

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskap
Møtested: Indre Fosen rådhus, storsalen
Møtedato: 24.04.2018
Tid: 08:30-09:00

Forfall meldes på [elektronisk skjema](#). Utvalgssekretær sørger for innkalling av varamedlemmer.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Steinar Saghaug	LEDER	IF-HØ
Liv Darell	NESTL	IF-SP
Bjørnar Buhaug	MEDL	IF-SP
Camilla Sollie Finsmyr	MEDL	IF-SP
Benjamin Schei	MEDL	IF-HØ
Bjørn Vangen	MEDL	IF-HØ
Linda Lutdal	MEDL	IF-HØ
Marthe Småvik	MEDL	IF-FRP
Knut Ola Vang	MEDL	IF-AP
Maria Husby Gjølga	MEDL	IF-AP
Per Kristian Skjærvik	MEDL	IF-AP
Viggo Lian	MEDL	IF-AP
Harald Fagervold	MEDL	IF-PP
Line Marie Rosvold Fjeldahl	MEDL	IF-V

Ekstramøte i forbindelse med sak om budsjettkorrigerings som må behandles i kommunestyremøte samme dag.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 13/18	Budsjettkorrigering - investeringer april 2018	
PS 14/18	Utleie av fallrettigheter av Osaelva	



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
13/18	Formannskap	24.04.2018
	Kommunestyret	24.04.2018

Saksbehandler: Ørjan Dahl

Arkivsak: 2018/4037

Dato: 17.04.2018

Budsjettkorrigerings – investeringer april 2018

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Fremlagte forslag til budsjettkorrigerings vedtas.
2. Korrigerings på 10 800 000 kr dekkes av låneopptak.

Oppsummering og bakgrunn:

På grunn av uforutsette utgifter er det behov for korrigerings av investeringsbudsjettet.

Vurdering budsjettkorrigerings investering:

Investering:

Utbedring av Hysnes Helsefort:

I forbindelse med å få til drift på Unicare Helsefort har byggene måtte gjennomgå flere forbedringer for å tilfredsstille kravene for universell utforming samt ønsker fra Unicare Helsefort. Det har ført til at kommunen har pusset opp bygget i 2017 og nå i 2018. Til nå har dette kostet kr 1.801.703,-. Utbedringene som er bedt om av Unicare Helsefort vil bli viderefakturert til dem. Dette utgjør ca. kr. 1 mill. Varmepumpen har også havarert, slik at den må erstattes.

V.I.:

Voksenopplæring og Innvandringstjenesten trenger nye/forbedrede lokaler etter strukturendringen på skolelokasjon (PS 1/18). De vil pusse opp det gamle biblioteket nede i Indre Fosen rådhus samt det gamle apoteket. Prisestimat på disse to prosjektene er 5,0 mill.

Utbedring NAV lokaler:

Det er tidligere satt av kr 700.000 til oppussing av Nav lokalet, nye estimater viser at dette kommer til å koste 1,0 mill. De økte finanskostnadene etter denne oppgraderingen vil øke husleien kommunen fakturerer NAV tilsvarende.

Mælan skole:

Styringsgruppen har hatt gjennomgang av budsjett på ny skole Mælan. Det er innenfor budsjett per i dag, og det er en del foreslåtte endringer som ikke har blitt tatt inn i prosjektet grunnet økonomi. Det er underveis i prosjektet også vurdert og tatt inn kvaliteter som gir en driftsmessig fordel med tanke på et livsløpsperspektiv, eksempler på dette er Apurgo legionella rensing, vindfang, SD anlegget i eksisterende bygg sammen med nytt bygg, renholdsoner med flismatter og flere energimålere.

Det ble satt av en uforutsettpost i prosjektet. Denne er delvis brukt på en septiktank som måtte flyttes pga. feil innmåling, og vann fra svømmehallen som ble pumpet i elven. Det er fortsatt igjen noe på uforutsett, men det er ikke tilrådelig å bruke dette på endringer da det fortsatt kan komme uforutsette hendelser i prosjektet.

Det har også vært utgifter i prosjektet knyttet til eksisterende bygg med tanke på tilsyn fra Fosen IKT og branntilsynsrapporter, som har gitt utgifter som har måttet blitt prioritert i prosjektet. Dette har ført til at mange andre kvaliteter ikke har vært mulig å ta inn i prosjektet innenfor budsjett. Dette er uteleker, gjerde mot elven, serveringskjøkken, maskiner til sløyd, renholdsutstyr, utskifting av rør kjeller garderober, AV utstyr aula.

Noen tiltak fra prosjektet må tiltak Mælan skole er også tatt inn i prosjektet som tilluft garderobe i kjeller gymsal. Samlet vil dette koste kr. 2.500.000,- og dermed øke prosjektet total kostnad fra kr 90 mill. til kr 92,5 mill.

Dette medfører følgende budsjettkorrigeringer:

Budsjettkorrigering Investeringer nr 1 - 2018				
Årsak	Tidligere avsatt	Endres til	Finansieres	Korrigering
Utbedring av Hysnes Helsefort	0	3 000 000	Låneopptak	3 000 000
V.I: Oppussing av biblioteket og apoteket til nye skolelokaler	0	5 000 000	Låneopptak	5 000 000
Utbedring av NAV lokaler	700 000	1 000 000	Låneopptak	300 000
Mælan skole	90 000 000	92 500 000	Låneopptak	2 500 000
Sum låneopptak				10 800 000

Uttalelse fra andre utvalg

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
14/18	Formannskap	24.04.2018
	Kommunestyret	24.04.2018

Saksbehandler: Ørjan Dahl

Arkivsak: 2018/4038

Dato: 17.04.2018

- 1 Osaelva - notat til Ørland kommune, Bjugn kommune og Indre Fosen kommune fra Advokat Karl Bj. Olsen, datert 17.04.2018
- 2 Osaelva avtale

Utleie av fallrettigheter av Osaelva

Rådmannens forslag til vedtak:

Avtale om leie av fallrettigheter godkjennes som vedlagt.

Oppsummering:

Osaelva Kraftverk (eid 50/50 av TrønderEnergi og FosenKraft), har tatt kontakt med Ørland kommune, Indre Fosen kommune og Bjugn kommune i håp om å få etablert en leieavtale til de fallrettigheter som kommunene besitter i Osaelva i Indre Fosen. Fallrettighetene fordeles med følgende eierandel:

Ørland kommune:	50%
Indre Fosen kommune:	37,5%
Bjugn kommune:	12,5%

Saksutredning:

Avtale om konsesjon ble innvilget den 17.12.2015 med frist for oppstart innen 11.02.2019, slik at det haster å få satt i gang utbyggingen av kraftverket. Ved inngåelse av leieavtale vil kommunene leie ut sine rettigheter i 40 år, og dette kan videreføres i 40 år av leietaker. Ved en evt. forlengelse vil begge parter kunne kreve forhandlinger om vederlagets størrelse. Osaelva Kraftverk kan overdra leieretten videre til selskap de selv har eierandel i og til selskapets eiere. En slik overdragelse må godkjennes av kommunen. Avtalen vil kunne fragås hvis Osaelva Kraftlag legger bort planene om utbygging eller ikke bygger ut innen fristen som er satt av konsesjonsmyndighetene.

Leieinntekt

Kommunene vil kreve inn leieinntekt basert på 5% av den totale kraftproduksjon i løpet av året. Det er estimert til å produseres 12 GWh i anlegget. Med en spotpris på 35 øre, vil det gi kommunene en leieinntekt på kr 210.000. Indre Fosen kommune innehar en eierandel på 37,5% og vil dermed få kr 78.750 av dette. Hvis kraftlaget går med et gjennomsnittlig overskudd over 3 år på mer enn 8% vil eierkommunene motta 50% av dette overskuddet.

Uttalelse fra andre utvalg

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Notat

Dato 17.04.2018
Til Ørland kommune, Bjugn kommune og Indre Fosen kommune, ved rådmennene
Fra Advokat Karl Bj. Olsen
Tema Osaelva – utleie av fallrettigheter mm.

1 Bakgrunnen for saken

Osaelva Kraftverk AS (her også: "OKAS") har tatt kontakt med kommunene i håp om å få etablert en leieavtale til de fallrettigheter mm. kommunene besitter i Osaelva i Indre Fosen kommune.

Osaelva Kraftverk AS er eid 50/50 av Fosekraft Energi AS og Trønderenergi Kraft AS. Trønderenergi Kraft AS vurderer å selge sin portefølje av andeler i "småkraftverk" som eierandelen i Osaelva Kraftverk AS inngår i. For at aksjene i Osaelva Kraftverk AS skal ha en reell verdi i dag må rettighetene til utnyttning av Osaelva sikres gjennom en avtale med selskapet. I dag finnes intet slikt avtaleforhold, kun en "opsjonsavtale" mellom Fosenkraft Energi AS og Trønderenergi Kraft AS på den ene siden og kommunene på den andre og som gir rett til å forhandle om en endelig avtale. Nærmere om opsjonsavtalen under pkt 4.

2 Eierskapet og avtaleforholdene

Kommunene Ørland, Bjugn og Indre Fosen er engasjert i kraftvirksomhet i dag gjennom selskapene Fosenkraft AS hvor kommunene til sammen eier alle aksjene, det heleide datterselskapet Fosenkraft Energi AS og selskapet Osaelva Kraftverk AS hvor Fosenkraft Energi AS og Trønderenergi Kraft AS eier 50% hver.

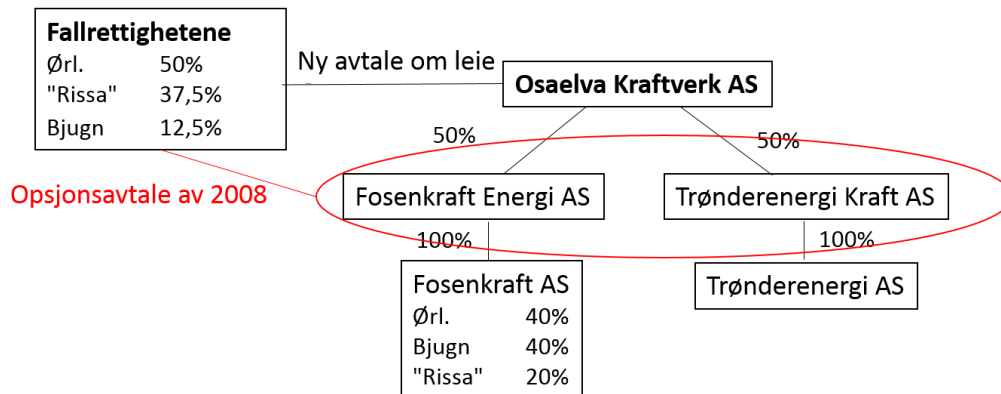
Fallrettighetene i Osaelva (og retten til neddemming av Ytre Osavatn) ble ervervet av "Skjørn og Ørlandets kommuner" ved kjøpekontrakter i 1916 og skylddelt i 1917. Rettighetene er gitt gnr. 160 bnr. 8 i Indre Fosen kommune. Jeg antar at eierfordelingen var 50/50 mellom kommunene. I 1964 ble deler av Stjørna kommune sammenslått med Bjugn kommune og jeg antar at det var i den forbindelse at 12,5% av Stjørna kommunes del ble overført til Bjugn kommune. Kommunene eier i dag fallrettighetene med følgende eierandeler:

Ørland kommune:	50%
Indre Fosen kommune:	37,5%

Bjugn kommune: 12,5%

Bakgrunnen for eierskapet og fordelingsbrøken er ikke ettergått i forbindelse med denne saken.

Eierskapet og avtaleforholdene kan illustreres slik i dag:



3 Kommunenes rettigheter i Osaelva

Kommunenes rettigheter i Osaelva er beskrevet i en del kjøpekontrakter som ble inngått med grunneierne til og rundt "Osaelvens vassdrag" i 1916 og som er grunnlaget for skylddeling av en egen "eiendom" som ble gitt gnr 160 bnr 8. Dette er altså ikke en oppmålt eiendom, men ett sett rettigheter kommunene ervervet den gang.

Skyldsettingen omfatter "...Osaelvens vassdrag fra sjøen til og med Ose-vandene saa langt selgernes eiendomme strekker – med ret til regulering i den utstrekning som kommunene til enhver tid finner hensiktsmessig og nødvendig – ret til vandets opdamning eller sænking samt enhver anden disposition over vandføringen.

Dertil har kjøperne ret til uten særskilt godtgjørelse at (...benytte ??) den stein, grus og jord fra eiendommene som er fornødent til utbygningen. Kommunene har grundret til anlegg av vei, for turbinledninger og kraftstation samt andre til anlægget fornødne bygninger og videre til at sætte indtaksdam hvorsomhelst til vassdraget. Likesaa rettighed til at slaa tunnel fra Ytre Osavand med indtaksdam ved dettes utløp."

4 Opsjonsavtalen av 2008

4.1 Gjelder avtalen fortsatt?

Det ble i 2008 inngått en opsjonsavtale mellom kommunene ("Falleierne") på den ene siden og Fosenkraft Energi AS og Trønderenergi Kraft AS på den andre. I forbindelse med saken kan det bli spørsmål mht. hvordan denne avtalen er å forstå, nærmere bestemt om avtalen fortsatt forplikter partene. Ulik forståelse av avtalen vil ikke ha noen som helst betydning dersom kommunene frivillig inngår avtale om utleie av fallrettighetene. Men; dersom det ikke oppnås enighet om en avtale vil

Trønderenergi Kraft AS muligens hevde at kommunene – gjennom opsjonsavtalen – er forpliktet til å leie ut fallrettighetene og at vederlaget skal fastsettes ved skjønn.

I opsjonsavtalen er det satt en frist for å gjøre opsjonen gjeldende. Fristen løpet i fem år fra "dato for innvilget konsesjon". Innen denne fristen må utbygging være vedtatt og anleggsarbeidene startet. Hvis så ikke skjer bortfaller avtalen. Hva angår spørsmålet om når konsesjon er gitt følger dette av punktet nedenfor.

4.2 Konsesjoner

Søknad om konsesjon ble innsendt 21.10.2010 av OKAS. Søknaden forutsatte at også Ytre Osavatn skulle inngå i kraftverket gjennom regulering av vannet. Konsesjon ble innvilget av NVE **12.12.2012** (13,6 GWh/år). Vedtaket ble påklaget og vedtak i klagesaken forelå pr 11.02.2014.

Allerede på nyåret 2013 ytret OKAS ovenfor NVE et ønske om å få redusert omfanget av kraftverket ved å ta ut reguleringen av Ytre Osavatn og etablere et elvekraftverk. En redusert utbygging ville innebære redusert kraftproduksjon (12 GWh/år).

Ny konsesjon "til redusert alternativ" ble innvilget av NVE 17.12.2015 med frist for oppstart innen 11.02.2019. NVE gjennomførte en sterkt forenklet behandling av den "nye" konsesjonssøknaden. Bla a. ble det ikke gjennomført en ny høring. Konsesjonsbestemmelsene er også de samme som opprinnelig, med unntak av de bestemmelser som knyttet seg til regulering av Ytre Osavatn – som ble tatt ut.

4.3 Opsjonsavtalen – konsesjon

Konsesjon ble opprinnelig gitt pr 12.12.2012. Legges denne datoen til grunn for fristforløpet i opsjonsavtalen løp avtalen ut pr 12.12.2017. En forutsetning for at opsjonsavtalen skal være bindende for partene i dag er at konsesjonen for det reduserte alternativet pr 17.12.2015 legges til grunn. Det tas ikke her stilling til hva som vil være det riktige utgangspunkt for fristen i opsjonsavtalen all den tid den avtalen det skal tas stilling til er en frivillig avtale.

5 Avtalen

5.1 Generelt

Generelt vises det avtalen som sådan som i all hovedsak er selvforklarende og som inneholder de reguleringer som tradisjonelt er med i slike avtaler.

Avtalen har vært gjenstand for forhandlinger hvor vi har bistått kommunene. Vi har mottatt et utkast fra OKAS som er bearbeidet og diskutert og hvor partene til slutt har blitt enige om å foreslå det som nå legges frem.

Gjennom avtalen leier kommunene ut alle sine rettigheter i Osaelva til OKAS i en periode på 40 år, som ensidig kan forlenges i 40 år av leietaker (pkt. 3 og 4). ved forlengelse kan begge parter kreve forhandlinger om vederlagets størrelse.

OKAS kan overdra leieretten videre til selskap OKAS selv har eierandeler i (direkte eller indirekte) og til selskapets eiere. Overdragelse til andre må godkjennes av kommunene, men godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn (pkt. 5).

Overdragelse av 50% eller mer av aksjene i OKAS skal etter avtalen regnes som overdragelse av leieretten og fordrer – på samme vilkår – samtykke fra kommunene.

5.2 Vederlaget

Vederlaget består av to komponenter.

Først og fremst skal OKAS hvert år betale 5% av det totale salg av kraft produsert av vannet i løpet av året + tillegget for "grønne sertifikater". Denne delen av vederlaget er upåvirket av om selskapet går med overskudd eller ikke og vil komme til utbetaling så lenge det selges kraft.

Dersom selskapet over en rullerende periode på tre år (første gang 5 år) gjennomsnittlig har et overskudd som tilsvarer mer enn 8% avkastning på den egenkapital kraftverkets aksjonærer har skutt inn – skal 50% av overskytende overskudd betales som tilleggsleie til kommunene. Bestemmelsen er formulert slik at år med underskudd skal tas med ved beregningen av eventuell tilleggsleie – for at aksjonærene "sikres" en årlig avkastning på minimum 8%. Dette vil kunne bidra til å realisere et kraftverk i vassdraget.

5.3 Fragå avtalen

OKAS kan gå fra avtalen dersom selskapet legger bort planene om utbygging.

Kommunene kan gå fra avtalen dersom kraftverket ikke bygges ut innen de frister – og tilleggsfrister - som er/blir satt av konsesjonsmyndighetene.

5.4 Vurdering

Avtalen fremstår som balansert og den inneholder de bestemmelser som vanligvis er med i slike avtaler. Dette med noe forbehold hva angår avtalens pkt 6.1 som regulerer vederlagets størrelse. Vederlaget er her regulert i 2 "trinn" og med to forskjellige metoder. Vanlig ellers er at bare en av metodene benyttes (bruttoberegning eller overskuddsdeling).

Å fastsette vederlaget for utleie av fallrettigheter er vanskelig. Ved en bruttoberegning (% av totalt salg) vil vederlaget utgjøre en kostnad for kraftverket – likt med andre kostnader. Spørsmålet vil derfor være hvor stor denne kostnaden kan være før eiers avkastning av innskutt kapital blir for liten til at utbygging er interessant. Vi kjenner ikke kostnadsbildet her og er derfor ikke i stand til å si noe om vederlaget er forsvarlig. Vi kan dog konstatere at 5% av bto omsetning historisk ligger i det nedre sjikt av det som har vært vanlig. Samtidig har vi forstått OKAS dit hen at utbygging her vil være kostbart. Kanskje er det nettopp derfor utbygging ikke har skjedd. Dertil er kraftprisene dalende og sertifikatordningen spiller en mindre og mindre rolle, samtidig som utbygningskostnadene for vind og solenergi blir mer og mer konkurransedyktige.

For å bøte på en usikkerhet rundt vederlaget har vi satt inn en bestemmelse som gir mulighet for et tilleggsvederlag for det tilfellet overskuddet overstiger 8% av innskutt kapital, men da beregnet over en periode på 3 år.

Dersom strømprisen grovt og enkelt settes til kr 0,50/kwh vil en produksjon av 12Gwh gi en samlet utbetaling til kommunene på til sammen kr 300 000.-/år, beregnet etter 5% av bto salgsverdi. En strømpris på kr 0,35/kwh vil gi til sammen kr 210 000.-. Et eventuelt vederlag basert på en andel av overskuddet vil komme i tillegg til dette.

BJERKAN STAV

ADVOKATFIRMA

SIDEN **1870**

Avtale om leie av fallrettigheter

Eierne av gnr. 160, bnr. 8 i Indre Fosen kommune:

Ørland kommune, org. nr. 964 982 686

Indre Fosen kommune, org. nr. 944 305 483

Bjugn kommune, org. nr. 944 422 315,

heretter benevnt "Falleierne", og

Osaelva kraftverk AS, org. nr. 988 650 234,

heretter benevnt "Kraftverket"

har i dag inngått følgende avtale (heretter benevnt "Avtalen"):

1. Bakgrunn for avtalen:

Fallrettighetene i Osaelva er utskilt som egen eiendom – gnr. 160, bnr. 8 i Indre Fosen kommune. Falleiendommen eies i fellesskap av kommunene Ørland (50 %), Indre Fosen (37,5 %) og Bjugn (12,5 %). NVE har i brev av 12.12.2012 gitt Kraftverket tillatelse til bygging og drift av Osaelva kraftverk. Tillatelsen er etter klage stadfestet av OED den 11.2.2014. NVE har i brev av 17.12.2015 gitt Osaelva Kraftverk AS tillatelse til å bygge kraftverket uten regulering av Ytre Osavatn.

2. Avtalens gjenstand:

Kraftverket leier av Falleierne alle rettigheter som tilligger eiendommen Osaelven, gnr. 160, bnr. 8 i tidligere Rissa kommune. Rettighetene er beskrevet i diverse kjøpekontrakter fra sommeren/høsten 1916 og skylddelingsforretning av 18. desember 1916.

Falleierne har selv aldri utøvd de rettigheter avtalen omhandler, men kjenner ikke til at rettighetene har vært omtvistet. Eventuelle tvister knyttet til rettighetene må håndteres av Kraftverket - uten ansvar for Falleierne.

Falleierne påtar seg intet ansvar knyttet til rettighetene hva angår grunnforhold m. v.

Ut over de rettigheter som følger av avtalen er Kraftverket ansvarlig for å erverve for egen regning eventuelle ytterligere rettigheter som er nødvendige for å utnytte vannkraften.

3. Avtalens varighet:

Avtalen varer fra signering og i 40 år fra kraftverket er satt i drift.

4. Forlengelse:

Senest ett år før Avtalens utløp kan Kraftverket kreve denne avtalen forlenget én gang. Manglende krav om forlengelse innen fristen innebærer at avtalen opphører ved ordinært utløp.

Forlengelsen skal skje på de samme vilkår, men med følgende unntak:

-ny avtaleperiode skal løpe i 40 år fra utløpet av nærværende avtale, uten rett til ytterligere forlengelse

-vederlagene fastsatt i pkt. 6.1 i denne avtalen kan ved forlengelsen kreves reforhandlet av begge parter. Krav om forhandling må fremmes før ordinært utløp av avtalen. Dersom partene ikke – innen ordinært utløp av avtalen - kommer over ens om vederlaget skal dette fastsettes ved skjønn, jfr. skjønnsprosessloven § 4 og hvor erstatningen (i dette tilfellet vederlaget for fallrettighetene) skal gis et tillegg i tråd med vannressursloven § 51 – for tiden 25 %.

5. Overdragelse:

Kraftverket har rett til å overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen til andre selskaper der Kraftverket direkte eller indirekte har eierandeler. Tilsvarende gjelder i forbindelse med intern omorganisering hos Kraftverket, endring av selskapsform og overføring til selskap eid av Kraftverkets eiere.

Overdragelse av Kraftverkets rettigheter og plikter etter Avtalen til andre aktører enn de som er nevnt i første avsnitt forutsetter Falleiernes samtykke. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn for dette.

Overdragelse av 50% eller mer av aksjene i Kraftverket regnes som overdragelse av rettighetene og krever samtykke fra Falleierne. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn for dette. Samtykke er ikke nødvendig ved salg til andre selskaper der Kraftverket direkte eller indirekte har eierandeler.

Ved delsalg av mindre andeler av aksjene enn 50% vil salg av de aksjer som til slutt utgjør eller overstiger 50% betinge samtykke som nevnt.

Ved overdragelse av rettigheter eller aksjer har Kraftselskapet under enhver omstendighet selv ansvar for å ivareta forholdet til nødvendige tillatelser/konsesjoner.

6. Vederlag for fallrettighetene:

6.1. Falleie:

Vederlaget for fallrettighetene følger en kombinasjon av prinsippene for netto- og bruttoberegning slik:

6.1.1 Vederlaget baseres primært på en prosentsats av årlig produksjonsverdi i Osaelva kraftverk. Procentsatsen settes til 5%.

Produksjonsverdien beregnes ut ifra årlig produksjon multiplisert med summen av spot pris (på Nord Pool Spot) og tillegget for el-sertifikater. Dette vederlaget utbetales til Falleierne uavhengig av om Kraftverket går med over- eller underskudd, men vil ikke gjøres gjeldende 1. driftsår.

Overnevnte vederlag forfaller til betaling innen utløpet av januar det påfølgende år og skal betales direkte til den enkelte av Falleierne, fordelt i samsvar med den eierandel som går frem av pkt. 1. Eventuell mva. kommer i tillegg til beløpet.

6.1.2 Når Kraftverkets aksjonærer oppnår en gjennomsnittlig årlig avkastning på den egenkapital Kraftverkets aksjonærer det enkelte år har skutt inn i Kraftselskapet på mer enn 8% - målt over en rullerende periode på 3 år tilbake – skal overskudd deles mellom aksjonærene og Falleierne i forholdet 50/50. Det enkelte år skal man altså se tilbake på de siste tre år. Overstiger gjennomsnittlig overskudd 8 % i perioden skal halvparten av det overskytende overskudd utbetales direkte til den enkelte av Falleierne, fordelt i samsvar med den eierandel som går frem av pkt. 1. Tilleggsleien skal betales innen 14 dager etter avsluttet årsregnskap.

Den første perioden andelen av overskudd skal beregnes er avtalt til fem år, ikke tre. Det første året i perioden er lik det første driftsåret for kraftverket. Etter den første fem-årsperioden og senere skal overskuddet beregnes over en tre-årsperiode slik: etter det 6. driftsåret går årene 4, 5 og 6 inn i beregningen. Etter det 7. driftsåret går årene 5, 6 og 7 inn i beregningen osv.

For denne tilleggsleien skal følgende betingelser/forutsetninger gjelde:

- Med overskudd menes regnskapsmessig overskudd etter skatt.
- Dersom en eller flere av Kraftselskapets aksjonærer har gått inn med lån i Kraftselskapet skal overskuddet beregnes med lånerente/betingelser på vanlige markedsmessige vilkår, uavhengig av det som måtte være avtalt.
- Dersom det er inngått avtaler mellom Kraftselskapet og en eller flere av Kraftselskapets aksjonærer skal overskuddet beregnes ut fra vanlig markedsmessige betingelser for slike avtaler, uavhengig av hvilke betingelser som måtte være avtalt.
- Med Kraftselskapets aksjonærer nevnt i andre og tredje strekpunkt over, menes også selskap i samme konsern som Kraftselskapet eller samme konsern som Kraftselskapets aksjonærer, og dessuten til nærstående til Kraftselskapet og Kraftselskapets aksjonærer.

6.2. Samlet vederlag:

Falleiernes vederlag fastlagt etter bestemmelsene i dette punkt utgjør den samlede og fulle godtgjørelse til Falleierne.

Det er en forutsetning for vederlaget at 100 % av fallrettighetene omfattes av Avtalen. Dersom det viser seg at andre fysiske eller juridiske personer enn de som er gjort til part i Avtalen eier hele eller deler av Fallrettighetene, skal vederlaget etter Avtalen nedjusteres basert på vedkommendes eierandel. Eventuelt for høyt betalt vederlag *de to foregående år* kan kreves tilbakebetalt.

Ved fastsettelsen av vederlaget er det tatt hensyn til:

- Tillegg på 25 % etter vannressursloven § 51 annet ledd.
- Skjønnsmessig tillegg som kompensasjon for ressursbesparelse ved at minnelig løsning kom i stand.

6.3. Skattemessige forhold:

Partene er selv ansvarlig for alle nåværende og fremtidige skatter og avgifter mv, herunder endringer i disse, som påløper for den enkelte part i forhold til gjennomføringen av Avtalen.

6.4. Forsinket betaling:

Ved forsinket betaling i henhold til forpliktelser etter Avtalen, påløper renter etter forsinkelsesrenteloven.

6.5. Rett til å fragå avtalen:

Kraftverket kan på ethvert tidspunkt, fram til byggestart, avslutte planene om bygging av Osaelva kraftverk og fragå Avtalen.

Falleierne kan fragå avtalen dersom kraftverket oversitter de frister med eventuelle tilleggsfrister for byggestart som konsesjonsmyndigheten setter.

7. Avslutning av avtaleforholdet

Ved utløpet av avtalen og ved permanent nedleggelse av Osaelva kraftverk opphører avtaleforholdet og fallrettighetene går vederlagsfritt tilbake til Falleierne. Kraftverket har ansvaret for alle omkostninger og pålegg i samband med opphør av avtalen/nedleggelsen. Det samme gjelder for eventuelle pålegg og/eller krav som måtte bli rettet mot Falleierne fra offentlige myndigheter eller andre.

8. Mislighold:

Ved mislighold av Avtalen, gjelder norsk retts alminnelige bestemmelser.

9. Tinglysing og pantsettelse:

Avtalen skal tinglyses på Falleiernes eiendom, gnr. 160, bnr. 8. Falleierne plikter å yte nødvendig bistand til dette. Kraftverket dekker omkostningene med tinglysingen. Kraftverket har rett til å pantsette rettigheter etter Avtalen uten forutgående samtykke fra Falleierne.

10. Tvister:

Eventuelle tvister Partene imellom skal forsøkes løst ved forhandlinger. Lykkes ikke dette, skal tvisten løses ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar Sør-Trøndelag tingrett som verneeting.

Trondheim/Ørland/Indre Fosen/Bjugn, den / 2018

For Osaelva Kraftverk AS

Styrets leder

For Ørland kommune

Ordfører

For Indre Fosen kommune

Ordfører

For Bjugn kommune

Ordfører

Avtalen utstedes i 4 eksemplar – ett til hver av Partene.