

FAUSKE KOMMUNE

Tilleggsinnkalling for Formannskap

Tid: 30.03.2023 kl.: 10:00 - 18:00

Sted: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget

Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Vi ber om at sakspapirer ikke kastes etter møte, da møteprotokoll fra møtet kun vil inneholde innstilling og vedtak i sakene.

Merknader til møtet:

Tema: Arbeidsmøte budsjett

SAKSLISTE: - MØTE NR 4/2023

Sak nr. Sakstittel

019/23 Søknad om kausjon

022/23 Statusorientering - oppfølging av vedtak om salg av kommunale eiendommer

Fauske, 23.03.23

Marlen Rendall Berg
Ordfører

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/2265	
	Arkiv sakID.: 23/264	Saksbehandler: Ketil Hugaas
Sak nr.		Dato
019/23	Formannskap	30.03.2023
	Kommunestyre	

Søknad om kausjon

Valnesfjord skytterlag

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

- Fauske kommune innvilger Valnesfjord skytterlag en selvskyldnergaranti stor kroner 920.000, - som sikkerhet for lån.
- Garantien gjelder for lånets hovedstol maks kroner 920.000,- med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige kr 920.000 + 10 %, totalt kr 1 012 000,-.
- Garantien er gyldig fra utbetalingsdato og begrenses til det antall år nedbetalingsplanen fra långiver viser. Men likevel ikke lenger enn levetiden på anlegget.
- Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen av lånet og begrenses til det antall år nedbetalingsplanen fra långiver viser. Men likevel ikke lenger enn levetiden på anlegget. Garantiansvaret opphører når lånet er innfridd, og lånet skal innfris uten ugrunnet opphold når Valnesfjord Skytterlag har mottatt spillemidler for anlegget.
- Garantisummen er lavere enn beløpsgrensen for små garantier og følgelig unntatt krav om godkjenning av departementet. Garantien er ugyldig hvis mottakeren av garantien forsto eller burde ha forstått at den er i strid med kommuneloven §14-19 første ledd første punktum

Vedlegg:

21.02.2023	Søknad om simpel kausjon - Revidert søknad	1537451
21.02.2023	E-post	1537452

Sammendrag:

Valnesfjord skytterlags nye anlegg i Nordvika i Valnesfjord er under etablering. Fauske kommune har tidligere bevilget kr 800.000.- som erstatning for at tidligere skyteanlegg ble sanert i forbindelse med rivingen av Vestmyra Ungdomsskole. Beløpet vil bli utbetalt i løpet av våren 2023.

Som det framgår av vedlegg i saken, søkes det nå om simpel kausjon på kr 920.000.- som sikkerhet for den mellomfinansiering som banken gir i påvente av utløste spillemidler og tilsagn fra Samfunnsløftet.

Kommunedirektøren har, etter å ha konferert med Statsforvalteren, fått avklart at slik kausjon kan gis innenfor regelverket for kommuner som er i ROBEK.

Saksopplysninger:

Prosjektet realiseres i tett samarbeid med Det Frivillige Skyttervesen (DFS) som ivaretar skytterlagets interesser i forhold til god forvaltning av inngåtte avtaler og den øvrige økonomiske forvaltning. Kommunens garanti må innfris først og det skjer når spillemidler og andre tilsagn er tildelt.

Saksbehandlers vurdering:

Skytterlagets prosjekt er av stor betydning for dets aktivitet, og anses som seriøst og godt økonomisk fundert - med lav risiko for at kausjon må løses ut. Kommunens garanti innfris når spillemidler og andre tilsagn er tildelt.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/5182	
	Arkiv sakID.: 23/565	Saksbehandler: Rune Reisænen
Sak nr.		Dato
022/23	Formannskap	30.03.2023

Statusorientering - oppfølging av vedtak om salg av kommunale eiendommer

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Sammendrag:

Det gis her en kort statusorientering angående oppfølging av vedtak om salg av ulike kommunale eiendommer.

I Formannskap sak 055/20 den 05.05.2020 og i Kommunestyret sak 036/20 den 14.05.2020 ble det vedtatt salg av følgende eiendommer:

- Teletunet: LHL, dialog med brukere om salg/flytting av aktivitet (i salgsprosess)
- Teletunet: Maskinhuset og Messa (avklart, i dag huser de voksenaktivitet, lag og foreninger samt at Kulturskolen etter riving av samfunnshuset har sin aktivitet på Teletunet).
- Eiaveien 7 B og C: området omreguleres til boligformål, selges for markedspris enten til selvbyggere eller til utbyggere som samlet felt.
- Eiaveien 7A: Forsvaret disponerer et hus som Fauske kommune eier. Dialog med brukere om salg/flytting av aktivitet
- Vestmyra Hvit barnehage: Solgt.

I tillegg er det vedtatt salg av

- Brannstasjonstomta med bygget som gartnerdrift/opphold besitter.
- Driftsbygg Sjøbbesva.
- Eiaveien 7C og 7B.
- Sjøåheia boligfelt.

Fauske kommune har også følgende boligtomter som ikke er bebygd og som kan selges:

- Tyttebærveien 9 – gnr. 102, bnr. 768
- Heggveien 14
- Erikstadtunet 4 – 104, bnr. 859

Saksopplysninger:

Teletunet - salg av LHL bygget:

Status er at det er en prosess med LHL i forbindelse med at de kjøper dette. Kommunen har sendt brev om vedtak og tilbudt LHL å kjøpe bygget og tomt til takst. Administrasjonen følger per tiden opp vedtaket og har dialog med LHL.

LHL ar gitt uttrykk for at taksten er for høy og dermed ba de om ber tid til behandling i deres fora, blant annet skulle de ta dette med til årsmøte for å ta stilling til evt kjøp. Det er ventet tilbakemelding fra LHL i løpet av inneværende måned eller senest i månedsskifte mars/april. Det er innhentet takst av dette bygget. Tomt til bygget er fradelt.

Salg av Eiaveien 7B og 7C:

Det skal innhentes pristilbud på meglertjenester for salg av eiendommen. Prisforespørsel på salget vil gå ut i innen utgangen av mars. Eiendommen har en takst på kr. 9,2 mill. Planstatus: Områderegulering boligformål. Skal legges ut for salg i april.

Her bemerkes det at det skal fradeles areal til boligen som står på Eiaveien 7A. Det vil bli tatt kontakt med brukerne av boligen for å avklare tomtestørrelse.

Salg av brannstasjonstomta med bygg gnr. 103, bnr. 11:

Det er innhentet priser fra to meglere på salg av brannstasjonstomta med tilhørende bygg; Privatmegleren og Nord-Megler. Privatmegleren fikk tilsagn om å forestå salget. Den 15.03.23 ble det tatt bilder av eiendommen i forbindelse med utarbeidelse av prospekt. Takst for eiendommen er på kr. 9,5 mill. Utlysning kommer i nærmeste fremtid. Brannstasjon med tilhørende bygg må fradeles fra eiendommen gnr/bnr. 103/11 før salget gjennomføres, dette arbeidet er igangsatt.

Salg av Driftsbygg Søbbsesva:

De som benytter bygget i dag skal flyttes over til Blålysbygget når det er klart til innflytting. Det er tatt takst av bygget. Bygget er planlagt lagt ut for salg i løpet av april.

Sjåheia boligfelt:

Sjåheia boligfelt er en forlengelse av Finneid boligfelt og ligger nord for Finneid boligfelt. Feltet er inndelt i 47 boligtomter. Hoveddelen er eneboligtomter, men det er noen tomter hvor det kan bygges flermannsboliger. Innledningsvis skulle Fauske kommune selv bygge feltet i egen regi. Statsforvalteren ga ikke lånefinansiering, jf. risiko for økt gjeldsbelastning for Fauske kommune i Robek.

Takst av boligfeltet er tatt, det er pr. skrivende stund under utarbeidelse av takstmann.

Salg av tre boligtomter:

De tre boligtomtene vil bli lagt ut for salg i april. Det er tatt takst på Tyttebærveien 9. De to øvrige tomtene er det ennå ikke tatt takst på, men det er fullt mulig å benytte seg av kvadratmeterprisen fra Tyttebærveien.

Saksbehandlers vurdering:

I salgsprosesser er det viktig å ha både orden og ryddighet i det som skal selges, samt å ha alle avklaringer gjort i forhold til de bygg som det er inngått avtaler. Flere gamle avtale er kompliserte og noen ganger er det uklare juridiske forhold som må sjekkes opp og avklares. Det er det som kan gjøre det utfordrende ved salg, og det er det som gjør at det noen ganger tar mer tid enn ved tradisjonelle salg og transaksjoner.

Lag og foreninger er fra tidligere tider gitt tilgang i enkelte bygg, og det må da avholdes avklaringsmøter både hos de det gjelder og sammen med kommunen i forhold til hvordan de ulike problemstillingene kan løses. Et eksempel på det er prosessen med salg av LHL-bygget.

Brannstasjon/VVA-bygget og driftsbygget på Søbbsesva er i daglig bruk frem til Blålysbygget er klar for

innflytting og det må hensyntas i en salgsprosess.

Fauske kommune må ta markedsmessige hensyn i forhold til salg av bygg og eiendommer, da spesifikt for optimalisering av salgssum. Det å legge ut flere større bygg/eiendommer ut for salg samtidig kan påvirke prisen negativt med at det er flere objekt å velge mellom.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør