



## Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret	16.12.2020

Saksbehandler: Vigdis Bolås

Arkivsak: 2020/8424

Dato: 08.12.2020

### **Trondheim Havn IKS - Endring av selskapsstruktur**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Indre Fosen kommune gir sin tilslutning til Rammeavtale med vedlegg som framlagt, jmf. Trondheim Havns representantskaps behandling og anbefaling i sak 8/20 om utdeling av eiendommer fra Trondheim Havn IKS for etablering av eiendomsselskap i tråd med nevnte Rammeavtale med vedlegg.
2. Kommunestyret gir sin representant i representantskapet til Trondheim Havn fullmakt til å stemme for utdeling, og for den beskrevne modellen for utdeling, av respektive eiendommer på Nyhavna og Vestre kanalhavn for etablering av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg. Kommunestyret gir ordfører fullmakt til, på vegne av kommunen, å signere de nødvendige dokumenter for gjennomføring av modellen fra utdelingen og til etableringen av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg. Fullmakten omfatter myndighet til å overføre aksjer til Trondheim Havn IKS som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.
3. Det legges til grunn at utfallet av innhentet bindende forhåndsuttalelse fra Skatteetaten ikke vil medføre skatte- og avgiftsmessige konsekvenser av betydning.
4. Ovennevnte fullmakter gis under forutsetningen av at representantskapet i samme møte som behandler denne saken, også enes om en modell for korrigerende deltakerkommunenes andel i Trondheim Havn IKS etter at utdelingen er gjennomført og nytt eiendomsselskap er etablert med eierskap som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.

#### **Saksopplysninger:**

Representantskapet i Trondheim Havn IKS ga i sitt møte den 31. august 2020 tilslutning til styret i Trondheim Havn IKS sitt vedtak om videre behandling av fisjonsprosessen, hvor respektive eiendommer og areal på Nyhavna og Vestre Kanalhavn fisjoneres ut fra Trondheim Havn IKS og inn i et nyopprettet eiendomsselskap.

Havnestyret behandlet denne saken i sitt møte 24. september og det ble fattet et enstemmig vedtak i representantskapet 2. oktober.

Med denne saken oppfordres kommunestyret i Indre Fosen kommune til å gi fullmakt til sin representant i representantskapet i Trondheim Havn, til å stemme for utdeling og den

beskrevne modellen for fisjon av respektive eiendommer på Nyhavna og Vestre kanalhavn. Likeså omdanning av det fisjonerte eiendomsselskapet fra IKS til et AS der Trondheim kommune skal eie 67 % og Trondheim Havn IKS 33 % av aksjene. Saken blir behandlet parallelt i Indre Fosen kommune, Trondheim Bystyre og i samtlige øvrige av eierkommunenes kommunestyre, der det kreves likelydende positive vedtak i kommunestyrene for at de foreslåtte endringer skal kunne gjennomføres.

## Bakgrunn og fakta

Kommunedelplan for Nyhavna-området ble vedtatt av Bystyret 28. april 2016 og kommunedelplanen legger føringer for videre fremtidig arealbruk og planlegging av bydelen, og hvilket areal som skal benyttes til videre havnevirksomhet på Nyhavna. I tillegg til eiendommer avsatt til byutviklingsformål i kommuneplanen omhandler denne saken også eiendommer på Vestre kanalhavn som i dag eies av Trondheim Havn IKS (Trondheim Havn) og som inngår i den delen av Trondheim Havns eiendommer i Trondheim som foreslås benyttet til byutviklingsformål. Trondheim Havn har i samråd med Trondheim kommune utarbeidet en plan for å overdra aktuelle eiendommer til et nytt selskap som skal eies av Trondheim kommune og Trondheim Havn med en eierandel på 67 prosent til Trondheim kommune og 33 prosent til Trondheim Havn. Prosessen gjennomføres i tråd med tidligere vedtak i havneselskapets representantskap innenfor den såkalte Hjort Model 3, samt innenfor rammene av IKS-lovens og havne- og farvannslovens regler om utdeling fra selskapet til eierne, og ivaretar skatte- og avgiftsmessige hensyn. Prosessen må gjennomføres slik at både den framtidige havnevirksomheten, eiernes interesser, og hensynet til en hensiktsmessig byutvikling ivaretas.

Havnedirektøren og kommunedirektøren i Trondheim har utarbeidet en redegjørelse som fulgte saken da representantskapet i Trondheim Havn ga sin enstemmige tilslutning til å gå videre i prosessen i møte den 2.10.2020. Redegjørelsen følger som vedlegg til denne saken. I denne redegjøres det for de ulike faglige vurderingene som er gjort frem mot den foreslåtte løsningen. Dette innebærer vurdering av hvordan kravene i ny havne- og farvannslov skal ivaretas, herunder hvordan sikre kapital for havneselskapet, skattemessige og avgiftsmessige konsekvenser, selskapsrettslige vurderinger, forretningsplan, risikoanalyse, det økonomiske utviklingspotensialet og endelig den foreslåtte modellen og avtaleverket som skal sikre alle disse hensynene.

Omorganiseringen innebærer en rekke skatte- og avgiftsmessige problemstillinger. I den forbindelse ble det i 2019 sendt inn en forespørsel om bindende forhåndsuttalelse (BFU) til skattemyndighetene. Siden da har faktum i saken endret seg noe og det er derfor satt i gang et arbeid med å sende inn forespørsel om en ny BFU. Det legges til grunn at utfallet av BFU ikke vil medføre skatte- og avgiftsmessige konsekvenser av betydning.

Representantskapet i Trondheim Havn IKS sluttet seg enstemmig til følgende innstilling fra havnestyret i sitt møte 2.10.2020:

*«Representantskapet gir sin tilslutning til styrets vedtak i sak 19/20 og ber om at saken sendes eierkommunene med representantskapets anbefaling om tilslutning til Avtaleverket. Styret gis fullmakt til å foreta mindre endringer i Avtaleverket før slik utsending. Representantskapet tar til etterretning den tidsplan som er lagt for prosessen videre.*

I dette arbeidet har det, blant annet ved rådgiving fra Advokatfirmaet Hjort, blitt utarbeidet et helhetlig avtaleverk. Avtaleverket består av en omdanningsplan, rammeavtale, delingsavtale, aksjeeieravtale, selskapsavtale for det nye IKS-et, og utkast til stiftelsesdokument og vedtekter til det nye AS-et. Dette avtaleverket skal sikre forutsigbarhet for Trondheim Havn

IKS og eierkommunene. Dette med tanke på videre havnevirksomhet for Trondheim Havn IKS og med tanke på å sikre gjennomføring av den planlagte byutviklingsprosessen. Et vesentlig punkt som avklares i aksjeeieravtalen mellom Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune, er at utbyttet fra det nyetablerte eiendomsselskapet skal utdeles til de to eierne med 50 % på hver, til tross for at eierandelen er anbefalt til 67 % til Trondheim kommune og 33 % til Trondheim havn IKS.

Alle avtaledokumenter følger saken nå når Indre Fosen kommune, Bystyret i Trondheim kommune og de andre respektive kommunestyrene behandler saken. Det vil parallelt gjøres et arbeid for å forberede stiftelse av eiendomsselskapet og forberedelse av arbeid med nødvendig fradeling og klarlegging av eiendommer før overdragelse gjennomføres. Dette vil være klart før representantskapsmøtet i Trondheim Havn IKS i desember 2020.

### Ny fordeling av eierandelene i Trondheim Havn IKS

Fisjonen innebærer at en vesentlig del av de verdier Trondheim kommune brakte inn i Trondheim Havn IKS ved stiftelsen av selskapet nå fisjoneres ut. Dette faktum krever i seg selv en korrigering av eiernes andel i det gjenværende havneselskapet Trondheim Havn IKS. I den forbindelse vedtok representantskapet i sitt møte av 22. juni å nedsette en kommunedirektørgruppe som består av kommunedirektørene i Verdal, Orkland og Trondheim. Gruppen ble gitt i oppdrag å se nærmere på eierfordelingen i havneselskapet både etter utfisjonering av eiendommene i Nyhavna og Vestre Kanalhavn og hensyntatt andre relevante forhold. I representantskapsmøtet den 2.10.20 understreket flere av representantene forutsetningen om at det innen endelig behandling i representantskapsmøtet i desember må foreligge en omforent løsning på eierandelen i det fremtidige havneselskapet. Arbeidet pågår, og resultatet i form av en modell for beregning av respektive eierandeler fremlegges representantskapet i desember.

Den foreslåtte modellen er utarbeidet basert på prinsippet om likedeling av utbytte mellom de to eierne Trondheim kommune og Trondheim Havn IKS, og balanserer havneselskapets og kommunens behov for finansiering av hhv havneinvesteringer og finansiering av infrastrukturiltak som ihht plan- og bygningsloven ikke kan pålegges eiendomsselskap eller utbygger.

### **Vurdering:**

Kommunedirektøren mener den foreslåtte løsningen er balansert og at løsningen gagnar både utviklingen av havneselskapet og byutviklingen av området. Det er utarbeidet et helhetlig forslag til løsning som er vurdert å imøtekomme fremtidig sikring av kapital til drift, vedlikehold og investeringer for Trondheim Havn IKS, samtidig som den sikrer Trondheim kommunes interesser knyttet til byutviklingen av området. Vurderingen er derfor at den foreslåtte løsningen ivaretar alle parter interesser på en balansert måte. Videre legger den til rette for et godt partnerskap i den langsiktige utviklingsprosessen.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret gir sin tilslutning til Rammeavtale med vedlegg som framlagt, jmf. Trondheim Havns representantskaps behandling og anbefaling i sak 8/20 om utdeling av eiendommer fra Trondheim Havn IKS for etablering av eiendomsselskap i tråd med nevnte Rammeavtale med vedlegg. Likeså at kommunestyret gir sine representanter i representantskapet til Trondheim Havn fullmakt til å stemme for utdeling, og for den beskrevne modellen for utdeling, av respektive eiendommer på Nyhavna og Vestre kanalhavn for etablering av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg.

Det anbefales at kommunestyret gir fullmakt til kommunens representant i representantskapet, som er ordfører, på vegne av kommunen, for å stemme for utdeling, og

for den beskrevne modellen for utdeling av respektive eiendommer på Nyhavna og Vestre kanalhavn for etablering av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg. Kommunestyret bør også gi ordfører fullmakt til, på vegne av kommunen, å signere de nødvendige dokumenter for gjennomføring av modellen fra utdelingen til etableringen av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg. Fullmakten omfatter myndighet til å overføre aksjer til Trondheim Havn IKS som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.

### **Vedlegg**

- 1 Protokoll fra representantskapets møte 02.10.2020
- 2 Redegjørelse utarbeidet av havnedirektøren og kommundirektøren i Trondheim kommune
- 3 Anmodning til eierkommunene
- 4 Omdanningsplan (plan for gjennomføring av prosessen)
- 5 Rammeavtale med vedlegg