



## Loppa kommune

## Møteinnkalling

Utvalg: Formannskap  
Møtested: Kommunestyresal, Loppa Rådhus  
Dato: 17.12.2014  
Tid: 09:50

Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Jan Eirik Jensen	Leder	KP
Thorbjørn Johnsen	Nestleder	H
Gjermund Amundsen	Medlem	AP
Stein Erland Thomassen	Medlem	SP
Linda Rostrup Martinsen	Medlem	

UTVALGSLEDER: Jan Eirik Jensen

UTVALGSSEKRETÆR: Solbjørg Irene Jensen

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 58/14	Salg av Nuvsvåg skole, "Rabben" og "Barnebo" - fremleggelse av mottatte tilbud	
PS 59/14	Budsjettregulering 2014 Investering - Loppa Havn	



Dato: 12.11.2014  
Arkivref: 2014/647-0 / 610

Marion Høgmo

Saksnr	Utvalg	Møtedato
37/14	Formannskap	03.12.2014
43/14	Formannskap	16.12.2014
58/14	Formannskap	17.12.2014
64/14	Kommunestyre	17.12.2014

## Salg av Nuvsvåg skole, "Rabben" og "Barnebo" - fremleggelse av mottatte tilbud

### ***Vedtak i Formannskap - 16.12.2014***

Saken utsettes til 17.12.2014.

### ***Vedtak i Formannskap - 03.12.2014***

Saken utsettes til neste møte som avholdes før kommunestyremøtet den 17. desember 2014.

Enstemmig vedtatt.

### ***Forslag til vedtak:***

- (1) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS om kjøp av Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo» for kr 451.000,- aksepteres.
- (2) Loppa kommune godtar at kjøpesummen belastes frakoblingskostnadene på anslagsvis kr 429.923,90- iht. pkt.10 i salgsprospektet. ***Kommunale avgifter starter å løpe når frakoblingsarbeidene er fullført og belastet innbetalt kjøpesum og formell overtakelse av Nuvsvåg skole har funnet sted. Nuvsvåg Feriesenter AS står som formell kontraktspart overfor elektriker/rørlegger som foretar adskillelsen. Dokumentavgift og tinglysningsgebyr dekkes av kjøper.***
- (3) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS på «Rabben» og «Barnebo» for kr 450.000,- avslås.
- (4) Bud fra Anette Jensen på kr 50.000,- for «Barnebo» avslås.

- (5) Rådmannen ivaretar videre formalisering av overdragelsen av eiendommene iht. pkt.1 og 2 ovenfor samt underretning til budgiverne i pkt.3 og 4 om avslag på mottatte bud.

**Vedlegg:**

- (1) Salgsprospekt over skolen, «Rabben» og «Barnebo»
- (2) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS på skolen, «Rabben» og «Barnebo» på kr 451.000,- m/vedlegg
- (3) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS på «Rabben» og «Barnebo» på kr 450.000,-
- (4) Bud fra Anette Jensen på «Barnebo» på kr 50.000,-

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

- (1) Tilstandsrapporter over Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo».
- (2) Matrikkelrapporter over Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo».
- (3) Budskjema utarbeidet av Loppa kommune

**Saksutredning:**

**1. Kommunestyrets tidligere vedtak i saken**

I vedtak nr. 2013/293-/614/SEN av 17.06.2013 vedtok Loppa kommune at Nuvsvåg skole, barnehage og lærerboliger skulle legges ut for salg.

Bud på alle tre bygningene på kr 550.000,- fra Nuvsvåg Feriesenter AS ble mottatt og akseptert av kommunestyret i Loppa.

Gjennomføringen kjøpet måtte imidlertid innstilles fordi kjøper ikke godtok å dekke frakoblingskostnadene ved skolen, og det ble oppnådd enighet om at kjøpet måtte oppheves.

På denne bakgrunn fattet Loppa kommunestyre den 13.6.2014 slikt vedtak

1. *Loppa kommune viser til at det ved kommunestyrevedtaket av 17.06.2013 ble inngått avtale om salg av Nuvsvåg skole, barnehagen og lærerboligen for kr 550.000,- + offentlige omkostninger.*
2. *Krav fremsatt i møte 6.mai gjengitt i møtereferatets pkt. 5(b) om at Loppa kommune før overskjøtingen av Nuvsvåg skole må dekke alle kostnadene til teknisk adskillelse av strøm- og vannforsyning fra den øvrige delen av bygningsmassen som Loppa kommune skal beholde, imøtekommes ikke.*

3. *Etter ønske fra Nuvsvåg Feriesenter AS fristilles selskapet fra kjøpsavtalen slik at denne bortfaller.*

Etter dette var avtalen mellom Loppa kommune og Nuvsvåg Feriesenter AS om salg av Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo» *opphevet*.

I samme vedtak besluttet kommunestyret følgende:

- (4) *«Nuvsvåg skole legges så snart som mulig ut for salg igjen til samme prisantydning som tidligere.»*

Rådmannen igangsatte på denne bakgrunn forberedelser til ny salgsprosess av eiendommene. Eiendommene ble lagt ut for salg i starten av september måned.

I forkant av at eiendommene på nytt ble lagt ut for salg, ble tilstandsrapporter utarbeidet av takstmann. Administrasjonen fikk bistand fra advokat til å utforme salgsprospekt og tilpasset budskjema.

Dette for å sikre en ryddig salgsprosess samt at kjøperne skulle få mest mulig korrekt informasjon om salgsobjektene. Disse dokumentene følger dette saksfremlegget som ikke-trykte saksdokumenter.

## **2. Salgsprosessen. Mottatte bud**

Det har vært en god del henvendelser om eiendommene, som har resultert i tre bud.

Loppa kommune har under salgsprosessen mottatt følgende bud:

- (1) Bud fra Anette Jensen om kjøp av «Barnebo» for kr 50.000,-.
- (2) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS på «Rabben» og «Barnebo» på kr 450.000,- uten forbehold.
- (3) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS på kjøp av skolen, «Rabben» og «Barnebo» for kr 451.000,- med forbehold om at kjøpesummen skal dekke frakoblingskostnadene.

## **3. Akseptfrister**

Alle tre budene har i utgangspunktet hatt budfrister som har vært for korte til at disse gjaldt frem til kommunestyrets møte den 17. desember i år.

På forespørsel har budgiverne godtatt at akseptfristene har blitt *utvidet* til 17. desember i år.

På denne bakgrunn fremlegges alle tre budene med dette for kommunestyret for aksept/avslag/motbud med akseptfrister som ikke er utløpt.

#### **4. Salgsprosessen videre**

Dersom kommunestyret aksepterer ett av budene som er fremlagt i dette saksfremlegget, vil skriftlig kjøpekontrakt bli forelagt kjøper til signering.

Deretter vil kontraktsmøte bli avholdt og kjøpesum innbetalt til sikkerhet for gjennomføring av teknisk frakobling av Nuvsvåg skole (forutsatt at skolen medfølger på kjøpet)

Deretter vil teknisk frakobling av skolen finne sted.

Videre vil adkomstrett for kommunen til grendehuset og bassenget bli tinglyst før skolen overskjøtes til kjøper, samt adkomstrett og utbedrings til vannledning som ligger nedgravd under Nuvsvåg skole og som naboene bak skolen får sin vannforsyning fra.

Deretter vil formell overskjøting av eiendommene finne sted herunder økonomisk oppgjør, innbetaling av dokumentavgift og eventuelle andre tinglysningsgebyr.

Rådmannen vil rapportere tilbake til kommunestyret når denne prosessen er fullført.

#### ***Vurdering:***

Rådmannen har etter en samlet vurdering kommet til at det innstilles til kommunestyret på at Nuvsvåg Feriesenter AS sitt bud på kr 451.000,- for skolen, «Rabben» og «Barnebo» under ett, aksepteres herunder kjøpers forbehold om at kjøpesummen skal dekke frakoblings-kostnadene.

Dette da dette er det høyeste budet samt at hele eiendomsmassen da er avhendet, slik at videre salgsarbeid og dertil ressursbruk ikke blir nødvendig.

Dersom eiendommene fortsatt skulle stått ubrukt, vil dette medført driftskostnader for kommunen.

Ved at Nuvsvåg Feriesenter AS overtar denne bygningsmassen, fører dette til besparelsen av vedlikeholdskostnader for Loppa kommune. Dette kan videre bidra til økt næringsaktivitet i Nuvsvåg i form av fisketurisme, noe som rådmannen anser som svært positivt.

Kommunen slipper ved et salg av hele eiendomsmassen ytterligere vedlikeholdskostnader på disse eiendommene, og får i stedet eiendomsskatt/kommunale avgifter på disse eiendommene fra ny eier.

På denne bakgrunn fremmer rådmannen innstilling til vedtak som fremgår av pkt I ovenfor.

#### **SAKSFREMLEGG**

#### **TILLEGGSBEMERKNING TIL SAKSFREMLEGG OM SALG AV NUVSVÅG SKOLE, «RABBEN» OG «BARNEBO» VEDR. FORBEHOLD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER**

**Rådmannen har tidligere oversendt saksfremlegg med slik innstilling til vedtak i kommunestyret:**

- (6) *Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS om kjøp av Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo» for kr 451.000,- aksepteres.*
- (7) *Loppa kommune godtar at kjøpesummen belastes frakoblingskostnadene på anslagsvis kr 429.923,90- iht. pkt.10 i salgsprospektet.*

Punktene (3) – (5) gjengis ikke her da tilleggskommentaren fra rådmannen kun knytter seg til innstillingen pkt. (1) og (2).

**Ad. Budgivers forbehold om dekning av frakoblingskostnader i kjøpesummen**

Budgiver Nuvsvåg Feriesenter AS har forutsatt at kjøpesummen skal medgå til å dekke de kr 429.923,90- som det er antatt å koste å frakoble skolen fra grendehuset og bassenget, som Loppa kommune skal beholde etter salget.

I salgsprospektet forutsatte kommunen at disse kostnadene skulle dekkes av kjøper, og denne forutsetningen oppfylles når kjøpers innbetalte kjøpesum benyttes til å dekke disse kostnadene.

Rådmannen erkjenner at det blir marginalt igjen av kjøpesummen etter at disse kostnadene på inntil kr 429.923,90- er belastet kjøpesummen, men noe høyere bud enn dette er ikke mottatt på de over tre månedene som skolen har ligget ute for salg.

Samlet sett mener rådmannen at kjøpers forutsetning om at kjøpesummen skal benyttes til å dekke frakoblingskostnadene er akseptabelt, og innstiller derfor positivt til kommunestyret om aksept av nevnte forbehold.

**Ad. Budgivers forbehold om fritak for kommunale avgifter**

Budgiver Nuvsvåg Feriesenter AS har tatt forbehold om fritak for kommunale avgifter for Nuvsvåg skole frem til teknisk frakobling er foretatt.

Rådmannen har ikke kommentert dette forbeholdet i det opprinnelige saksfremlegget i saken.

Dette da et slikt forbehold må bero på en misforståelse da forbeholdet er uten noen reell betydning.

Ifølge prospektet skal 429.923,90- innbetales av Nuvsvåg Feriesenter AS allerede ved kontraktsgivningen. Dette til sikkerhet for teknisk frakobling av bassenget og grendehuset som er forutsatt gjennomført før formell overtakelse kan finne sted.

Det normale er at kjøpesummen først overføres ved **overtakelsen** av eiendommen, men Loppa kommune har betinget seg innbetaling av ca. 90% av denne allerede ved kontraktsigneringen.

Dette for at den tekniske frakoblingen skal være gjennomført og fullt oppgjort før Nuvsvåg Feriesenter AS får overta eiendommen rent formelt. Nuvsvåg Feriesenter AS blir derav ikke eier av skolen før frakoblingen har funnet sted,

Først når frakoblingen er fullført og betalt for, blir Nuvsvåg Feriesenter AS eier av skolen.

Ikke før dette tidspunktet **starter** de kommunale avgiftene å løpe.

Budgivers forbehold om fritak for kommunale avgifter frem til fullført adskillelse av grendehuset og bassenget, har derfor ingen reell betydning. Dette da kommunale avgifter uansett ikke skulle vært betalt for denne perioden.

Dette forutsatt at kommunestyret kommer til at Nuvsvåg Feriesenter AS skal anses som den *foretrukne* budgiveren.

Rådmannen har derfor ikke funnet grunn til i det opprinnelige saksfremlegget til verken å bekrefte eller avvise forbeholdet om fritak for eiendomsavgifter frem til adskillelsen er fullført. Dette fordi forbeholdet ikke har noen reell betydning.

De kommunale avgiftene starter uansett ikke å løpe før adskillelsen er fullført, slik a kjøpers forbehold er fullt i samsvar med gjeldende regler på området, og ikke innebærer noen innrømmelse fra kommunens side.

Av denne grunn er dette forbeholdet ikke omtalt i saksfremlegget eller hensyntatt i vedtaksteksten.

Rådmannen ønsker ved dette å bekrefte at nevnte forbehold er blitt vurdert, men ikke funnet grunn til å omtale særskilt i saksfremlegget.

Rådmannen finner for ryddighets skyld grunn til å foreta følgende presisering i innstillingen (med uthevet skrift) til kommunestyret i saken, slik at gjeldende innstilling blir slik:

## **INNSTILLING**

*(1) Bud fra Nuvsvåg Feriesenter AS om kjøp av Nuvsvåg skole, «Rabben» og «Barnebo» for kr 451.000,- aksepteres.*

*(2) Loppa kommune godtar at kjøpesummen belastes frakoblingskostnadene på anslagsvis kr 429.923,90- iht. pkt.10 i salgsprospektet. **Kommunale avgifter starter å løpe når frakoblingsarbeidene er fullført og belastet innbetalt kjøpesum og formell***

***overtakelse av Nuvsvåg skole har funnet sted. Nuvsvåg Feriesenter AS står som formell kontraktspart overfor elektriker/rørlegger som foretar adskillelsen.***

---

Pkt. (3) – (5) forblir uendret som i den opprinnelige innstillingen.

Utover dette vises det til allerede oversendte saksfremlegg med innstilling og saksdokumenter som følger saken uendret.





Dato: 05.12.2014  
Arkivref: 2013/508-0 / 150

Camilla Hansen

camilla.hansen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
44/14	Formannskap	16.12.2014
69/14	Kommunestyre	17.12.2014
59/14	Formannskap	17.12.2014

## Budsjettregulering 2014 Investering - Loppa Havn

### *Vedtak i Formannskap - 16.12.2014*

Loppa kommunestyre vedtar budsjettregulering av investeringsprosjekt for Loppa Havn slik:

D 32350 4700 330 kr. 220 000  
D 32360 4700 330 kr. 185 000  
D 34290 4700 330 kr. 100 000  
K 37290 4700 330 kr. 100 000  
K 37700 4700 330 kr. 400 000

Enstemmig vedtatt.

### *Sammendrag*

*Budsjettregulering av ikke budsjettert tiltak.*

### *Forslag til vedtak:*

Loppa kommunestyre vedtar budsjettregulering av investeringsprosjekt for Loppa Havn slik:

D 32350 4700 330 kr. 220 000  
D 32360 4700 330 kr. 185 000  
D 34290 4700 330 kr. 100 000  
K 37290 4700 330 kr. 100 000  
K 37700 4700 330 kr. 400 000

Loppa kommunestyre vedtar budsjettregulering av driftsregnskap Loppa Havn slik:

D 10100 4700 330 kr. 100 000  
D 10810 4700 330 kr. 17 000  
D 11160 4700 330 kr. 1 000

D 11200 4700 330	kr.	2 000
D 11310 4700 330	kr.	1 000
D 11400 4700 330	kr.	4 000
D 11620 4700 330	kr.	3 000
D 11720 4700 330	kr.	5 000
D 11800 4700 330	kr.	40 000
D 11900 4700 330	kr.	40 000
D 11960 4700 330	Kr.	4 000
D 11980 4700 330	kr.	40 000
D 12400 4700 330	kr.	25 000
D 12420 4700 330	kr.	60 000
D 12500 4700 330	kr.	100 000
D 12700 4700 330	kr.	120 000
D 13720 4700 330	kr.	700 000
<u>D 14290 4700 330</u>	<u>kr.</u>	<u>300 000</u>
Sum utgifter	kr.	1 562 000

K 16070 4700 330	kr.	7 000
K 16251 4700 330	kr.	50 000
K 16252 4700 330	kr.	30 000
K 16253 4700 330	kr.	10 000
K 16254 4700 330	kr.	30 000
K 16255 4700 330	kr.	35 000
K 16260 4700 330	kr.	20 000
K 16551 4700 330	kr.	730 000
K 16552 4700 330	kr.	100 000
K 16553 4700 330	kr.	30 000
K 16554 4700 330	kr.	10 000
K 16555 4700 330	kr.	50 000
K 16556 4700 330	kr.	5 000
K 16557 4700 330	kr.	5 000
K 16558 4700 330	kr.	150 000
<u>K 17290 4700 330</u>	<u>kr.</u>	<u>300 000</u>
Sum inntekter	kr.	1 562 000

**Vedlegg:**

Ingen

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Søknader om tilskudd.

**Saksutredning:**

Loppa Havn ble 1.7.14 innlemmet i Loppa kommune, og står ikke som eget selskap lenger. Da budsjettet for 2014 ble utarbeidet sto fremdeles Loppa Havn som eget selskap, og det ble ikke budsjettert med investeringer eller driftsregnskap for Loppa Havn i kommuneregnskapet.

Det har været investert i både bølgedemper og flytekai, og dette må derfor budsjettreguleres. Tiltaket har fått tilsagn om tilskudd fra Kystverket på kr 400 000,-.

Økonomisk oversikt for prosjektet pr. 3.12.14:

	<b>Regnskap 2014</b>	<b>Buds(end) 2014 forbr</b>	<b>%-</b>
<b>Ansvar: 4700 Loppa Havn</b>			
<b>Funksjon: 330 Samferdselsbedrifter/transporttiltak</b>			
32350 Påkostning av kai	216.659	0	0
32360 Påkostning av bølgedempere	180.919	0	0
34290 Merverdi utenfor mva-loven	99.394	0	0
37290 Kompensasjon for merverdiavgift	-99.394	0	0
<b>Sum funksjon: 330 Samferdselsbedrifter/transporttiltak</b>	<b>397.577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I driftsregnskapet foreslås det å legge inn ca. halvparten av opprinnelig budsjett for Loppa Havn. Budsjett tallene ligger vedlagt.