



Utvalg: Kommunestyret
Møtested: Lekatun Kommunestyresal
Dato: 25.09.2014
Tidspunkt: 10:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 951 09 887.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
PS 47	Rapport forvaltning av ledig likviditet og gjeldsforvaltning pr. 31.08.14		2014/225
PS 48	Økonomimelding 2. tertial 2014		2014/226
PS 49	Endring av skattetakstvedtekter ved innføring av eiendomsskatt for hele Leka kommune		2014/228

Først i møtet avholdes reiselivskurs for politikere som vedtatt i framdriftsplan for reiselivsprosjektet med kursholder Toril Olsson fra Mimir.

Dagsorden:

- Kl. 1030 Velkommen ved ordfører
- Kl. 1040 Toril Olsson
- Kl. 1200 Lunsj
- Kl. 1230 Innlegg ved Turid Hatling Finne / Alf Ebbe fra NYN/Namdalskysten/Visit Namdalen
- Kl. 1250 Toril Olsson
- Kl. 1400 Kursslutt
- Kl. 1415 Behandling av sakliste



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	66/14	16.09.2014
Kommunestyret	47/14	25.09.2014

Rapport forvaltning av ledig likviditet og gjeldsforvaltning pr. 31.08.14

Rådmannens forslag:

Rapporten som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og for gjeldsforvaltningen pr 31.8.2014 tas til etterretning.

Saksprotokoll i Formannskap - 16.09.2014

Votering: Rådmannens forslag enstemmig tilrådt.

Vedtak

Rapporten som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og for gjeldsforvaltningen pr 31.8.2014 tas til etterretning.

Hjemmel for vedtak:

Forskrift om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning gjeldende fra 1.7.2010, samt punkt 6,5 og 7,7 i reglement for finansforvaltningen i Leka kommune.

Saksutredning:

I forbindelse med tertialrapportering skal det legges fram en rapport for kommunestyret som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål og status for gjeldsforvaltningen.

Dette følger av punkt 6.5 og 7.7 i reglementet for finansforvaltningen i Leka kommune.

Leka kommune har totalt kr 12 413 822 i innskudd pr. 08.09.2014.

Tabellen nedenfor viser hvordan dette er fordelt.

	31.12.2013		24.4.2014		08.09.2014	
	NOK	%	NOK	%	NOK	%
Innskudd hos hovedbankforbindelse - sum	5 329 335	99,34	8 149 967	99,82	12 413 822	99,46
SPB.Midt-N. 09.04690	2 027 853		4 922 381		9 128 535	
SPB. Midt-N 05.04269	1 079 134		1 097 114		1 097 114	
SPB. Midt-N 09.04720	103 704		85 900		109 850	
SPB. Midt-N 05.02738	576		576		0	
SPB. Midt-N 09.06138	0		0		0	
SPB. Midt-N 05.03998	5 891		0		0	
SPB. Midt-N 05.25906	596 266		573 266		543 266	
SPB. Midt-N 05.23476	32		0		0	
SPB. Midt-N 09.02477	1 515 879		1 470 730		1 535 056	
Innskudd i andre banker - sum	35 384	0,55	14 298	0,55	66 614	0,54
DNB 05.76153	35 384		14 298		66 614	
Direkte eie av verdipapirer						
Samlet kortsiktig likviditet	5 364 719	100	8 164 265	100	12 480 436	100
Avkastning siden 31.12.2013						
Avkastning benchmark (ST1X)			Ikke aktuelt			
Bekreftelse på at alle plasseringer er gjort med $\leq$ BIS vekt						
Bekreftelse på enkeltdisponering $\leq$ 2 % av forvaltningskapital						
Bekreftelse på enkeltpapir $\leq$ 12 måneders løpetid						

Største tidsinnskudd				
Største enkeltplassering				

Det meste av våre midler er plassert på driftskonto. Denne gir i dag en avkastning pr 08.09.2014 på 2,26 %.

Våre betingelser hos Sparebank1:

NIBOR 3M, margin: - 0,000% med daglig justeringsfrekvens.

Våre innskudd er samlet i hovedsak på driftskontoen. Det er noen fond tilhørende sykestua samt skattetrekkskonto som fremdeles er på egne kontier.

Årsaken til at vi har konto i DNB er at vi da kan sette inn kontanter ved å bruke landpostbudet og sette pengene inn i bank uten at vi må betale gebyr.

Det er Sparebank1 som er vår hovedbankforbindelse.

Risikoen er liten, selv om vi har omtrent hele vår beholdning plassert der.

Renteinntekten blir ført i regnskapet en gang pr. år, da ved årets slutt.

Leka kommune har en total gjeld pr. 08.09.2014 på kr 33 023 230,-.

Tabellen nedenfor viser oversikten over hvor vi har våre lån.

	31.12.2013		24.4.2014		31.8.2014	
	NOK	%	NOK	%	NOK	%
Lån med pt rente - sum	18 760 756	55,22	19 204 825	56,2	18 225 136	55,2
Husbanken – nå 3 lån	1 069 412		1 649 341		1 264 203	
KLP – kommunekreditt	1 168 750		1 168 750		1 134 375	
Kommunalbanken - 7 lån	16 522					
	594		16 386 734		15 826 558	
Lån med NIBOR basert rente	0		0			
Lån med fast rente – sum	15 214 013	44,78	14 970 319		14 798 094	44,8
Husbanken – 3 lån	1 296 792		1 278 798		1 629 713	
KLP – kommunekreditt	6 537 211		6 537 211		6 295 121	
Kommunalbanken – 2 lån	7 380 010		7 154 310		6 873 260	
Rentebytteavtaler:	0					
Avtaler med mottatte renter		-				
Avtaler med avgitte renter		+				
Finansielle leasing	0				0	
Samlet langs. gjeld	33 974 769	100	34 175 144	100	33 023 230	100
Effektiv rentekostnad siden 1.1.2014	F: 2,88-4,8 P.t : 2,19-3,2%		FP: 2,88-4,8 P.t.: 2,19-3,2%			
Avkastning (kostnad) benchmark (ST4X)						
Antall løpende enkeltlån	16 lån		17 lån		17 lån	
Største enkeltlån	NOK 6 537 211		NOK 6 537 211		NOK 6 295 121	

Startlån fra Husbanken, jfr. kommunestyresak 56/13 er mottatt. Totalt til videreformidling er kr 686 093.

Leka kommune hadde pr 31.8.2014 ubrukte lånemidler lik kr 2 215 064, det samme som ved årsskiftet. I tillegg ubrukte startlånmidler med kr 686 093. Ubrukte lånemidler skal brukes før en tar opp nye lån. De er plassert på driftskonto.

Det skulle vurderes å sette disse på plasseringskonto, men på grunn av vår dårlige likviditet inngår de som en del av driftskontoen.

Konklusjon / tilråding:

Rapporten som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og for gjeldsforvaltningen pr 31.8.2014 tas til etterretning.

**Saksfremlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	67/14	16.09.2014
Kommunestyret	48/14	25.09.2014

Økonomimelding 2. tertial 2014**Rådmannens forslag til innstilling:**

Økonomimelding 2. tertial 2014 tas til etterretning. Det forventes fremdeles en streng budsjett disiplin.

Ved områder som har mindreforbruk/økte inntekter overføres ledige midler til disposisjonsfond og dermed redusere disponibel ramme.

Områder med merforbruk må sette inn sparetiltak og tilføres foreløpig ingen midler.

Det foretas følgende budsjettendringer:

BUDSJETTENDRING 2. TERTIAL 2014					
Ansv /tje	Budsjettår	Opprinnelig budsjett	Tilføres disposisjonsfond	Avsettes til disposisjonsfond	Ny disponibel ramme
	2014				
102	Kontroll og tilsyn	454 000		-10 000	444 000
103	Ungdomsråd	20 500		-15 000	5 500
111	Administrativ ledelse	1 798 900		-100 000	1 698 900
141	Stab/støtte	3 420 300		-210 000	3 210 300
311	Legekontor	3 195 900		-180 000	3 015 900
351	Sosialtjenesten	566 800		-170 000	396 800
411	Teknisk administrasjon	311 500		-50 000	261 500
413	Samferdsel	1 362 800		-50 000	1 312 800
414	Branntjenester	1 036 400		-50 000	986 400
431	Miljøadministrasjon	181 300		-27 000	154 300
451	Landbruk	558 300		-20 000	538 300
454	Viltforvaltning	127 000		-4 000	123 000
471	Næring	622 400		-52 000	570 400
132	Til disposisjonsfond		938 000		

Ut over dette må budsjettansvarlige foreta budsjettjusteringer innenfor egne områder

Saksprotokoll i Formannskap - 16.09.2014

Rådmannens forslag enstemmig tilrådt.

Vedtak

Økonomimelding 2. tertial 2014 tas til etterretning. Det forventes fremdeles en streng budsjettdisiplin.

Ved områder som har mindreforbruk/økte inntekter overføres ledige midler til disposisjonsfond og dermed redusere disponibel ramme.

Områder med merforbruk må sette inn sparetiltak og tilføres foreløpig ingen midler.

Det foretas følgende budsjettendringer:

BUDSJETTENDRING 2. TERTIAL 2014					
Ansv /tje	Budsjettår 2014	Opprinnelig budsjett	Tilføres disposisjonsfond	Avsettes til disposisjonsfond	Ny disponibel ramme
102	Kontroll og tilsyn	454 000		-10 000	444 000
103	Ungdomsråd	20 500		-15 000	5 500
111	Administrativ ledelse	1 798 900		-100 000	1 698 900
141	Stab/støtte	3 420 300		-210 000	3 210 300
311	Legekontor	3 195 900		-180 000	3 015 900
351	Sosialtjenesten	566 800		-170 000	396 800
411	Teknisk administrasjon	311 500		-50 000	261 500
413	Samferdsel	1 362 800		-50 000	1 312 800
414	Brann tjenester	1 036 400		-50 000	986 400
431	Miljøadministrasjon	181 300		-27 000	154 300
451	Landbruk	558 300		-20 000	538 300
454	Viltforvaltning	127 000		-4 000	123 000
471	Næring	622 400		-52 000	570 400
132	Til disposisjonsfond		938 000		

Ut over dette må budsjettansvarlige foreta budsjettjusteringer innenfor egne områder

Hjemmel for vedtak:

Kommunelovens § 47 om årsbudsjettets bindende virkning og Leka kommunes økonomireglementets punkt 9.4 – rapportering.

Dokumenter ikke vedlagt:

Økonomimelding fra områdene, KS beregningsmodell for rammetilskudd, Oversikt over ubrukte lånemidler, skatteoppkrevers prognose for skatteinngangen, budsjettkontroll pr 12.08.2014.

Saksutredning:

Budsjettet for 2014 er meget stramt. Det kreves streng budsjett disiplin for å kunne unngå de store overskridelsene. I midten av august ser det ut til at de fleste områdene kommer ut i rimelig god balanse, mens noen få områder går mot store merforbruk dersom ikke drastiske tiltak blir iverksatt.

Gjennomsnittlig bruk av budsjettet bør ligge på ca 67%

Ansvar/tjeneste 132 – økonomi.

Skatteinngangen ser ut til å bli god, med august er det 67% av budsjettet. Det er ca kr 166 000,- mer enn på samme tidsrom forrige år.

Skatteoppkrever anslår skatt på formue og inntekt for 2014 til ca kr 9 800 000,-.

Det vil gi en merinntekt på kr 400 000,-.

Rammetilskudd er vanskelig å beregne eksakt da netto inntektsutjevning varierer med skatteinngangen på landsbasis og skatteinngangen i kommunen. Siste oppgjør kommer som regel i februar i året etter regnskapsåret. Det kan se ut til å gå mot en merinntekt på ca kr 70 000,- etter Stolp`s beregningsmodell. Det skyldes i hovedsak at folketallet er gått opp med 8 personer fra 01.07.13 til 01.07.2014.

Bruk av disposisjonsfond ble i utgangspunktet budsjettet med totalt for 2014 kr 682 300,-.

K.sak 29/14 – Økonomimelding 1.tertial -reduert med	- kr 209 000,-
K.sak 18/14 - RUP – omstilling – økt med	kr 50 000,-
K.sak 20/14 - Samarbeid elektronisk handel	kr 20 000,-
K.sak 22/14 – Oppgradering IT-systemer	kr 80 000,-
Dette gir et forbruk av disposisjonsfond på til sammen for 2014	kr 623 300,-

Tabellen nedenfor viser totaloversikten av kommunens fond. Det er disposisjonsfond – kap 256 som vil være det fondet som vi fritt kan disponere over. Dette inneholder både rentefond og fond for premieavvik.

Samlet oversikt over kommunens fond	Pr. 31.12.2013
Bundne driftsfond – kap 251	4 910 467,79
Ubundne investeringsfond – kap. 253	46 862,25
Bundne investeringsfond – kap 255	186 713,31
Disposisjonsfond – kap 256	4 036 529,82
Beholdning pr. 31.12.2013	9 180 573,17

Ubrukte lånemidler har i dag en saldo på ca 2,2 mill. kroner.

Bakgrunnen for dette er i første rekke opptak av lån til hurtigbåtkai. Tilskudd utbetalt etter at prosjektene var ferdige.

Deretter ble det tatt opp lån til kloakkutbygging Skei, et prosjekt som ikke ble igangsatt.



Leka kommune

Utvikling

Arkiv: 232

Arkivsaksnr: 2014/228-2

Saksbehandler: Annette T.
Pettersen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret		25.09.2014

Endring av skattetakstvedtekter ved innføring av eiendomsskatt for hele Leka kommune

Rådmannens forslag:

Forslag til vedtekter for innføring av eiendomsskatt i Leka kommune vedtas som fremlagt.

Saksutredning:

I k-sak 32/14 vedtok kommunestyre å innføre eiendomsskatt gjeldende for hele kommunen.

Ved innføring av eiendomsskatt for hele kommunen må gjeldende vedtekter for verk og bruk endres, slik at det gjelder for hele kommunen. I k-sak 46/14 ble det vedtatt at gjeldene sakkyndig skattetakstnemnd og sakkyndig overskattetakstnemnd valgt av kommunestyret i k-sak 05/11 og 103/12 jfr byskatteloven §§ 4 og 5 eiendomsskatteloven § 33 er gjeldende sakkyndige nemnder ut kommunestyreperioden.

Forslag til eiendomskattevedtekter vedlegg 1 blir gjeldende for hele kommunen. Vedtektene er hentet fra andre kommuner og inneholder de momenter som slike vedtekter krever etter eiendomsskatteloven.

Konklusjon / tilråding:

Vedtekter for eiendomsskatt gjeldende for hele Leka Kommune vedtas.

EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER
for Leka kommune
Vedtatt av kommunestyret 05/11
Endret i k-sak /2014

KAP. I – SAKKYNDIG NEMND

§ 1-1 Verdsettelse av eiendommer

Til å foreta verdsettelse av eiendommer i Leka kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn i henhold til byskatteloven §§ 4 og 5 jfr eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret en (eller flere) skattetakstnemnd og en overskattetakstnemnd. En skattetakstnemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder, og et medlem) og overskattetakstnemnda skal bestå av 3 medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). Dessuten velges varamedlemmer i nummerorden. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved lederens forfall rykker nestleder opp som leder.

Hvis et medlem fratrer for godt, velger kommunestyret en av varamedlemmene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Kommunestyrets medlemmer kan unnslå seg for valg.

Et medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmet

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under a) i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vært gift, partner eller forlovet med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, en forening, Sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,

Likedan er et medlem inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommende medlems upartiskhet.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

§ 1-3 Medlemmer av den sakkyndige nemnd og klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

§ 1-4 Befaringsmenn/sakkyndige.

Det gjøres bruk av besiktigelsesmenn ved alminnelig omtaksering – godkjent av Finansdep., og vedtatt i kommunestyret k-sak 46/2014.

Besiktigelsesmenn inngir kun forslag til takster og har ingen stemmerett.

KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1 Avdelingen teknisk og økonomi fungerer som eiendomsskattekontor. Det påligger disse avdelingen å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

§ 2-2 Teknisk og økonomi utarbeider en liste over eiendommer som den sakkyndige nemnd inviteres til å vurdere.

Det lages en egen liste over eiendommer som er fritatt etter eiendomsskatteloven §§ 5 og 7. Eiendommer som er fritatt etter § 5 skal ikke takseres. Rådmannen bestemmer om eiendommer som er fritatt etter § 7 skal takseres.

Det bør også etableres en egen liste over verk og bruk.

§ 2-3 Eiendomskatt ved teknisk og økonomiavdelingen forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom. Eiendomskatt ved teknisk og økonomiavdelingen kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten. (jf. eiendomsskatteloven § 31)

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Det påligger lederen av den sakkyndige nemnd, i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi å planlegge og lede arbeidet med takseringen. Avdelingene teknisk og økonomi leder innkalles til alle møter i takstnemnda/takstnemndene.

Avdelingene teknisk og økonomi berammer takstene i samråd med den sakkyndige nemnd og besiktigelsen i samråd med besiktigelsesmennene.

§ 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd alminnelige retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Den sakkyndige nemnda skal i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi foreta prøvetaksering for å fastsette takstnivået for takseringen.

Den sakkyndige nemnda kan vedta sjabloner og faktorer til bruk i takseringen. Sjablonene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i den sakkyndige nemnd.

§ 3-3 Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi ansvarlig for å gi besiktigelsesmennene informasjon og veiledning om praktiseringen av de alminnelige retningslinjene. Prøvetaksering bør finne sted med så vel nemnda som besiktigelsesmennene til stede for å sikre likeartet praksis.

§ 3-4 Eiendommens eier bør varsles om at eiendommen skal takseres. Varsel kan gis ved å be skattyter gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen, se vedtektene § 2-3.

Avdelingene teknisk og økonomi fastsetter normalfrist for varsel.

§ 3-5 Eiendommene skal besiktes. Det vil normalt være tilstrekkelig kun med utvendig besiktigelse. I forbindelse med besiktigelsen utarbeides et takstforslag basert på grunnlagsdata fra Matrikkelen og de sjablonverdier/faktorer og retningslinjer som nemnda har vedtatt.

Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Ved taksering av antatte verk og bruk bør takstforslaget også inneholde de opplysninger som er nødvendige for at den sakkyndige nemnd skal kunne ta stilling til om eiendommen kvalifiserer som verk og bruk og hvilke maskiner og tilbehør som skal medtas i taksten. Avdelingene teknisk og økonomi kan avtale med eier at befaring er unødvendig.

§ 3-6 Den sakkyndige nemnda fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av besiktigelsesmennene.

Det kan utarbeides særskilt takstforslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Besiktigelsesmennene deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av taksten.

§ 3-7 Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er avholdt, hvilken eiendom det gjelder, og takstsummen. Videre bør den kort angi hva som inngår i taksten og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Alternativt kan disse opplysninger gis ved en henvisning til besiktigelsesmannens takstforslag. Takstprotokollen skal undertegnes ved avslutningen av hvert møte.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av byskattelovens § 4, 3. og 4. ledd.

Fristen for å begjære omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Den sakkyndige nemnd tar stilling til om vilkårene for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt, samt om det er nødvendig med ny besiktigelse. Hvis besiktigelse utgår, kan eier likevel kreve dette når han mottar vedtaket om taksten.

Verdsettelsen bør skje etter de samme prinsipper og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

KAP. V – OVERTAKST (KLAGE PÅ TAKST)

§ 5-1 Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller formannskapet.

§ 5-2 Begjæring om overtakst må fremsettes innen tre uker fra utleggelse av skattelisten det året alminnelig omtaksering finner sted eller fra melding om vedtak ved omtaksering/særskilt taksering etter byskatteloven § 4, 3. og 4. ledd.

§ 5-3 Ved fristoversittelse kan fristutsettelse innvilges når skattyter ikke kan bebreides forfristoversittelsen eller det er av særlig stor betydning å få behandlet begjæringen.

§ 5-4 Begjæring om overtakst sendes Leka kommune. Så snart som mulig etter at klagefristen er ute oversender Leka kommune samtlige begjæringer til den sakkyndige nemnd.

§ 5-5 Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til den sakkyndige ankenemnd.

§ 5-6 Den sakkyndige ankenemnd avholder overtakst etter forutgående besiktigelse.

§ 5-7 Den sakkyndige ankenemnd kan prøve alle sider av saken og kan endre taksten til skattyters ugunst.

§ 5-8 Den sakkyndige ankenemnd utarbeider en overtakstprotokoll med en kort begrunnelse for overtaksten. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse overtaksten bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Overtakstprotokollen må ta stilling til klagerens anførsler.

§ 5-9 Begjæring om overtakst har ikke oppsettende virkning.

KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Formannskapet fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer.

Eiendomsskatt ved økonomi fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige og besiktigelsesmenn som nevnt i §§ 1-3.

Eiendomsskatt ved økonomi sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2 Avdelingene teknisk og økonomi skal bidra med nødvendige grunnlagsopplysninger til kommunestyrets årlige eiendomsskattevedtak.

§ 6-3 Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skatteåret. Første året bunnfradrag innføres er fristen 1. april.

§ 6-4 Avdelingene teknisk og økonomi fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteloven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre uker etter at det er kunngjort at listen er lagt ut. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelse finner sted. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å begjære overtakst og hvem begjæringen skal sendes til. Samtidig med at eiendomsskattelisten legges ut sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-5 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter og som innbetales til økonomiavdelingen.

§ 6-6 Ikrafttredelse av vedtektene: Disse vedtekter trer i kraft fra og med den dato de er vedtatt av kommunestyret. Fra samme dato oppheves de tidligere vedtekter vedtatt i forbindelse med innføring av eiendomsskatt på verker og bruk.

Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret.

Økonomiavdelingen besørger utsendelsen. Skjemaet for lister, skattesedler m.m. fastsettes av rådmannen (eller annen kommunal tjenestemann).



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	70/14	25.09.14
Kommunestyret	50/14	25.09.14

Etablering av Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS godkjenning av selskapsavtale

Rådmannens forslag:

1. Leka kommunestyre gir sin tilslutning til etablering av Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS og godkjenner den framlagte selskapsavtalen.
2. Leka kommune går inn i selskapet på de vilkår som er angitt i selskapsavtalen.
3. Den myndighet Leka kommune har etter lov om havner og farvann av 17.04.09 delegeres til Nord-Trøndelag Rørvik IKS jfr § 10.

Vedlegg:

Selskapsavtale Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS

Saksutredning:

NYN (Nyskaping og utvikling Ytre Namdal) har gjennom en varestrømsanalyse framlagt for Kystgruppen i juni 2013 beskrevet behovet for en etablering av et felles havneselskap for kommunene Nærøy, Vikna og Leka.

I møte den 16.10.13 stilte Kystgruppen seg positiv til oppstart av en prosess med formål å etablere et felles havnedistrikt i Ytre-Namdal. Det ble etablert en styringsgruppe bestående av ordførerne i Kystgruppen, representant fra NYN, styreleder i Rørvik Havn og representant for havna i Ottersøy, med Steinar Aspli som styreleder.

Styringsgruppens mandat har vært å etablere et prosjekt som har som formål å foreslå organisering, herunder vedtekter og selskapsavtale for et felles havneselskap. Havneanlegg, terminaler og sjørelaterte eiendommer i kommunene er kartlagt i tillegg til næringslivets behov og anleggenes verdi.

Det ble orientert om fremdriften på felles formannskapsmøte i Kystgruppen 11.06.14.

Prosjektet ble godkjent i Kystgruppens møte 17.09.14, forslag til etablering av Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS inkl selskapsavtale legges fram til politisk godkjenning i de respektive kommuner. Vikna kommunestyre behandlet saken i møte 18.09, mens Nærøy kommunestyre hadde saken til behandling 19.09.

Vurdering:

Varestrømsanalysen og nasjonale føringer gitt via eksempelvis Nasjonal transportplan gir signaler om at etablering av større havnedistrikter er formålstjenlig for å kunne stimulere til overføring av mer godstransport fra vei til sjø, samt utvikle havnene til sentrale bindeledd i transportkjeden.

Etablering av felles havneselskap i Ytre Namdal vil kunne bidra til å legge best mulig til rette for størst mulig konkurransedyktighet for næringslivet i hele regionen, hvor en samhandling også muliggjør større bruk av intermodale (bil, bane, båt) transportløsninger, spesielt for fiskeprodukter.

En samordning vil praktisere lik prissetting og tolkning av lover og regelverk, samt bidra til sterkere og bredere kompetanse i forvaltningen av sjøområder og havner. Effekt er også styrket sikkerhet og beredskap.

I henhold til den framlagte selskapsavtalen skal selskapet kunne engasjere seg i alle former for havnetilknyttet virksomhet både innen samferdsel og næringsutvikling som er formålstjenlig for det næringslivet havnene betjener. På denne måten vil selskapet kunne fungere som et talerør for næringsaktører og regionen i viktige utviklingsspørsmål relatert til havner og sjøområder.

Rådmannen vurderer at etableringen av havneselskapet vil bli en god organisering og at et samarbeid vil styrke næringsutviklingen knyttet til havnene i regionen.

Leka kommune vil kunne utøve sitt eierskap gjennom representantskapsmøtet. I likhet med diskusjon knyttet til organiseringen av andre tjenesteområder i et IKS, vil det kunne oppleves som at kommunen med dette har begrensede muligheter til å påvirke

og delta i prosesser. Det vil derfor være viktig at Leka kommune forankrer sitt eierskap godt ved å orientere om prosesser i selskapet, og løfte samferdselspolitiske saker opp til debatt i egen kommune og inn i representantskapet.

Leka inngikk i K.sak 36/12 samarbeid med Vikna Havnevesen vedr innkreving av havneavgift, der Vikna beholder 33 % av inntektene. Bokført inntekt for Leka kommune ble kr. 119.200 i 2012 og kr. 220.000 i 2013. Pr medio september i år er det bokført kr. 148.000,-.

Det er ikke brukt betydelige midler på opprusting/vedlikehold av kommunale kaier de siste årene, men det ligger et fremtidig behov for vedlikehold og opprusting, uten at det er beregnet kostnader på dette foreløpig.

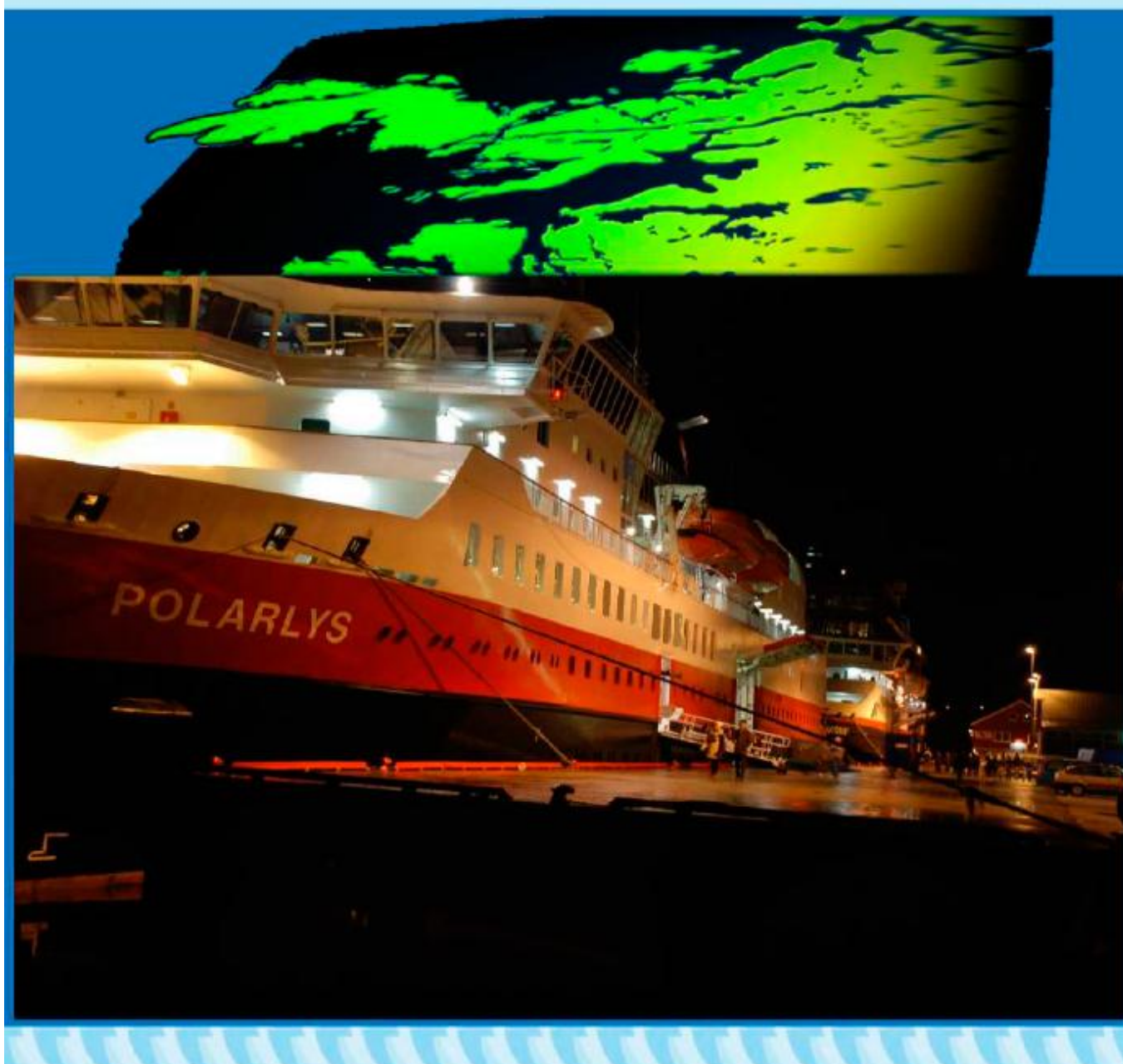
Kaia ved fiskemottaket i Gutvik kai er pr i dag holdt utenfor ordning med havneavgift, men er nå tatt med som eiendel i et nytt felles havnevesen, og vil komme inn i felles ordning med havneavgift.

Konklusjon / tilråding:

I hht innstilling.

Selskapsavtale

Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS



SELSKAPSAVTALE

FOR NORD-TRØNDELAG HAVN RØRVIK IKS

Vedtatt i Kystgruppen 20.08. 2014
(Senere endringer i avtalen kan vedtas av representantskapet)

I ETABLERING, RETTIGHETER OG PLIKTER

- 1-1** Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS (NTHR) er et interkommunalt selskap opprettet i henhold til lov om interkommunale selskaper av 29.01.1999 nr. 6.

Selskapets deltakere er kommunene Vikna, Leka, og Nærøy.

1-2 Formål

NTHR har som formål å:

- Samordne og utvikle en effektiv, sikker og rasjonell havnevirksomhet innenfor samarbeidsområdet som skaper forutsetninger for en effektiv og konkurransedyktig sjøtransport i Nord-Trøndelag.
- Sørge for sikkerhet og fremkommelighet i selskapets havner og deltager- kommunenes sjøområder
- Ivareta alle forvaltningsmessige og administrative oppgaver som etter lov om havner- og farvann påligger kommunene, samt håndheve de bestemmelser som etter samme lov med tilhørende forskrifter gjelder innenfor kommunenes sjøområder.

Målsettingen for NTHR's virksomhet er at de samlede havneressurser, både private- og offentlige, -til enhver tid skal utgjøre et konkurransedyktig havnetilbud for brukerne.

For at havnene skal kunne opprettholde og videreutvikle trafikkgrunnlaget, skal NTHR kunne engasjere seg i alle former for havnetilknyttet virksomhet, herunder samferdselsspørsmål og næringsutvikling som innenfor samarbeidsområdet finnes hensiktsmessig og økonomisk fordelaktig for havneselskapet og det næringsliv havnene skal betjene.

1-3 Hovedkontor

NTHR har sitt hovedkontor i Rørvik.

1-4 Deltakernes innskuddsplikt

Ved etablering og senere inntreden i NTHR overfører deltakerkommunene eiendomsretten til havnekapitalen til NTHR.

Til havnekapitalen hører:

- a) Formuesmassen som hører til havnekassen
- b) Inntekter fra tjenester og ytelser knyttet til havnedrift og anløpsavgift,
- c) Verdier som trer i stedet for verdier som omfattes av bokstav a eller b og
- d) Inntekter og avkastning for øvrig fra verdier som nevnt i bokstav a, b eller c.

Ved inntreden legges til grunn verdiansettelse for den havnekapital hver deltakerkommune skyter inn i selskapet. Disse verdiene fremgår av eget vedlegg til selskapsavtalen, og er en del av denne avtalen.

NTHR overtar alle ressurser og forpliktelser som den enkelte deltakerkommunes havnekapital har ved etablering/inntreden i selskapet.

1-5 Rettslig status

Selskapet er et eget rettssubjekt.

1-6 Deltakernes eierandel og ansvar

Kommunenes eierandeler er basert på enighet mellom deltakerne ved sammenslåingstidspunktet, og fordeler seg slik:

Vikna	kr 72.920.000	86,2%
Leka	kr 8.420.000	10,0%
Nærøy	kr 3.250.000	3,8%
SUM	kr 84.590.000	100%

Eierkommunene hefter for selskapets forpliktelser i henhold til sin eierandel.

REPRESENTANTSKAP

2-1 Oppnevning og sammensetning

Representantskapet skal ha følgende sammensetning:

Vikna kommune	2 representanter	m/vara
Leka kommune	1 representant	m/vara
Nærøy kommune	1 representant	m/vara

Observatører med møte- og talerett:

Brukerrepresentanter	2 representanter	m/vara
----------------------	------------------	--------

De kommunale representantene oppnevnes av de respektive kommunestyre.

Brukerrepresentantene oppnevnes etter forslag fra de regionale/lokale næringsorganisasjonene.

NTHR vil vie sine brukere og kunder stor oppmerksomhet, for å sikre engasjement, involvering og utvikling, og anser en slik kontakt som avgjørende for selskapets utvikling.

NTHR skal medvirke til etablering av egnede fora for dialog og samhandling. Hyppighet, form og innhold drøftes og videreutvikles sammen med brukere og potensielle kunder.

2-2 Representantskapets saksbehandling

Hver representant har én stemme. Representantskapet er beslutningsdyktig når minst halvdelen av medlemmene er til stede, og disse representerer minst to tredeler av stemmene.

Representantskapets beslutninger fattes med alminnelig flertall, dersom det ikke kreves 2/3 flertall etter selskapsavtalens § 8.

Står stemmetallene likt, gjelder det som møteleder slutter seg til.

Representantskapets leder innkaller til møte i representantskapet når det er nødvendig for behandling av en sak som etter IKS-loven eller selskapsavtalen skal behandles av representantskapet, og når det ellers er nødvendig for behandling av en

bestemt sak. Representantskapets leder plikter å innkalle representantskapet til møte når styret, revisor, minst en av deltakerne eller minst en tredel av representantskapets medlemmer krever det for behandling av en bestemt angitt sak.

Innkalling til representantskapsmøte skal skje med minst fire ukers varsel og skal inneholde sakliste.

Representantskapets leder kan innkalle representantskapet med kortere frist i tilfeller hvor dette er påtrengende nødvendig.

Representantskapets leder skal sørge for at det føres protokoll fra møtene. I protokollen skal representantskapets beslutninger inntas med angivelse av utfallet av stemmegivningen. Protokollen skal undertegnes av møteleder samt to andre personer som utpekes av representantskapet.

Styrets leder og selskapets daglige leder har møteplikt og talerett på representantskapets møter.

2-3 Representantskapets oppgaver og myndighet

Kommunene utøver sin myndighet i selskapet gjennom representantskapet som er selskapets øverste myndighet.

Representantskapets oppgave og myndighet omfatter:

- 1 Behandle selskapets årsregnskap med årsberetning
- 2 Behandle styrets forslag til budsjett og økonomiplan
- 4 Velge styre med leder og nestleder
- 5 Velge revisor
- 6 Velge leder og medlemmer til valgkomite
- 7 Fastsette instruks for styre og godtgjørelse til styre og revisor
- 9 Fastsette kommunale forskrifter etter lov om havner og farvann
- 10 Fatte beslutning om opptak av lån innenfor den ramme som følger av selskapsavtalens pkt 6-3
- 11 Påse at selskapets formål fremmes i overensstemmelse med denne selskaps•avtale, vedtatte beslutninger og bestemmelsene i lov om havner og farvann
- 12 Behandle andre saker som etter lov, forskrift eller selskapsavtalen skal behandles av representantskapet
- 13 Behandle andre saker som legges frem av styret
- 14 Treffe vedtak om å avhende eller pantsette fast eiendom eller andre større kapitalgjenstander eller foreta investeringer som er av vesentlig betydning for selskapet eller en eller flere av deltakerne

Blant eiervalgte medlemmer av representantskapet skal det oppnevnes en valgkomite på 3 personer. Representantskapet fastsetter instruks for valgkomiteen.

3 STYRET OG STYRETS SAMMENSETNING

3-1 Sammensetning

Til å lede NTHR's virksomhet skal det velges et styre som skal bestå av 5 medlemmer. Det skal velges varamedlem 1 og 2, som dekker opp fravær av alle styremedlemmene. Styremedlemmer skal først og fremst velges etter kompetanse-forutsetninger for å være styremedlem.

Leder og nestleder i styret skal velges blant de styremedlemmer som velges av Representantskapet. Leder og nestleder skal ikke være fra samme kommune. NTHR's daglige leder (havnedirektør) har plikt til å møte i havnestyrets møter med forslags- og talerett.

Styrets funksjonstid er to år.

3-2 Styrets saksbehandling

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov. Innkallingen skal normalt skje skriftlig med et varsel på fem dager og inneholde saksliste. Møteinnkalling og sakliste skal også sendes representantskapets leder. Medlem av styre og daglig leder kan kreve at styret sammenkalles.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Styremøtet ledes av lederen, eller i dennes fravær, av nestleder. Styrets beslutninger fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet i styret har styrets leder dobbeltstemme.

Det skal føres protokoll fra styrets møter. Ved uenighet om styrets beslutning kan styremedlem og selskapets daglige leder kreve å få sin oppfatning innført i protokollen.

3-3 Styrets myndighet

Forvaltningen av selskapet hører under styret som har ansvar for en tilfredsstillende organisasjon av selskapets virksomhet. Styret har ansvar for å utarbeide selskapets strategiplan og orientere representantskapet om denne. Videre skal styret påse at virksomheten drives i samsvar med selskapets formål, selskapsavtalen, selskapets årsbudsjett og andre vedtak og retningslinjer fastsatt av representantskapet. Videre skal styret sørge for at bokføringen og formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll. Styret skal føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.

Styret skal særlig ha sin oppmerksomhet henvendt på at NTHR til enhver tid skal kunne gi brukerne et best mulig havnetilbud over et bredest mulig spekter,

at havnens ressurser utnyttes på best mulig måte, samt at havnen til enhver tid er mest mulig konkurransedyktig.

Styret utøver alle funksjoner som lov om havner og farvann til enhver tid fastsetter som styrets oppgaver. Styret utarbeider forslag om årsbudsjett og økonomiplan.

Styret skal videre

- 1 Påse at selskapets formål fremmes i overensstemmelse med selskapsavtalen, vedtatte beslutninger og bestemmelser i lov om havner og farvann.
- 2 Påse at forskrifter etter lov om havner og farvann etterleves.
- 3 Avgjøre hvordan selskapets midler skal forvaltes, herunder treffe beslutninger om plassering av kapitalen.
- 4 Ansette, si opp og avskjedige daglig leder og fastsette dennes lønn og andre betingelser samt instruks for daglig leder.

4 DAGLIG LEDER (HAVNEDIREKTØR)

Selskapet skal ha en daglig leder som forestår den daglige ledelse av selskapet og som skal følge de retningslinjer og pålegg som styret har gitt.

Den daglige ledelse omfatter ikke saker som etter selskapets forhold er av uvanlig art eller av stor betydning. Slike saker kan den daglige leder bare avgjøre når styret i den enkelte sak har gitt daglig leder myndighet til det eller når styrets beslutning ikke kan avvendes uten vesentlig ulempe for selskapets virksomhet.

Daglig leder skal påse at selskapet utøver sin virksomhet i overensstemmelse med gjeldende lover og forskrifter og de pålegg og vedtak som er fattet av overordnet myndighet.

Daglig leder treffer avgjørelse om videre delegasjon av myndighet til havnens øvrige ansatte.

5 REPRESENTASJON

Styrets leder og daglige leder tegner NTHR hver for seg.

Daglig leder representerer NTHR utad i saker som faller inn under dennes myndighet.

6 ØKONOMI OG LÅNEOPPTAK

6.1 Budsjett og økonomiplan

Det skal hvert år settes opp et årsbudsjett som gir et realistisk bilde av virksomheten og det forventede økonomiske resultat av driften. Det skal videre utarbeides en rullerende økonomiplan som grunnlag for budsjettarbeid og øvrig planleggings- arbeid. Økonomiplanen skal omfatte de fire neste budsjettår.

6-2 Regnskap

Selskapet skal føre regnskap etter regnskapsloven.

6-3 Lån

Selskapet skal ha adgang til å oppta lån til kapitalformål og til konvertering av eldre gjeld innenfor en samlet ramme på kr. 2 500 000,- Opptak av lån til havne investeringer og investering i eiendommer i overensstemmelse med økonomiplan og årsbudsjett kan vedtas av styret.

6-4 Garanti

NTHR kan ikke stille garanti eller pantsette sine eierandeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser.

7 SALG AV EIENDOM

Dersom NTHR selger faste eiendommer eller faste havneinnretninger skal den kommune eiendommen/innretningen ligger i ha forkjøpsrett. Varsel om slik forkjøpsrett skal gis til vedkommende kommune innen 1 uke etter at bindende kontrakt er inngått og anvendelse av forkjøpsrett må meddeles skriftlig innen 1 måned etter at varsel er mottatt.

8 ENDRING AV SELSKAPSAVTALEN

Endring av selskapsavtalen som omhandler selskapets navn, deltakere, formål, hovedkontor, antall styremedlemmer, deltakernes innskuddsplikt og plikt til andre ytelser, eierandel, ansvarsandel, antall representantskapsmedlemmer og hvor mange den enkelte kommune oppnevner, skal behandles av den enkelte kommune i kommunestyret og krever for å bli vedtatt tilslutning fra alle deltakere.

Andre endringer vedtas i representantskapet med 2/3 flertall.

9 INNTREDEN I SELSKAPET

Ved inntreden av nye deltakere i selskapet, skal prinsippene i denne selskapsavtale legges til grunn.

Nye kommuner trer inn i selskapet gjennom vedtakelse av selskapsavtalen og overføring av havnekapitalen som innskudd i selskapet, jfr. selskapsavtalens pkt 1-4.

Eierandelen til inntredende kommune fastsettes ut fra verdien av kommunens innskudd i forhold til selskapets totale verdi, samt eventuelle forhandlinger mellom partene.

Verdsettelsen av innskuddet og selskapets totale verdi skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte selskapet pr. 01.01.2014.

Kompetansen til å innlemme nye deltakere ligger hos representantskapet og krever tilslutning fra samtlige deltakere, jfr. selskapsavtalens pkt 8.

10 UTTREDEN AV SELSKAPET

Uttreden av selskapet skjer ved skriftlig oppsigelse av selskapsavtalen.

Oppsigelse av avtalen kan ikke finne sted før det har gått 5 år fra kommunens inntreden i selskapet. Etter utløpet, kan avtalen sies opp med 1 års skriftlig varsel.

Ved uttreden skal uttredende kommune ha ut sin nettoandel av selskapets verdi, "utløsningsbeløpet", dog slik at utløsningsbeløpet begrenses oppad til verdien av det innskudd kommunen ydet ved sin inntreden i selskapet, justert for endring i konsumprisindeksen.

Kommunen har rett og plikt til følgende naturaluttak:

1. De havneanlegg, jfr. havne- og farvannslovens § 4, kommunen brakte inn i selskapet.
2. Annen fast eiendom kommunen brakte inn i selskapet.

Den uttredende kommunen overtar samtlige rettigheter og forpliktelser knyttet til de eiendeler som tas ut.

Dersom verdien av naturaluttaket overstiger utløsningsbeløpet, skal den uttredende kommunen yte kontantoppgjør svarende til differansen, til selskapet. Tilsvarende, skal selskapet yte kontantoppgjør svarende til differansen, dersom verdien av naturaluttaket er lavere enn utløsningsbeløpet.

Verdien av naturaluttaket og av selskapets verdi skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte havneselskapet pr. 01.01.2014.

Disse verdiene fremgår av eget vedlegg til selskapsavtalen og er en del av denne avtalen.

11 UTELUKKELSE

Dersom en deltaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i selskapsforholdet, kan de øvrige deltakere enstemmig beslutte at vedkommende deltaker skal utelukkes fra selskapet i henhold til reglene i IKS-lovens § 31. Ved utelukkelse skal det økonomiske oppgjør være som ved uttreden.

12 OPPLØSNING OG AVVIKLING

Vedtak om oppløsning av NTHR krever enstemmighet i representantskapet.

Oppløsning av NTHR må godkjennes av Kommunal- og regionaldepartementet. Dersom departementet godkjenner oppløsning av NTHR, kan departementet gi nærmere bestemmelser om gjennomføringen av avviklingen.

Ved oppløsning av selskapet skal nettoverdien fordeles etter de verdier den enkelte kommune har brakt inn i selskapet.

Kommunen har rett og plikt til å overta eiendommer og anlegg som er beliggende i kommunen og forpliktelser som er knyttet til disse. Verdiavvik justeres ved vederlag eller etter nærmere avtale.

Verdsettelsen skal baseres på samme metode og prinsipper som ble lagt til grunn ved etableringen av det sammenslåtte havneselskapet.

Dersom departementet samtykker i oppløsning av NTHR, oppnevner representantskapet straks et avviklingsstyre. Hvis det ikke oppnås enighet om valg av medlemmer i avviklingsstyret, kan den enkelte deltaker innen 14 dager kreve at departementet oppnevner avviklingsstyre. Når avviklingsstyret er valgt, trer det ordinære styret ut av funksjon. Avviklingsstyret velges med ubestemt tjenestetid, men med en oppsigelsestid på 3 måneder.

13 TVISTER

Tvist mellom deltakerne angående forståelse og gjennomføring av denne avtale avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift av 14. mai 2004.

Når man ikke har vedtekter i avtalen som er dekkende, henvises det til lovverket.

14 IKRAFTTREDELSE

Denne selskapsavtale trer i kraft 1. januar 2015 med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2015 etter likelydende vedtak i kommunestyrene i samtlige deltakerkommuner.

Samtidig oppheves tidligere vedtekter for Vikna Havn KS.

VEDLEGG

TIL SELSKAPSAVTALE FOR NORD-TRØNDELAG HAVN RØRVIK IKS

Ved uttreden eller oppløsning, anvendes verdifordeling basert på verdsettelse av innskudd ved selskapssammenslutningen, og ikke etter avtalte eierandeler. Det vises til rapport 01.04.2014 fra Takstforum Midt-Norge, "Verdivurdering".

Samme prinsipp anvendes ved regulert fordeling ved deltakere i tilgang eller avgang etter selskapssammenslutningen.

Følgende innskuddsverdier er lagt til grunn:

	Verdsettelse av innskudd ved selskaps- sammenslutningen	Verdsettelse i %
	Mill.kr.	%
Vikna	72,920	86,2
Leka	8,420	10,0
Nærøy	3,250	3,8
Sum	84,590	100,00

Dato
VIKNA KOMMUNE

Dato
LEKA KOMMUNE

Dato
NÆRØY KOMMUNE

Reinert Eidshaug
ordfører

Per Helge Johansen
ordfører

Steinar Aspli
ordfører

Takstforum Midt-Norge AS

- SKADETAKSERING /-SKJØNN
- VERDI- OG LÅNETAKSERING
- TILSTANDSKONTROLLER
- KONSULENTVIRKSOMHET

VERDIVURDERING

ETABLERING AV

YTRE NAMDAL HAVNEDISTRIKT VIKNA – NÆRØY - LEKA

Namsos, 01.04.2014/ref.: 20140179

Abel Meyersgt. 21
Postboks 434
7801 NAMSOS
Org.nr. 966 747 315

Tlf. 74 27 07 50
Fax. 74 27 07 40
Bankgiro 7460 05 07862
Epost: firmapost@takstforum.com

Petter Hestmo,
Stein Gisle Sagmo
Stein Pedersen, MNTF
Helge Kvalø, MNTF
Eirik Sævik, MNITO

Mobilnr. 91 72 37 00
Mobilnr. 40419133
Mobilnr. 90 18 40 78
Mobilnr. 90 92 27 14
Mobilnr. 97 16 06 46

Etter avtale med prosjektleder Jon L. Gjemble har undertegnede takstmann Petter Hestmo, Namsos, vurdert substansverdiene til kaier, tilhørende tomtearealer og bygninger som hver enkelt kommune skal bidra med som andel.

Befaringen ble utført:

			Tilstede
Vikna kommune	:	Alle enheter 14.03.2014.	Havnekont. v/Bondø
Nærøy kommune	:	Abelvær : Hurtigbåtkaie 20.03.2014	Ingen
Leka kommune	:	Gutvik : Hurtigbåtkaie 20.03.2014.	Ingen
	:	Skei : Begge 31.03.2014.	Flaviu Borlea

VIKNA KOMMUNE:

Ruteskipskaia

Oppført 1981 og 1996. Lengde ca. 303 m.

Areal betongdekke ca. 4.500 m². Dybde 5-9,5 m.

Alle konstruksjoner i betong. Kaia fremstår som bra vedlikeholdt.

Dagens oppføringskostnad vurderes til kr. 40.000.000,-

Substansverdi (nedskrevet verdi pga alder) kr. 30.000.000,-

ISPS- Terminal

Inngjerdet, overvåkning og 2 solide elektriske porter fra 2005

Substansverdi vurderes til kr. 800.000,-

Bygninger:

Gammellageret fra 1971. 800 m²:

Betonggulv på grunnen. Vegger av murte lettbetongblokker.

Saltak av stålkonstruksjoner med taktekke av stålplater.

I 2012 ble lakkerte stålplater montert på vegger. Stålplatetaket

skiftet i 2006. I 2013 ble montert 2 kjølerom med areal ca. 80 m².

fra 2013. Mot nylageret innredet lagerrom. 3 leddporter.

Bygningen er bra vedlikeholdt både ut og innvendig.

Bygningens nyverdi beregnet til kr. 6.700.000,-

Substansverdi vurderes til kr. 5.500.000,-

Nylageret fra 1997 1.000 m²:

Gulv betong på grunnen. Bærekonstruksjoner av stål. Vegger og

tak kledd med lakkerte stålplater. 2 leddporter.

Bygningen er bra vedlikeholdt både ut og innvendig.

Bygningens nyverdi beregnet til kr. 7.800.000,-

Substansverdi vurderes til kr. 7.000.000,-

Adm. bygget fra 2001. Ca. 140 m2.

Betongplate på grunnen. Vegger av isolert bindingsverk.

Taket av trekonstruksjoner. Yttertak av metallplater.

I 1. etasje kontorer, ekspedisjon, wc.rom, arkiv o.l. og i 2. etasje møterom og arkiv.

Bygningen er bra vedlikeholdt både ut og innvendig.

Bygningens nyverdi beregnet til kr. 1.900.000,-

Substansverdi vurderes til

kr. 1.600.000,-

Ekspedisjonsbygget/Havnekontoret fra 1977. Ca. 260 m2:

Oppført med 2,5 etasjer. Vegger og etasjeskillere av betong.

1. etasje med ekspedisjon, kontorarealer, trappeareal og lagerareal. I 2. etasje korridor og kontorarealer. I loftsetasjen 4 hybler og felles kjøkken, oppholdsrom, bad/wc.

2. etasje med ytterkledning av malte tømmermannspaneler.

Saltaket tekket med stålplater. 1. etasje med malt betong.

Bygningen er bra vedlikeholdt både ut og innvendig.

Bygningens nyverdi beregnet til kr. 5.500.000,-

Substansverdi vurderes til

kr. 4.500.000,-

Hurtigbåtkaia fra 2012.

Flyteelementer og gangbro av stålkonstruksjoner.

Venterombygning av aluminium og glass ca. 14 m2

Kaiekonstruksjon og dekker

Anleggskostnader samlet ekskl. mva

kr. 2.400.000,-

Tomteareal inkl. bygninger, ekskl. kaier: ca. 10.000 m2.

Omfatter bygninger beskrevet foran og arealer mot hovedvegen.

Kjørbare arealer og parkeringsarealer med fastdekke og parken med grøntarealer.

Snitt tomteverdi settes til kr. 600,- pr. m2

kr. 6.000.000,-

Redningsskøytekaia fra 1991. Areal ca. 80 m2. Dybde 3,5 m.

Tilhørende tomteareal ca. 200 m2. Bygningen på tomte

tilhørende redningsselskapet og ikke medtatt.

Kaia av betong er normalt bra vedlikeholdt.

Alle konstruksjoner i betong. Kaia fremstår som bra vedlikeholdt.

Dagens oppføringskostnad vurderes til kr. 900.000,-

Substansverdi (nedsrevet verdi pga alder)

kr. 700.000,-

Tomtearealet i hovedsak med fastdekke.

Tomteverdi settes til kr. 600 pr. m2

kr. 120.000,-

Nykaia oppført 1962. Areal ca. 475 m2. Dybde 4,5 m.

Tilhørende tomte/veiareal ca. 1.000 m2.

Kaia av betong er normalt bra vedlikeholdt.

Alle konstruksjoner i betong. Kaia fremstår som bra vedlikeholdt.

Dagens oppføringskostnad vurderes til kr.5.300.000,-

Substansverdi (nedskrevet verdi pga alder) kr. 4.000.000,-

Tomtearealet i hovedsak med fastdekke.

Tomteverdi settes til kr. 600 pr. m2 kr. 600.000,-

Museumskai fra 1999. Areal ca. 240 m2. Dybde 3,5 m.

Tilhørende tomteareal ca. 350 m2

Kaia med trepilarer i løsmasser, trebjelkelag, dekke og

fendere av tre. Kaia er normalt bra vedlikeholdt.

Dagens oppføringskostnad vurderes til kr.1.200.000,-

Substansverdi (nedskrevet verdi pga alder) kr. 1.000.000,-

Tomtearealet i hovedsak med gruset areal.

Tomteverdi settes til kr. 300,- pr. m2 avrundes kr. 100.000,-

Molokaia:

Kaier fra 1963-1994 mot statsmolo: Areal ca. 900 m2

1 kaia av betong ca. 300 m2 og 4 kaier av stål pilarer/avstivninger

med tredekke på trebjelkelag ca. 600 m2.

Dagens oppføringskostnader beregnes til kr. 6.100.000,-

Substansverdi betongkaia kr. 2.500.000,-

Substansverdi tre/stålkaiene « 1.000.000,-kr. 3.500.000,-

Flytekaier fra 2010 : 3 stk m/lengde 40 m. Dybde 3,5 m.

Tilhørende utfyllt tomteareal ca. 4.000 m2

3 flytekaier av betong med lengde a 4 x10 m. = 40 m.

Den midterste med 19 utliggere av stål og den lengst øst med

17 utliggere. Den lengst vest beregnet for større båter.

Alle 3 landganger av aluminium med lengde 12 m.

Alle 3 flytebrygger med vann og el. forsyning til båtene.

Teknisk bygning ca. 5 m2 ved flytebrygge vest. Liggeavgift

ordnet via betalingsautomat på vegg.

Hele anlegget er tilsvarende som nytt.

Substansverdi flytebryggene beregnet til kr. 2.300.000,-

Tomteverdi a kr. 500,- pr. m2 « 2.000.000,- kr. 4.300.000,-

Stakkskaret: Utskipningskaie fra 1988. Areal ca. 120 m2. Dybde 4 m.

Betong dekke. Pilarer betong i stålrør.

Ingen vedlikehold av betydning utført.

Dagens oppføringskostnad beregnet til kr. 1.400.000,-

Substansverdi vurdert til kr. 800.000,-

Sum Vikna kommune ekskl. mva**kr. 72.920.000,-**

LEKA KOMMUNE

Hurtigbåtkaia i Sør Gutvik fra 2012

Flyteelementer og gangbro av stålkonstruksjoner.

Anlegget på Skei og i Gutvik har anleggskostnader samlet

kr. 4.800.000, - inkl. adkomst på Skei.

Anlegget i Gutvik ansettes skjønnsmessig til

kr. 2.200.000,-

Tilhørende tomteareal ansatt til 100 m2 a kr. 200,-

kr. 20.000,-

Hurtigbåtkaia på Skei fra 2012

Flyteelementer og gangbro av stålkonstruksjoner.

Venterom på kaia med areal ca. 10 m2. - med

vegger/tak av glass i metallprofiler. Hvilebenker i tre.

Anlegget på Skei og i Gutvik har anleggskostnader samlet

kr. 4.800.000, - inkl. adkomst på Skei.

Anlegget på Skei ansettes skjønnsmessig til

kr. 2.600.000,-

Tomtearealer tilhørende anlegget settes til 500 m2 a kr. 200,-

kr. 100.000,-

Off. kai i Skeishavna fra ca. 2000. Areal ca. 370 m2. D= ca. 5 m.

Betong dekke. Pilarer betong i stålrør. I front 4 stål fendere.

Dagen oppføringskostnad beregnet til kr. 4.000.000,-.

Bygningen ser visuelt bra ut.

Substansverdien ansettes til

kr. 3.500.000,-

Sum Leka kommune ekskl. mva

kr. 8.420.000,-

NÆRØY KOMMUNE

Hurtigbåtkaia på Abelvær fra 2012

Flyteelementer og gangbro av stålkonstruksjoner.

Venterom på kaia med areal ca. 7 m2 med

vegger/tak av glass i metallprofiler. Hvilebenker i tre.

Leieavtale med grunneier.

Anleggskostnader ekskl. mva

kr. 3.250.000,-

Sum Nærøy kommune ekskl. mva

kr. 3.250.000,-

Konklusjon:

Vurderingen er foretatt ut fra en enkel visuell befaring.

Verdsettelsene må betraktes som veiledende og med normale avskrivninger.

Tilskudd er ikke hensyntatt

Etter beste skjønn.

Med hilsen for
Takstforum Midt-Norge A/S



Petter Hestmo