

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 24-06-2015

Møtedato Onsdag d. 24. juni 2015 kl. 08:30

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Torvet parkeringsanlegg - godkjenning av avtaler.....	3
---	---

Sak 48/15: Torvet parkeringsanlegg - godkjenning av avtaler

Vedlegg

Endelig Festeavtale.docx

Endelig Tjenestekonsesjonsavtale.docx



Dato 23. juni 2015
Saksnr.: 201408468-10
Saksbehandler Einar Hanssen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
24.06.2015

Unntatt offentlighet iht
Unntatt offentlighet ihht offl § 13 jf fvl § 13, 1. ledd

Torvet parkeringsanlegg - godkjenning av avtaler

Sammendrag

Kommunalutvalget behandlet Torvet parkeringsanlegg-privat utbygging i møte den 17.06.2015, sak 47/15. Følgende vedtak ble fattet:

Kommunalutvalget er innstilt på å inngå festeavtale i henhold til justert forslag presentert i møte 17.06.15.

Endringene gjelder punktene:

- Pkt. 3 Festetid
- Pkt. 5 Regulering av festeavgiften
- Nytt pkt. 7.6 Vedlikehold av anlegg
- Pkt. 11 Avvikling av festeforholdet
- Tjenestekonsesjonsavtalen pkt. 2 Tildeling.

Vedlagt følger nye utkast til festeavtale og tjenestekonsesjonskontrakt med endringer. De vedlegg som fremgår i avtalene vil først bli klare ved undertegning.

Forslag til vedtak:

[Kommunalutvalget godkjenner Avtale om tjenestekonsesjon datert 23.06.15 og Avtale om bortfeste av grunn datert 23.06.15. Skriv inn forslag til vedtak](#)

Karl Mork
Fg Eiendomssjef

Arne Birkeland
Rådgiver

Trykt Vedlegg:

Avtale om Tjenestekonsesjon datert 23.06.2015

Avtale om bortfeste av grunn datert 23.06.2015

Bakgrunn for saken

Innledning

Kommunalutvalget behandlet Torvet parkeringsanlegg-privat utbygging i møte den 14.04.15, sak 24/15. Saken ble behandlet av Bystyret den 29.04.15, sak 67/15. Bystyret ga

kommunalutvalget fullmakt til å inngå en festeavtale for en volumeiendom innenfor den kommunale del av reguleringsplanen Torvet parkeringsanlegg.

Kommunen kunngjorde en tjenstekonsesjonskonkurranse i etterkant av kommunalutvalgets behandling. Ved fristens utløp den 15.05.15 kom det inn et tilbud fra Torvparkering AS (tilbyder). Tilbudet er vurdert og supplert i forbindelse med forhandlinger.

Kommunalutvalget behandlet igjen Torvet parkeringsanlegg-privat utbygging i møte den 17.06.2015, sak 47/15. Følgende vedtak ble fattet:

Kommunalutvalget er innstilt på å inngå festeavtale i henhold til justert forslag presentert i møte 17.06.15.

Endringene gjelder punktene:

- Pkt. 3 Festetid
- Pkt. 5 Regulering av festeavgiften
- Nytt pkt. 7.6 Vedlikehold av anlegg
- Pkt. 11 Avvikling av festeforholdet
- Tjenstekonsesjonsavtalen pkt. 2 Tildeling.

Avtaler

Etter møtet i Kommunalutvalget den 17.06.2015 har administrasjonen fortsatt forhandlingene med tilbyder. Ordføreren ble orientert om innholdet i forhandlingene den 23.06.2015.

Det er oppnådd enighet om endringer i følgende punkter i avtalene:

Festeavtalen

- Pkt. 3 Festetid: Det gis ikke mulighet for forlengelse av festeavtalen utover 50 år.
- Pkt. 5 Regulering av festeavgiften: Festeavgiften reguleres ikke i festetiden.
- Nytt pkt. 7.6 Vedlikehold av anlegg: Anlegget skal holde tilstandsgrad 1 i festetiden.
- Pkt. 11 Avvikling av festeforholdet: Punktet omfatter både ordinær avvikling og avvikling i ekstraordinære tilfeller som ved heving.

Tjenstekonsesjonkontrakten

- Pkt. 2 Tildeling.

Ny tekst som gjelder forlengelse av konsesjonstiden med 10 år etter utløp av ordinær periode på 50 år:

Kommunen har i tillegg en plikt til å forlenge konsesjonstiden i inntil 10 år etter utløp av den ordinære perioden, så fremt konsesjonsinnehaver ber om dette og driften av anlegget er i samsvar med vilkår for konsesjonen. Ved utløpet av den forlengede konsesjonstiden avvikles konsesjonen uten kostnad for kommunen. Denne plikten til forlengelse gjelder kun nærværende kontrakt og ikke festeavtalen.

Det innebærer en plikt for kommunen til å leie ut anlegget til Torvparkering AS. Dette forutsetter at det inngås en separat «bare-house» leieavtale med kommunen om bruk av opprettet infrastruktur (parkeringsanlegget). Leiesummen for infrastrukturen skal settes til kr. 2 millioner per år.

Leiesummen skal reguleres i samsvar med endringen i SSB's konsumprisindeks, eventuelt seinere indekser som avløser denne. Basis for reguleringen er den kunngjorte indeks pr. 15. november forut for det år leieforholdet begynner, og utgangspunktet er den i kontrakten fastsatte leien og den kunngjorte indeks pr.15.06.2015. Den regulerte leiesum kan ikke settes lavere enn Kr 2.000.000,-

Konsesjonsinnehaver vil i leieavtalen måtte forplikte seg til å opprettholde tilstandsgrad 1 på anlegget i leieperioden.

Alternativt gis kommunen en opsjon, dvs. rett men ingen plikt til å avvikle tjenestekonsesjonskontrakten etter 50 år mot å betale kr. 33 000 000.

Denne sum skal reguleres i samsvar med endringen i SSB's konsumprisindeks, eventuelt seinere indekser som avløser denne. Basis for reguleringen er den kunngjorte indeks pr. 15. november året før retten til avvikling av tjenestekonsesjonskontrakten tas i bruk, og utgangspunktet er det i tjenestekonsesjonsavtalen fastsatte beløp og den kunngjorte indeks pr. 15.06.2015. Det regulerte beløp kan ikke settes lavere enn kr 33.000.000,-

Dette er en kompensasjon til konsesjonsinnehaver for bortfall av disse siste 10 år. Dersom retten til avvikling benyttes, faller kommunens plikt til forlengelse av konsesjonstiden bort.