

Til eierkommunene i Trondheim Havn IKS

ANMODNING OM BEHANDLING I KOMMUNESTYRET/BYSTYRET AV SAK: BYUTVIKLINGSPROSJEKT NYHAVNA OG VESTRE KANALHAVN: UTDELING AV EIENDOMMER FRA TRONDHEIM HAVN IKS OG ETABLERING AV EIENDOMSSELSKAP

Som eierkommunene er orientert om har representantskapet i sitt møte den 02.10.2020 behandlet ovennevnte sak, og slikt vedtak ble enstemmig fattet:

«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 med følgende endringer:

Punkt 3.1 endres til:

Selskapet skal forvalte og gradvis legge til rette for en utbygging av Eiendommene. Det skal utarbeides en forretningsplan for Selskapet som regulerer en bærekraftig utvikling av området med langsiktige verdier for byen, havnen og selskapet. Forretningsplanen skal balansere TH sitt behov for tilstrekkelig midler til forsvarlig havnedrift med behovet for å finansiere Selskapets arbeid med å realisere bydelen.

Selskapets virksomhet skal fullt ut baseres på forretningsmessige prinsipper, med særlig fokus på lønnsomhet på kort og lang sikt og bærekraftig byutvikling gjennom at kvalitet, klimavennlige løsninger og helhet sikres bedre enn slik det er pålagt gjennom plan- og bygningsloven.

Punkt 5.2 endres til:

Selskapet skal ha et styre bestående av 6 personer. Partene er enige om at det skal velges styremedlemmer som gjør at styret er komplementært med hensyn til faglig kompetanse og særlig egnet til å forvalte selskapet på en profesjonell måte, basert på forretningsmessige prinsipper og med særlig fokus på bærekraftig byutvikling og lønnsomhet, jf punkt 3.1 ovenfor.

Valgkomiteen består av ordføreren i Trondheim, en representant for opposisjonen og styreleder i Trondheim Havn, og innstiller til generalforsamlingen. A-aksjene og B-aksjene har rett til å utpeke 1 medlem hver til styret. Styrets leder velges av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

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.»

Flere av representantene understreket forutsetningen om at det innen endelig behandling i representantskapets møte i desember foreligger en omforent løsning på eierfordelingen i det fremtidige havneselskapet.

Saken slik representantskapet behandlet den i sitt møte den 02.10.20, sak 8/20, bygger på et omfattende avtaleverk som følger saken til kommunene. Det er enighet både i styret og representantskapet om det foreliggende avtaleverket, og representantskapet anbefaler eierkommunene om å gi sin tilslutning.

Som det fremgår av vedtaket har representantskapet gitt styret fullmakt til mindre endringer i dokumentene. Dette omfatter også diverse tekniske dokumenter for gjennomføring av prosessen, så som selskapsavtale for det nye eiendomsselskapet og vedtekter for det kommende, omdannede IKS-et. Se vedlegg.

For at utdeling av eiendommene og etablering av eiendomsselskap skal kunne skje, betinger dette full enighet blant eierkommunene. Det er derfor svært viktig at mulige tilslutningsvedtak er likt formulert i samtlige kommuner.

Det anmodes derfor, på bakgrunn av representantskapets anbefaling, om at eierkommunene fatter slikt vedtak:

«..... kommune gir sin tilslutning til Rammeavtale med vedlegg som framlagt for kommunestyret, jf 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.

..... kommune gir sin(e) representant(er) i representantskapet til Trondheim Havn IKS 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. Kommunen 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.

Det legges til grunn at utfallet av innhentet bindende forhåndsuttalelse fra Skatteetaten ikke vil medføre skatte- og avgiftsmessige konsekvenser av betydning.

Ovennevnte fullmakter gis under forutsetningen av at representantskapet i samme møte som behandler denne saken også enes om en modell for korrigering av deltakerkommunenes andel i Trondheim Havn IKS etter at utdelingen er gjennomført og nytt eiendomsselskap er etablert med eierskap som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.

Av hensyn til representantskapets endelige behandling i desember er det nødvendig at saken behandles i kommunestyret/bystyret i november. For nærmere omtale av de konkrete trinn for gjennomføring av prosessen vises til Omdanningsplan som vedlagt her.

Dersom det er spørsmål i saken ber vi om å bli kontaktet.

Vedlegg:

Avtaledokumenter mv:

Omdanningsplan (plan for gjennomføring av prosessen)

Rammeavtale med vedlegg:

Delingsavtale

Stiftelsesdokument for Trondheim Havn Eiendom IKS

Selskapsavtale for Trondheim Havn Eiendom IKS

Stiftelsesdokument for Trondheim Havn Eiendom AS

Vedtekter for Trondheim Havn Eiendom AS

Aksjeeieravtale mellom Trondheim Havn IKS og Trondheim kommune

Bakgrunnsdokumenter (sendes som eget dokument):

Representantskapets behandling av sak 6/20

Redegjørelse fra utvalg nedsatt av Trondheim kommune og Trondheim Havn AS