06.2018

Overdraging av kommunal eigedom - Nordgardsløa

Vedlegg:

kopi av vedtekter

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Gnr. 23 bnr. 418, bruksnamn «Nordgardsløa», står registrert som samfunnshus/grendehus i matrikkelen. Eigedomen har eit utrekna areal på 1324,2 m². Nordgardsløa blir i dag brukt av Stiftinga Nordgardsløa og har vore brukt av stiftinga sidan 1989. Løa blir brukt til mellom anna møter, kurs, aktivitetar, konsertar, utstillingar. I tillegg blir løa leigd ut til bryllaup, årsmålsdagar, konfirmasjon, dåp, kurs og liknande.

Meland kommune tok imot brev frå Stiftinga Nordgardsløa den 01.04.2017 med ønskje om å få avklart eigedomsforholdet til Nordgardsløa. Stiftinga Nordgardsløa ønskjer enten å få tinglyst ein bruksrett eller få overført eigedommen til stiftelsen.

Stiftinga Nordgardsløa vart skipa i 1989. Det går fram av dokument datert 07.12.1989 at Meland kommune sitt innskot var Nordgardsløa med tilhøyrande tomt. Dokumentet vart underskrive av Meland kommune ved ordførar Arne I. Sakstad og formann i kulturstyret Olaug Tveit. I matrikkelen står Meland kommune fortsatt som eigar av Nordgardsløa pr. dags dato og innskotet frå Meland kommune har i si tid difor ikkje vore formalisert i matrikkelen.

Vurdering

Meland kommune har i dag ingen økonomiske utgifter eller forplikingar til løa. Stiftinga Nordgardsløa har drive Nordgardsløa sidan 1989 og har gjort eit omfattande arbeid og vedlikehald på løa. Arbeidet har vore svært økonomisk gunstig for kommunen. Samtidig har Stiftinga Nordgardsløa skapt positiv aktivitet rundt eigedomen. Stiftinga Nordgardsløa har sørgja for at løa har vore eit hus for bygda. Stiftinga Nordgardsløa har difor gode føresetnader for å eige og leggje til rette for vidare drift til det beste for lokalsamfunnet.

I dokument datert 08.12.1989 skulle innskotet frå Meland kommune til Stiftinga Nordgardsløa vere Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt. Det er naturleg at eit slikt innskot blir formalisert. Stiftinga

Nordgardsløa har ingen tinglyste rettar til Nordgardsløa i dag.

Rådmannen rår til at Nordgardsløa vert overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa i samsvar med dokument datert 07.12.1989.

Spørsmålet er om ei slik ordning (sal av kommunal eigedom til underpris/gåve) blir ramma av reglane i EØS-avtalen om ulovleg offentleg støtte.

Hovudregelen i EØS-avtalen er at offentleg støtte er forbode. Dette går fram av EØS-avtalen artikkel 61 og er gjennomført i norsk rett. Det er ingen tvil om at sal av kommunal eigedom til underpris vil vere ein favorisering av den som får kjøpe eigedomen. Stønaden er ulovleg dersom støttetiltaket gis til eit føretak som driv økonomisk verksemd – uansett føretakets organisering eller rettsleg status. Ettersom Stiftinga Nordgardsløa driv med utleige av Nordgardsløa kan det sannsynlegvis falle inn under den vide tolkinga av kva som er økonomisk verksemd.

Det er likevel viktig å understreke at det at det blir utøvd økonomisk aktivitet ikkje er einstyndande med at føretakets verksemd blir omfatta av EØS-avtalen art. 61 (1). Vilkåret om økonomisk aktivitet er berre eitt av fleire kriterier i ei vurdering etter denne regelen. Mellom anna må transaksjonen også påverke samhandelen innan EØS-området. I vedtekter for stiftinga «NORDGARDSLØA» stå det i § 1 – Føremål følgjande:

«Stiftinga skal driva Nordgardsløa som allaktivitetshus for å fremja eit breitt og levande kulturtilbod for alle aldersgrupper. Tilboda bør skapa kontakt mellom generasjonane, og i plan- tilrettelegging skal ein ta omsyn til alle grupper. Ein bør arbeida for god kontakt med til dømes sjukeheim, eldresenter, barnehaga og skular.»

Det er klart at samhandelsregelen ikkje slår inn, då stønaden berre vil få påverknad lokalt.

På bakgrunn av ovannemnde meiner rådmannen at overføring av Nordgardsløa vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa ikkje vil vere ei ordning som blir ramma av reglane i EØS-avtalen om ulovleg støtte.

Det er ein føresetnad at det blir tinglyst ein negativ servitutt på eigedomen som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt berre kan overdragast til kommunen. I stiftelsens vedtekter § 2 – Ansvar og verksemd står det i siste avsnitt at «[v]ed oppløysing går Nordgardsløa til Meland kommune.»

Rådmannen reknar med at eigedomen er friteke for dokumentavgift, jf. Stortingets vedtak om dokumentavgift § 2A.

Folkehelse
Miljø
Økonomi

Konklusjon

Rådmannen rår til at Nordgardsløa vert overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa.

Det må tinglysast ein negativ servitutt på eigedomen som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt

blir overdratt vederlagsfritt tilbake til kommunen dersom Stiftinga blir oppløyst.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret sluttar seg til at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa, som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt tilbake til Meland kommune dersom Stiftinga Nordgardsløa blir oppløyst.»

Formannskapet - 62/2018

FS - behandling:

FS - vedtak:

Kommunestyret sluttar seg til at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa, som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt tilbake til Meland kommune dersom Stiftinga Nordgardsløa blir oppløyst.

Kommunestyret - 41/2018

KS - behandling:

KS - vedtak:

Kommunestyret sluttar seg til at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa, som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt tilbake til Meland kommune dersom Stiftinga Nordgardsløa blir oppløyst.