



Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/846 - 19/10108

Saksbehandlar:
Erik Knag Johannesen
erik.knag.johannesen@meland.kommune.no

06.05.2019

Tinglysing av skøyte

Vedlagt følger skøyte i to eksemplar til tinglysing.

Overskjøtinga antas unntatt dokumentavgift jf. stortingets vedtak om dokumentavgift pkt. 3.1. Vedlagt følger også Meland kommunestyres vedtak i saka, til orientering.

Tinglysingsgjenpart og faktura returnerast til Meland kommune.

Med helsing

Erik Knag Johannesen
bygg- og eigedomsforvaltar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 23/418 - Skøyte underteikna av ordførar
Overdraging av kommunal eigedom - Nordgardsløa
kopi av vedtekter

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

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, åremålsdagar, 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 forpliktingar 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:

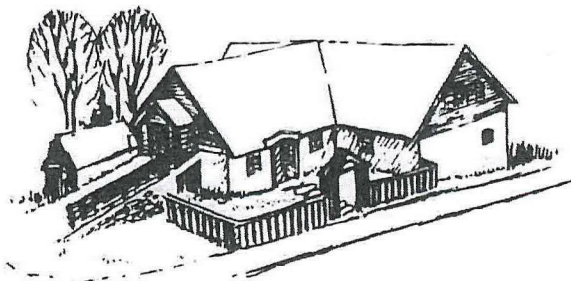
Kommunestyret sluttar seg til at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt til Stiftinga Nordgardsløa, som sikrar at Nordgardsløa m/tilhøyrande tomt blir overdratt vederlagsfritt tilbake til Meland kommune dersom Stiftinga Nordgardsløa blir oppløyst.

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.



Frekhaug, 7/12-89

Vedtekter for
stiftinga
"NORDGARDSLØA"

§ 1 - Formål

Stiftinga skal drive Nordgardsløa som allaktivitetsnær for å fremme eit breitt og levande kulturtilbod for alle aldersgrupper. Tilboda bør skapa kontakt mellom generasjonane, og i plan- og tilrettelegging skal ein ta omsyn til alle grupper. Ein bør arbeida for god kontakt med til dømes sjukeheim, eidresenter, barnehagar og skular.

§ 2 - Ansvar og verksemd

Stiftinga "Nordgardsløa" er ein sjølvstendig juridisk person som eig seg sjølv. Ingen medlemslag har rett på stiftinga sine midlar, og dei svarar ikkje for stiftinga si gjeld.

Alle lag og organisasjonar i Nordhordland som verkar i Meland kommune kan søkja om å verta medlemar. Medlemskap vert gjeve av årsmøtet med vanleg fleirtal.

Årsmøtet er stiftinga sitt høgaste organ, og vedtek retningslinjer for drifta. Årsmøtet oppnemner også stiftinga sine andre organ. Dersom styre ikkje vert oppnemnt, fungerer årsmøtet som styre.

Ved innmelding betaler medlemslaga innskot til stiftinga sin grunnkapital, dei betaler kontingent kvart år, dei gjer dugnadsarbeid, og dei sender representantar til stiftinga sine organ, alt slik årsmøtet vedtek.

Meland kommune er medlem av stiftinga, men har ikkje noko økonomisk forpliktning overfor ho forutan overføringa av Nordgardsløa. Kommunen betaler ikkje kontingent, og står fritt når det gjeld andre tilskot m.v. til stiftinga.

Dersom medlemmane gjennom lengre tid ikkje finn å kunna drive stiftinga etter formålet, kan årsmøtet med 3/4 fleirtal vedta å la Meland kommune peika ut eit nytt årsmøte. Dette veli då fritt mellom å drive stiftinga vidare, omdanna eller opplyssa no.

Ved oppløysing går Nordgardsløa med tilhøyrande tomt attende til Meland kommune. Påkostningar på bygningen etter at stiftinga er oppretta skal takserast. Denne verdiauken, med unntak av offentlege tilskot, vert i høve oppløysing fordeilt ikt mellom dei andre medlemslaga i stiftinga.

§ 3 - Skipping og val

Stiftinga vert skipa ved at 2 valde representantar frå Meland kommune og kvart av dei 9 laga nemnd i § 4 møtast. I skipingsmøtet skyt laga inn kr. 1000,- kvar til grunnkapitalen. Meland kommune sitt innskot vert Nordgardsløa med tilhøyrande tomt.

Representantane stadfestar dette med å skriva under eit eksemplar av vedtektene. Dette vert då skipingsdokumentet. Når skipingsdokumentet er underskrive, går møtet over til å verta det første årsmøtet i stiftinga. Til seinare årsmøte vert 2 representantar valt av kvart medlemslag og 2 representantar av Meland kommune.

Årsmøtet skal først syta for at Nordgardsløa vert teke forseit over av stiftinga. Deretter skal det syta for å byggja ut og drive stiftinga etter desse vedtektene.

Styremedlemene vert valde for 2 år om gangen, slik at halve styret står for val kvart år. Dersom stiftinga har tilsette, kan dei verta valde til alle organ utan årsmøtet.

Meland kommune har rett til å verta representert i styret.

§ 4 - Stiftarar, medlemar og grunnkapital

Stiftarane er her nemnde i den rekkefølgja dei er komne med i arøidet med skipinga:

- Frekhaug Husmorlag
- Meland kommune
- Meland Mållag
- Meland Helselag
- Meland lag av Norges Blindetorbund
- Meland lokallag av NFFU
- Nordhordland Brevdueklubb
- Framtida i Våre Hender
- Nordhordland Seglforening
- Frekhaug Karateklubb

Stiftarane er samstundes dei første medlemane i "Nordgardsløa"

Styret fører oversyn over alle lag som sidan vert medlemar, og over gaver, tilskot, dugnad m.v. som tilfaller stiftinga.

Medlemslag som ikkje betaler kontingent, misser retten til å velja representantar til årsmøtet. Dei vann attende denne retten når dei har ostalt kontingent for 2 år.

Stiftinga sin grunnkapital vert såleis kr. 9000,- i tillegg til Nordgardsløa med tilhøyrande tomt.

Dei 9 medlemslaga og Meland kommune, ved to valde representantar frå kvar, erklærer med underskrivinga av dette dokumentet "Stiftinga Nordgardsløa" for skipa med kr. 59.000,- i grunnkapital.

— Meland-K. Fritidsklubb *Gjerd Bjørland*

— Mental Helse, Meland

— Sagstad skulekorps

Nhl. Jakt-ogfiskelag

Kristent Fellesskap

Frekhaug Husmorlag: *Tordis Børjesson Gro Fjeldstad* Meland lag av NBF:

Meland Mållag: *Heinrich Lakstein* Nordhordland Brevdueklubb: *Knut Brakstad*

Meland Helselag: *Siv N. Thøgersen* Frekhaug Karateklubb: *Inger Thøgersen*

Meland Kommune: *Ann T. Sakovik* Framtida i Våre Hender: *Olav Tveit*

Nordhordland lokallag, NFFU: *Karin Dale* Nordhordland Seglforening: *Gunn Helleberg*

Bjerkheim

Torge Orland

Arbjørn Gulleken

Helge Feste

Mon. Kestul

Harv Tvedt

Arne Fri