

Møtebok - Kontrollutvalget i Ørland kommune.

Møtested	Møtedato	Fra kl.	Til kl.
Rådhuset Ørland kommune	22.03.13	09.00	11.00
Møteleder	Leder i kontrollutvalget Tor Skogstad		
Møteinnkalling	Mail og post pr 15.03.13		
Møtende medlemmer	Ove D. Vinge Hans Kristian Norset Mary Vereide Gilde Tor Skogstad		
Fraværende medlemmer	Inger J. Lenes (varslet)		
Møtende varamedl.	Ble varslet, kunne ikke møte.		
Andre møtende	Arnfinn Brasø til stede under orienteringene. Arvid Lund – sekretær		
Beh. saker	08/13 og 11/13		
Underskrifter	Tor Skogstad Leder kontrollutvalget		

Lederen ønsket velkommen til møtet.

Merknader til innkalling: Ingen.

Protokoll fra møte i kontrollutvalget i Ørland den 22.03.13

08/13 SKATTEREGNSKAP 2012 – ØRLAND KOMMUNE – TIL UTTALELSE

Behandling:

Sekretær gikk gjennom hovedfordeling skatt 2012 samt kontrollrapport fra skatteetaten.

Uttalelse:

- Ørland kommune hadde en økning i skatteinntang for 2012 i forhold til 2011, en økning på 7,85 mill kr.
- Antall arbeidsgiverkontroller er for få i henhold til kravet på 5 %, 3,7 % ble kontrollert i 2012.

Det er gitt en merknad i kontrollrapporten til skatteregnskapet for 2012 om at kvaliteten på arbeidsgiverkontrollene ikke er god nok.

09/13 REGLEMENT FOR SALG, LEIE OG BORTFESTE AV KOMMUNALT AREAL SOM ER REGULERT TIL NÆRINGSFORMÅL – MERKNADER

Saksopplysninger:

Kommunestyret i Ørland kommune vedtok i møte 18. juni 2012; Reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål. Sak 12/66 i kommunestyret.

Behovet for eget reglementet er begrunnet slik i sak 12/66:

Kommunen står foran store utbyggingsprosjekter, og det er derfor viktig at henvendelser til kommunen om kjøp av arealer for næringsutvikling blir håndtert på en god og sikker måte. Det betyr at vi må ha et regelverk som sikrer likebehandling og forutsigbarhet, og som også må være slik utformet at det hindrer spekulasjon gjennom oppkjøp og videresalg.

Det er også viktig at kommunen etablerer en praksis på området som sikrer at vi har en sakshåndtering som tilfredsstillende EØS-avtalens regler om statsstøtte.

I kommunestyremøtet 18. juni 2012 ble også vedtatt å gjøre endringer i prisboka for 2012, dette for tilpassning i forhold til nytt reglement. Satser for salg av kommunale næringsarealer på Brekstad ble tatt ut av prisboka 2012. Kommunestyret sin sak 12/50.

Kontrollutvalget har via oppslag i presse og ved direkte henvendelser fra enkeltpersoner fått informasjon om at vedtatt reglement ikke følges ved salg av næringsareal i kommunen.

Utvalget besluttet i møte 22. februar 2013 og behandle dette som egen sak.

Kontrollutvalget har sett på følgende saker fra formannskapet som omhandler salg/opsjon på næringsareal, sak 13/4 og sak 13/5.

Videre er kontrollutvalget kjent med at det er to saker om kjøp av eiendom/areal er behandling i formannskapet 14. mars 2013.

Formannskapet sin sak nr 13/4: (Sak A)

Opsjon på areal (parkeringsareal) på eiendommen gnr. 67 bnr. 9, Brekstad sentrum.

Søker: Kaffebakken AS

Formannskapet sin sak nr 13/5: (Sak B)

Fosen Kraft AS – søknad om opsjon på næringsareal på eiendommen gnr. 67 bnr. 9 (fergeområdet)

Protokoll fra møte i kontrollutvalget i Ørland den 22.03.13

Behandling i kontrollutvalget:

Kontrollutvalget har gått gjennom sakene 13/4 (sak A) og 13/5 (sak B) fra formannskapet og holdt de opp mot vedtatt reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål. Saksfremlegg og protokoll for formannskapet sine saker 13/4 og 13/5 fra møte i formannskapet 30. januar 2013 fulgte vedlagt til møteinnkallingen til kontrollutvalgets møte 22. mars 2013.

Sak A / Kaffebakken AS:

- Det søkes om opsjon.
- Det omsøkte arealet er planlagt brukt til næringsformål.
- Saksbehandlingen ble gjennomført av administrasjon.
- Det ble ikke gjennomført taksering av eiendommen, *to eksterne*.
- Det omsøkte arealet er offentlig parkeringsareal i gjeldende reguleringsplan.
- Opsjon på arealet ble avslått.

Sak B / Fosen Kraft AS:

- Det søkes om opsjon.
- Det omsøkte arealet er planlagt brukt til næringsformål.
- Saksbehandlingen ble ikke gjennomført av administrasjon.
- Det ble gjennomført taksering av eiendommen, det ble tatt en takst.
- Det omsøkte arealet er friareal og trafikkareal i gjeldende reguleringsplan.
- Kjøper fikk tatt taks på arealet som ble vedlagt saken.
- En annen interessent har tidligere søkt om tilnærmet samme areal, ble avslått. Ble ikke kontaktet i denne behandlingsrunden; Konkurransesøknad?
- Opsjon på arealet ble gitt.

Hensikten med kommunens reglement for salg og leie av kommunalt areal som er regulert til næringsformål:

1. Forutsetter stor etterspørsel etter næringsareal.
2. Vil unngå spekulasjon.
3. Vil ha sikker og korrekt behandling.
4. Sikre likebehandling.
5. Sikre forutsigbarhet.

Ulik behandling av sak A og sak B i forhold til vedtatt reglement:

- Sak A ble saksbehandlet av administrasjon, det ble ikke sak B.
- I sak A ble det ikke tatt taks, i sak B en takst. I henhold til vedtatt reglement skal det tas to eksterne takster.
- Det var to interessenter til arealet i sak B. Det ble ikke åpnet budrunde.

Oppsummering:

Kontrollutvalget finner at de to sakene er gitt ulik behandling i forhold til vedtatt reglement, den sammenligningen omfatter ikke innstilling og vedtak i sakene.

Vedtatt reglement slår fast at kommunens avdeling for plan og forvaltning skal behandle søknader og fremlegge søknad og sin innstilling for formannskapet. Videre fastslår reglementet at det skal innhentes taks fra to eksterne takstmenn for å

Protokoll fra møte i kontrollutvalget i Ørland den 22.03.13

treffe markedspris best mulig. En eventuell takst som fremskaffes av en mulig kjøper i denne sammenhengen vil normalt ha marginal betydning for salgssummen.

Kontrollutvalget mener å ha avdekt ulik behandling i disse to sakene samt at vedtatt reglement ikke er fulgt.

For å kunne nå intensjon/hensikten som er gitt i sak 12/66 om forutsigbarhet, likebehandling og å hindre spekulasjoner må det vedtatte reglementet følges.

Kommunestyret har vedtatt et reglement som gjelder kommunalt areal som er regulert til næringsformål. Det omsøkte områdene i sak A og sak B er ikke regulert til næringsformål i gjeldende reguleringsplan.

Vedtak:

- Kontrollutvalget har funnet at de to sakene utvalget har sett på ikke er gitt lik behandling i forhold til vedtatt reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål. Intensjon og hensikt som er gitt for vedtatt reglement kan bli vanskelig å oppnå.
- Kontrollutvalget anbefaler at eventuelle behov for justering av reglementet sitt virkeområde og endringer av saksbehandlingsrutiner legges frem for kommunestyret snarest.
- Saken sendes frem til kommunestyret.

Innstilling til kommunestyret:

- *Kommunestyret forventer at vedtatt reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål skal følges.*
- *Kommunestyret ber om at eventuelle behov for justering av reglementet sitt virkeområde og endringer av saksbehandlingsrutiner legges frem for kommunestyret snarest.*

10/13 OPPFØLGING POLITISKE VEDTAK

Behandling:

Møtebøker tom 25. februar 2013 (KST) og tom 14. mars 2013 (FMSK) er behandlet.

Vedtak:

Kontrollutvalget ber om orientering om følgende sak i neste møte i kontrollutvalget:

- Bygging av ambulansestasjon.
Byggemeldinger – endringer under bygging.

11/13 FORSKUDDSBETALING TIL LEVERANDØR I 2009 – KULTURSENTERET - MERKNADER

Saksopplysninger:

I forbindelse med gjennomgang av årsoppgjørsbrevene 2010 og 2011 for Ørland kommune fra Fosen kommunerevisjon ble det avdekt at det var foretatt en forskuddsutbetaling på 350 000,- kr til en leverandør i forbindelse med bygging av kultursenteret. Utbetalingen ble foretatt i 2009 uten at det var mottatt faktura. Denne utbetalingen ble utgiftsført i 2010, ifm regnskapsavleggelsen for virksomhetsåret 2010. Fortsatt uten faktura fra leverandør.

Kontrollutvalget ba administrasjon om en orientering om saken på møte 22. februar

Protokoll fra møte i kontrollutvalget i Ørland den 22.03.13

2013. En oppfølging ble besluttet på møtet og mer informasjon om saken ble gitt på møte i kontrollutvalget 22. mars 2013.

Kontrollutvalget besluttet da og behandle dette som egen sak.

I møte 22. mars 2013 ble saken detaljert belyst i en orientering gitt av administrasjon.

Faktura på 350 000,- kr fra leverandør var fremskaffet til møte i kontrollutvalget.

Det ble informert om at kontrollrutiner er iverksatt for å hindre slike hendelser.

Behandling i kontrollutvalget:

Kontrollutvalget gikk gjennom saken med bakgrunn i fremlagt dokumentasjon og orienteringen som ble gitt av administrasjon.

Vedtak:

Kontrollutvalget mener at kontrollrutiner som er iverksatt etter hendelsen forskuddsutbetaling uten faktura må innarbeides i kommunens økonomireglement.

Orienteringer/Drøftinger

Orientering:

Administrasjon orienterte om følgende sak:

- Forskuddsbetaling på 350 000,- kr til leverandør i 2009, ifm Kultursenteret. Omtalt i årsoppgjørsbrev 2011, side 9. Dokumenter til saken ble utlevert i møte. *Kontrollutvalget besluttet å behandle dette som egen sak, sak 11/13.*

Drøfting:

Endring av møteplan for kontrollutvalget ble fastsatt.

Sekretær sender ut endringene som ble besluttet.

Neste møte 17. april 2013.

Sak: Årsmelding og regnskap 2012 – Ørland kommune.

A Lund, referent