

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/36	Kommunestyret - Ørland kommune	24.05.2012
	Komite for plan, drift og miljø - Ørland kommune	
	Komite for samfunnsutvikling - Ørland kommune	
	Formannskapet - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål

Vedlegg:

- 1 Reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål

Sakens bakgrunn og innhold

På bakgrunn av spørsmål i kommunestyret legges det nå fram et forslag til reglement for hvordan salg, bortfeste og bortleie av kommunalt eide arealer til næringsformål skal håndteres.

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 forhold til den praksis vi har hatt i kommunen tidligere, legger det nye reglementet opp til noen endringer der de viktigste er;

- ved flere søkere til samme areal skal arealet selges til høystbydende etter budrunde
- reglementet legger til grunn at opsjoner normalt ikke skal gis
- prisfastsettelsen skal være basert på en markedspris som er fastsatt med grunnlag i gjennomført takst
- reglementet er tydelig på hva som skal være frister for tiltak og iverksetting av arbeider på den tildelte tomte
- leie av arealer til næringsformål har ikke vært vanlig i Ørland kommune, men er likevel tatt med som en del av det nye reglementet

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen ser nytten av at det er avklarte forhold og forutsigbarhet når det gjelder salg og bortfeste av kommunalt eide næringsarealer. Det framlagte forslaget til reglement ivaretar etter administrasjonens skjønn dette på en tilfredsstillende måte.

I forslaget er markedspris lagt til grunn for prisingen av arealene. Markedspris vil kunne fastsettes ved at to eksterne takstmenn, én gang hvert år, foretar en verdivurdering av

kommunens portefølje av næringsarealer. Denne taksten vil så danne grunnlaget for kommunestyrets vedtak om pris på næringsarealer for det kommende året.

I forbindelse med utarbeidelsen av reglementet ble det vurdert å sette som krav en minstepris, slik at alle kommunens utgifter til erverv, klargjøring og opparbeidelse i sin helhet er dekket. I forslaget til reglement er det imidlertid brukt uttrykket tilstrebes. Dette er valgt fordi bruk av minstepris kan virke bastant, og ved å velge den foreslåtte ordlyden vil kommunen alltid stå fritt til å velge om den vil akseptere de bud som kommer inn.

Rådmannens innstilling

1. Det framlagte forslag til Reglement for salg, leie og bortfeste av kommunalt areal som er regulert til næringsformål og datert 14.05.2012, vedtas.
2. Kommunens delegasjonsreglement revideres på de punkter hvor de vedtatte retningslinjene ikke samsvarer med gjeldende reglement.