

# MØTEINNKALLING

## Formannskapet

Formannskapet holder møte den 28.03.2019 klokka 10:00 på kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

### Innkalte til møtet:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Ordfører	Terje Wikstrøm		
Varaordfører	Jan Arvid Johansen		
Medlem	Grete Svendsen		
Medlem	Robert Wilhelmsen		
Medlem	Yngve Nilsen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og biblioteket.

Kvalsund 20.03.2019

Terje Wikstrøm  
Ordfører  
(sign.)

## SAKSLISTE

**Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.  
Tittel**

11/19 19/267

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FSK 12.03.2019**

12/19 17/523

**ETABLERING AV FIRMA EGRSUND NET I KVALSUND**

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Formannskapet**

Saksbehandler: Charlotte Pedersen

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 19/267

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

11/19 Formannskapet

28.03.2019

---

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FSK 12.03.2019**

---

**Ordførers innstilling:**

Møteprotokollen for formannskapetets møte 12.03.2019 godkjennes.

**VEDLEGG:**

- Møteprotokoll FSK 12.03.2019

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Møteprotokollen for formannskapetets møte 12. mars 2019.

**Rådmannens tilråding:**

Møteprotokollen for formannskapetets møte 12.03.2019 godkjennes.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Formannskapet**

Saksbehandler: Odd Charles Karlsen

Arkiv: U01

Arkivsaksnr.: 17/523

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
60/17	Kommunestyret	20.06.2017
50/17	Utviklingsutvalget	30.10.2017
76/17	Kommunestyret	09.11.2017
19/18	Utviklingsutvalget	14.06.2018
36/18	Kommunestyret	21.06.2018
12/19	Formannskapet	28.03.2019
/	Kommunestyret	28.03.2019

---

**ETABLERING AV FIRMA EGRSUND NET I KVALSUND**

---

**Ordførers innstilling:**

Saken fremmes uten ordføres innstilling.

**VEDLEGG:**

- 1) Tidligere saksfremlegg
- 2) Takst på eiendommen
- 3) Kartutsnitt

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Kvalsund kommune har signert intensjonsavtale med Egersund Net, datert 27.06.2017 om inngåelse av festekontrakt i Kvalsund havn knyttet til gbnr 9/ 69,70,102,104 og 117. Avtalen utløp 31.12.2017, og ble 23.01.2018 forlenget med utløpsdato 31.03.2018. Denne avtalen ble ytterligere forlenget med utløpsdato 31.05.2018.

Egersund Net har til hensikt å etablere en servicestasjon for akvakultur og fiskerinøter i Kvalsund kommunes havn med mål om oppstart i 2018. Servicestasjonen er tiltenkt oppstartet med 8-10 ansatte, og anlegget skaleres for 25-30 ansatte ved etablert drift.

Kvalsund kommune ved rådmann, ordfører og næringssjef gjennomførte 5. og 6. mars 2019 forhandlingsmøter med representanter fra Egersund Net og NOFI vedrørende etablering i Kvalsund.

Egersund Net kan ikke forskuttere kostnader for utfylling og klargjøring av en festetomt. Deres bankforbindelse vil ikke være med å finansiere en slik løsning.

Kostnadene for utfylling, spuntvegg og planering av området er grovt estimert til 7 millioner kroner av Rambøll.

Pumpestasjon må flyttes da dagens plassering vil ligge under planlagt bygningsmasse.

Egersund Net har forslått 3 alternative løsninger:

1. Egersund Net fester tomt iht intensjonsavtale, dvs. avtalt pris på kr 38 pr m<sup>2</sup>. Kvalsund kommune påtar seg da kostnadene for utfylling og klargjøring av tomt.
2. Egersund Net kjøper tomt for takst og står da selvsagt selv for alle kostnader ifb med klargjøring av tomt.
3. Egersund Net kjøper tomt for takst med en avtalefestet gjenkjøpsrett til Kvalsund kommune. Gjenkjøpspris vil da bli vurdert utfra ny takst på eiendommen, dog ikke under den prisen Egersund Net har betalt pluss kostnader for utfylling og opparbeidelse av tomt.

Det ble presisert under møtet at Egersund Net har et sterkt ønske om etablering i Kvalsund kommune. Samtidig er det viktig at de får en snarlig avklaring slik at de enten kan gå i gang med etableringen i Kvalsund kommune, eller om de må se på andre mulige lokasjoner for etablering i Finnmark.

Det foreligger en takst eiendom Gnr. 9 Bnr. 69 med et tomteareal på 7000 kvm, verdsatt til NOK 4.200.000. Takseringen ble gjennomført 04.09.2018 av Sivilingeniør Ole Hammari AS.

Det ble under møtet klart at Egersund Net mente prisen var for høy med bakgrunn i blant annet en etablering på Skjervøy der de kjøpte areal av kommunen for kr 295 per kvm. Dersom Kvalsund kommune skulle selge arealet til samme pris vil det utgjøre NOK 2.065.000. Kvalsund kommune kjøpte eiendommen for kr 2.400.000.

## **SAKSVURDERING:**

Kvalsund kommune ønsker næringsutvikling og økt aktivitet i havnen. I henhold til strategisk næringsplan vedtatt i KST september 2017 skal Kvalsund kommune satse på fire hovedområder:

- a) fiskeri og sjømatnæringer
- b) tilrettelegge for nyetableringer
- c) utvikle/tilrettelegge arealer for næring og industri
- d) reiseliv

Basert med bakgrunn i dette er en Egersund Net etablering innenfor 3 av de 4 satsningsområdene til Kvalsund kommune. Med potensial på opp i mot 30 arbeidsplasser bør dette ha høy prioritering for kommunen. Fiskerne i Kvalsund og omegn applauderer Egersund Nets som tilrettelegger en ekstra bøtelinje for fiskerinøter. I tillegg ønsker Egersund Net fiskere velkommen til å jobbe hos dem i perioder hvor de har mye arbeid, og fiskerne ikke er på havet.

Dersom kommunen foretar erverv av gbnr 9/93 kan det arealet legges til ca 2500 m<sup>2</sup> i beregningen da Egersund Net skisserer at de ønsker seg dette også på sikt.

Kommunen kan forvente solide ringvirkninger ved Egersund Nets etablering i form av knoppskyting og økt omsetning over kaier.

Vurdering av skisserte løsninger fra Egersund Net:

1. Leie av området ferdig tilrettelagt og utbygd. Dette medfører låneopptak for utfylling i havneområdet i størrelsesorden 8 – 10 millioner kroner for Kvalsund kommune. Ved eventuell konkurs, nedleggelse av virksomhet har ikke Kvalsund kommune uttelling for den investeringen som er gjort.
2. Salg av eiendommen. Dette medfører mindre risiko for KK, dersom kommunen sikrer seg gjenkjøpsrett til eiendommen. Da vil Egersund Net ta alle kostnader og prosjektering av området.

Av de løsningene som er foreslått fra Egersund Net, vurderer administrasjonene det som lite gunstig å gå inn med investeringer for utfylling og klargjøring av tomt. Dette begrunnes med den kostnaden som vil belaste KK låneportefølje. Den andre løsningen som skisseres er kjøp av tomt uten noen forbehold. En slik løsning vil ikke tjene KK interesser og anbefales følgelig ikke. Uansett er det betenkeligheter ved salg av nevnte eiendommer, da en kan miste kontroll over området. De innvendingene som kan anføres av administrasjonen er:

- Kontroll og råderett over ett attraktivt område
- Tilgang til kai og kaiområde
- Lokalisering av slamavskiller i området.

### **Rådmannens tilråding:**

Kvalsund kommune selger gbnr 9/ 69,70,102,104 og 117, til Egersund Net med avtalefestet gjenkjøpsrett til Kvalsund kommune. Ordfører og rådmann gis fullmakt til å forhandle pris med en nedre beløpsgrense på NOK 2.400.000. Gjenkjøpspris vil da bli vurdert utfra markedspris, dog ikke under den prisen Egersund Net har betalt pluss kostnader for utfylling og opparbeidelse av tomt.

Kvalsund kommune må i forbindelse med kontraktsinngåelse i sikre at tilgang til kai/kaiområde ivaretas.

Kostnader med flytting av pumpestasjon dekkes av Egersund Net.

Rådmannen gis myndighet til å utarbeide en salgskontrakt som ivaretar kommunens interesser.

Gunnar Lillebo

rådmann