



## Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	21.04.2015	
Kommunestyret	05.05.2015	

### **Kommunalt erverv av grunn for utvidelse av næringsområdet på Vikaleiret**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Fremlagte avtale for erverv av grunn fra gnr 90 bnr 2 ihht. vedlegg Nr. 1. og 2., godkjennes.
2. Investeringsbudsjettet for 2015 styrkes med Kr 2.250.000,-, dette finansieres med et låneopptak på Kr 2.250.000,-. Lånet samordnes med øvrig låneopptak og betingelser i 2015.

Budsjettendring gjennomføres i tråd med vedlagte budsjettendringsskjema, jfr. Vedlegg Nr. 6.

3. Pris for videresalg av areal til næringsetableringer pr m<sup>2</sup> fastsettes i 2015 til samme pris Frosta kommune har kjøpt arealet for, Kr 90 pr m<sup>2</sup>.

Dette gjelder også for videresalg av restareal fra tidligere erverv som det ikke er inngått salgskontrakt på før dette vedtaket.

For øvrig videreselges areal ihht. standard avtaler og prinsipper for regulering av salgpris fastsatt for dette i KO-sak 61/01 av 30.10.2001.

#### Vedlegg

- 1 Underskrevet avtale om grunnerverv
- 2 Kartskisse
- 3 2 Beregninger: Kostnad Grunnerverv 90\_2 og Justering av kjøps- og salgpris Vikaleiret
- 4 Indeksregulering pris Varteig 2013\_2015
- 5 Møtebok - forvaltning, salg og bortfeste av kommunale industriarealer
- 6 Budsjettreguleringsskjema - Investering

### **Bakgrunn for saken:**

Det vises til KO-sak 20/15 den 24.3.2015 hvor det søkes dispensasjon for fradeling og oppføring av veksthusanlegg på deler av gnr 90 bnr 2 i Frosta kommune, samt tidligere orienteringer om møter med regionale myndigheter.

Saken er sendt ut på høring i 4 uker. Og endelig dispensasjonsvedtak vil bli framlagt som egen sak etter høringsrunden.

### **Saksopplysninger:**

Forhandlingsutvalget i Frosta kommune står samlet bak forslaget til kjøpekontrakt med grunneier på gnr 90 bnr 2. Prisen på Kr 90 pr m<sup>2</sup> er i samsvar med indeksregulert prisskjønn på Kr 70 pr m<sup>2</sup> i 2001. Jfr. Tabell 2, kjøp fra grunneier, Ihht. Vedlegg nr 4.

Ut fra tidligere prosess er det grunn til å gjennomføre grunnervet ihht. framlagte avtale uansett utfallet av dispensasjonssaken, selv om det er grunn til å anta at det ikke vil fremmes innsigelse mot dette. Næringsarealet som er tilrettelagt på Vikaleiret og i kommunalt eie i dag, er praktisk talt videresolgt/disponert.

### **Vurdering:**

Rådmannen er tilfreds med at forhandlingsutvalget i dialog med grunneier oppnådde enighet om pris uten prinsipielle føringer for framtidig prisnivå. Avtalen vil ikke kunne gjennomføres før dispensasjon til fradeling foreligger endelig med kommunestyrets behandling av dette etter høringsrunden. Deretter kan matrikulering, overskjøting og oppgjør gjennomføres. Neste skritt er da videresalg til etablerer.

*Økonomiske konsekvenser: Disse framgår av Vedlegg Nr. 2, og det er behov for å lånefinansiere Kr 2.250.000 til gjennomføring av grunnervet*

*Konsekvenser for folkehelse: Ikke relevant i saken*

Pris og forutsetninger for videresalg av næringsareal på Vikaleiret ble opprinnelig fastsatt i kommunestyrets sak 061/01 den 30.10.01. Jfr. Vedlegg Nr. 5. Prisen ble i saken fastsatt til Kr 90 pr m<sup>2</sup> tom 31.12.2002. Ved ny prisfastsetting 10.9.2002 ble det fastsatt en pris på Kr 45 pr m<sup>2</sup> for å stimulere til etableringer og videreført tom 20.06.2006. Etter dette er prisen i salgsavtaler indeksregulert fram til tidspunkt for oppgjør. I 2014 har denne prisen en justert verdi på Kr 52 pr m<sup>2</sup>. Et subsidieelement har det vært hele tiden siden etablering av området. Etterspørselen har nå tatt av og arealet så å si oppbrukt. Rådmannen vurderer videresalg til den prisen kommunen kjøper for nå er rimelig. Kommunen har i tillegg tatt kostnader med tilrettelegging av infrastruktur (Veg, avløp, el. Etc), og det er fortsatt kostnader knyttet til håndtering av overvann, og hvordan man løser evt. oppdimensjonering av rørnett og utslipp av prosessvann.

I 2001 ble pris før tilskudd fra NTFK på kr 1.000.000 til delfinansiering av infrastruktur beregnet til Kr 157 pr m<sup>2</sup>, og etter tilskudd til Kr 126 Kr pr m<sup>2</sup>. Indeksjustering til dagens priser blir dette betydelig mer.

Selv med en pris pr m<sup>2</sup> på Kr 90 for videresalg(det vi kjøper råtomt for) vil dette være en subsidiert pris på grunn av kommunale grunnlagsinvesteringer som er gjennomført tidligere. Denne andelen vil selvfølgelig bli lavere dersom disse investeringene kan betjene et større areal enn opprinnelig. Det arbeides imidlertid med behov for oppgraderingsbehov hvor det blir en avveining om hva etablerer må stå for selv, og hva som eventuelt er legitimt å foreslå for

kommunal delfinansiering. Framtidige utredninger opp mot etablerte prinsipper vil avgjøre om det vil bli fremmet behov her.

**Konklusjon:**

Arne Ketil Auran  
Rådmann