

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

OPPDATERING AV REGLEMENT FOR SALG AV SENTRUMS- OG NÆRINGSAREAL

Rådmannens innstilling

«Reglement for salg av kommunalt eid areal som er regulert til nærings- og sentrumsformål» vedtas endret i tråd vedlagt oppdatert reglement.

Sakens bakgrunn og innhold

Reglementet i nåværende form ble vedtatt i Ørland formannskap den 27.08.15. For salg utenfor næringspark fastsetter det nåværende reglement at prissetting og tildeling skjer ved budrunde. Det er ikke nødvendigvis et krav ihht EØS avtalen at alle salg skal ut på budrunde. Reglementet foreslås endret til å reflektere dette.

Folkehelsevurdering

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen ser det som begrensende for kommunens råderett over egne eiendommer at avhending av kommunal eiendom må skje via budrunde. I enkelte tilfeller kan det være ønskelig at kommunen bruker andre kriterier for salget.

Det er imidlertid ikke tillatt å avhende under markedspris (at kjøpesum og eiendomsverdi ikke tilsvarer hverandre). Nærings- og fiskeridepartementet veileder (veileder var opprinnelig utgitt av det tidligere Fornøyings- administrasjons- og kirke departementet) «EØS-avtalens regler om offentlig støtte» gir blant annet råd om hvordan man skal forholde seg til salg av offentlig eiendom. Et utdrag av veilederen er vedlagt (hele dokumentet ligger på www.regjeringen.no). Dersom salg av offentlig eiendom skjer til underpris, vil kjøperen få en økonomisk fordel som kan innebære offentlig støtte som igjen vil være i strid med EØS avtalen. ESA, som er EFTAS overvåkningsorgan, gir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris. Den ene prosedyren er åpen budrunde, den andre er en uavhengig vurdering av markedsverdien. En tredje mulighet er det å ikke følge noen av disse to, men da anbefales det at ESA notifiseres.

Administrasjonen vurderer det som ønskelig å endre reglementet slik at kommunen i enkelte tilfeller kan avhende kommunal eiendom uten bruk av budrunde.

I tillegg har administrasjonen gjort noen oppdateringer som vist i vedlagt utkast. En grov oppsummering av endringer er som følger:

- Tildeling og prissetting trenger ikke nødvendigvis å kreve budrunde
- Tar ut regel om at tidligere salg kan legges til grunn for markedspris. Foreslår bruk av budrunde eller takst
- En tommelfingerregel for utlysningsperiode er ifølge ovennevnte veileder 2 måneder
- Fjerner regelen om at det sendes epost til næringsaktørene i Ørland da regelen har potensial til forskjellsbehandling for eksempel i tilfeller hvor aktører ved feil ikke mottar epost

Vedlegg:

- 1 Oppdatering av Reglement for salg av kommunalt eid areal som er regulert til nærings- og sentrumsformål
- 2 Utdrag av Veileder om EØS-avtalens regler om offentlig støtte