

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

Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
059/20	Alver formannskap	11.06.2020
062/20	Alver kommunestyre	25.06.2020

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.

Alver kommunestyre 25.06.2020:

Behandling:

Jostein Hellestveit stilte spørsmål om sin habilitet som møtande varamedlem til styret i Lindås tomteselskap AS.

Kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at J.Hellestveit er inhabil i denne saka.

Innstilling frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO- 062/20 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 forlengje 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 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 ønskje 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.