

## Gbnr 10/58 - Forlengelse av leieavtale på Shellanlegget

### Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		
Kommunestyret		

Saksbehandler: Cathrine Larsson-Fedde

Arkivsaknr.: 2014/2362-43

#### RÅDMANNENS INNSTILLING:

Rådmannen får fullmakt til å forlenge avtalen med Askøy Invest på Shellanlegget med ett år, slik leietaker har bedt om.

#### SAMMENDRAG

I 2014 ble det inngått avtale med Askøy Invest om leie av Shellanlegget. Avtalen gjaldt i fem år, frem til 2019, med mulighet for forlengelse på samme vilkår. Denne muligheten ble benyttet, og avtalen ble forlenget frem til 30.06.2020.

Askøy Invest er i prosess med å skaffe nye lokaler, da lokalene på Shelltomten uansett er av midlertidig karakter. Disse lokalene blir ikke klar til 30.06.20, og de har derfor bedt om å få forlenge avtalen i ett år frem til 30.06.21.

Arealet er ikke klart for salg, og kommunen har heller ikke konkrete planer for egen bruk av området. Det anbefales derfor å forlenge avtalen med Askøy Invest slik at man får inntekter på eiendommen mens planarbeidet pågår.

**Avgjøres av:** Kommunestyret

**Behandles i følgende utvalg:** F, K

**Videre saksgang:** Vedtaket sendes rådmannen for gjennomføring.

### **Saksopplysninger:**

Etter at kommunen kjøpte Shellanlegget, ble det leid ut til Askøy Invest (Askøy VVS) i påvente av omregulering og salg av eiendommen.

Avtalen gjaldt i fem år, frem til 2019, med mulighet for forlengelse på samme vilkår. Denne muligheten ble benyttet, og avtalen ble forlenget frem til 30.06.2020.

Askøy Invest er i prosess med å skaffe nye lokaler, da lokalene på Shelltomten uansett er av midlertidig karakter. Disse lokalene blir ikke klar til 30.06.20, og de har derfor bedt om å få forlenge avtalen i ett år frem til 30.06.21.

Det legges opp til at reguleringsplanen skal opp til 1. gangs behandling våren 2021. Når planen blir endelig vedtatt kommer an på tilbakemeldinger og uttaler fra offentlige instanser samt resultat av den politiske behandlingen. Endelig vedtatt plan vil tidligst komme ved årsskiftet 2021/2022.

Lokalene kan være egnet for egen bruk, men ikke på kort sikt. Hvis kommunen skal kunne benytte lokalene til egne tjenester, må det gjøres investeringer i form av blant annet arbeid med tetting av tak.

### **Vurdering:**

Kommunen har gode inntekter på eiendommen, både bygget og kaien. Markedet for denne type eiendommer anses relativt lite, og det er ikke sikkert man vil finne andre leietakere som vil leie et lokale med så usikker tidshorisont. Inntektene fra kaien krever også at leietaker har ISPS-godkjenning, og vil påta seg denne oppgaven. Kommunen kan kun tilby kortsiktig leie, med muligheter for forlengelse i påvente av at kommunen skal bli klar til å selge eiendommen. Det vurderes derfor som gunstig økonomisk for kommunen å forlenge avtalen i ett år slik leietaker ber om.

I forhold til bruk til kommunale tjenester anses det ikke forsvarlig å investere i bygget så lenge det er kort tidshorisont på bruken.

### **Folkehelseperspektiv:**

#### **Økonomi:**

Leie betalt fra 01.05.2014 – 30.06.20 (utløp av nåværende leieperiode) – ca.kr 1.160.000  
Ved en forlengelse i ett år – totalt ca. kr 1.365.000

Leiepris per 2020 er kr 203.727 pr år.

I tillegg får Askøy kommune 50 % av inntektene fra kaileien. Det er varierende hvor mye dette utgjør, og derfor vanskelig å beregne med tanke på total verdi av kontrakten. I 2016 utgjorde dette ca. 200.000 i inntekter til kommunen, i 2017 ca. 400.000. Totalt i leieperioden har kommunen fått ca. 1,5 millioner i inntekter fra kaileien. Askøy invest utfører oppgavene tilknyttet skipsanløpene, Askøy kommune har ingen oppgaver knyttet til dette.

Samlet inntekt fra Askøy invest i hele perioden vil overstige 2 millioner. Dermed overstiger beløpet rådmannens fullmakt, og saken må behandles politisk. Det kan argumenteres for at kaileien ikke er en del av leien, og at det således ligger innenfor rådmannens fullmakt å forlenge avtalen. Men det kan også tenkes at det er mest riktig å inkludere kaileien i summen, selv om denne kan fortsette uavhengig av om selve arealet fraflyttes. På denne bakgrunn legges saken frem for politisk avgjørelse.

Det er budsjettert med leie for hele 2020, både for kaileie og husleie. Hvis avtalen ikke skal forlenges, må det dekkes inn ca. 210.000 kr for 2020. For 2021 dobles beløpet til 420.000 (helårsvirkning).

Kleppestø, 20.04.2020

Eystein Venneslan  
Rådmann

Åge Rosnes  
Kst. fagsjef teknisk