



Saksframlegg

Salg og reforhandling avtaler - Høllen og Solta båthavn

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
12/19	Formannskapet	13.02.2019
	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til vedtak:

Salg eller avtaleinngåelser om overtagelse av kommunens båtplasser i Høllen og Solta båthavn avventes til ny organisasjon er på plass.

Bakgrunn for saken:

Det har i den senere tid kommet flere interpellasjoner i kommunestyret og spørsmål i formannskapet som omhandler de kommunale båtplassene i Solta – blant annet i Kommunestyret 22. november f.å.

Formannskapet tok saken opp under eventuelt i møtet av 28. november hvor det fremkommer av protokollen at «to saker forbedredes av administrasjonen og fremmes for formannskapet og kommunestyret i januar».

De to sakene skal omhandle forhandlinger og salg av kommunale båtplasser i Solta ut fra den siste debatten i formannskapsmøtet den 28. november. Siden det henger nært sammen har administrasjonen valgt å skrive én sak.

Administrasjonen vil innledningsvis få fram at tidligere forhandlinger med Høllen og Solta båthavn kun har omhandlet avtaleforlengelse av båtplassene foreningen disponerer i dag og som går ut i 2021 iht. gjeldende avtale. Det har derfor vært tale om en reforhandling av eksisterende avtaleforhold – ikke om overtagelse av det kommunale anlegget.

Ut fra debatten og interpellasjonen er utfordringen at de kommunale båtplassene har en snittpris på kr. 10 000,- i årlig leie hvorpå tilgrensende båtplasser i havna som driftes av Høllen og Solta båthavn har betydelig lavere leiepris som kan oppfattes som urimelig forskjellsbehandling.

Det er derfor ønskelig å vurdere salg eller forhandlinger med Høllen og Solta båthavn.

Nåværende avtale bygger på en privatrettslig avtale mellom kommunen og foreningen hvor kommunen står som grunneier og mottar årlig leie fra båtforeningen.

Administrasjonens vurdering:

Søgne kommune er i sammenslåingsprosess med Kristiansand og Songdalen kommune. Salg eller avtaleinngåelser bør avventes, da det er usikkerhet knyttet til behovet for kommunale småbåtanlegget.

I den nye kommunen vil det være naturlig å se på geografisk spredning av kommunale småbåthavner. På nåværende tidspunkt er vanskelig å utelukke at Solta båthavn vil være viktig i utviklingen av et fremtidig kommunalt tilbud i Søgne.

Søgne har pr. i dag få kommunale båtplasser til leie sammenlignet med Kristiansand. Det vil være gunstig om det er et kommunalt tilbud som kan videreutvikles i Søgne, når kommunene slås sammen.

Administrasjonen registrerer at prisene på båtplasser i Kristiansand kommune er en del lavere, spesielt for mindre båtplasser. Kristiansand kommune har valgt å dele havnene opp i A og B områder for å få et bredere tilbud, og med og uten vaktordninger som gir utslag i prisnivået på leie.

Tabell: Eksempel fra Kristiansand kommune sitt prisregulativ.

Årlig leie fra 1. april - 31. mars (3)

Plasstype	Plasslengde		Bredde Meter:	Leie				Sommerleie		Avfall Inkl. mva.	Vakt Inkl. mva.
	Meter:	Fot:		A-plass u/vakt	A-plass m/vakt	B-plass u/vakt	B-plass m/vakt	A-plass u/vakt	B-plass m/vakt		
Liten	10,5	35	4,00	9 670	11 009	5 104	6 443	7 800	5 508	538	1 340
Middels	14,0	46	4,75	12 493	14 083	6 565	8 156	9 263	6 541	639	1 591
Stor	17,5	57	5,50	14 505	16 346	7 811	9 653	10 725	7 574	740	1 842

Når kommunene slås sammen vil prisnivået og tilbudet bli likt for hele den nye kommunen, og det er under ett år til Søgne, Songdalen og Kristiansand er én kommune.

Administrasjonen vil også få fram at både dagens kommunestyre og kommunestyret i den nye kommunen i utgangspunktet står fritt til å fastsette prisnivået så lenge det er balanse i budsjettene. Men det er naturlig å ta den type diskusjoner som en del av økonomiplanarbeidet.

Om kommunen skulle avhende båthavnen er det grunn til å bemerke at prisnivået vil være noe helt annet enn når andelslaget skrev avtalen i 1983. Andelslaget har svært gunstige vilkår ut fra dagens prisnivå.

Utgangspunktet ved avhending av offentlig eiendom er oppnåelse av markedspris. Kommunen kan ikke overdra anlegget under markedspris uten at det blir klassifisert som offentlig støtte iht. EØS-regelverket. De samme reglene kommer til anvendelse ved avtaleinngåelse om langtidsleie.

Et salg til andelslaget – ut fra markedspris – vil trolig måtte gi utslag i form av høyere leiepriser. Administrasjonen har derfor liten tro på at prisnivået på leie vil gå ned ved å selge havna til private aktører, spesielt på kort sikt. Det lave leieprisnivået på de private båtplassene har sammenheng med den gunstige avtalen andelslaget har inngått med kommunen, og som går ut i 2021.

Administrasjonen vil anbefale at både spørsmål om salg og avtaleinngåelser som innebærer overtagelse av de kommunale plassene avventes til ny organisasjon er på plass.

Prosesen med reforhandling av de private båtplassene som andelslaget disponerer ble avsluttet av andelslaget. Administrasjonen har frem til nå vært åpen på at forhandlingene kan tas opp igjen – men sett opp mot hvor kort tid det er igjen og at det vil ha økonomiske konsekvenser for ny organisasjon – kan det være hensiktsmessig å overlate forhandlingene til ny organisasjon.

Avslutningsvis må det poengteres at det ikke er tatt høyde for salg eller endring i leieinntekter i økonomiplanen. Leieinntekter må kompenseres og salgsinntekter er ikke budsjettert.

Konklusjon:

Administrasjonen mener det er ugunstig tidspunkt å diskutere salg eller avtale inngåelser som medfører redusert handlingsrom over de kommunale båtplassene i Solta båthavn. Om kommunestyret likevel ønsker å gå videre med en løsning hvor man avskaffer kommunale båtplasser vil salg av hele anlegget være å foretrekke.

Kommunen har liten interesse av å sitte som grunneier på arealer hvor man i realiteten ikke har råderett pga. avtaleinngåelser.

Om båthavnen skal selges vil neste steg være å få taksert anlegget og vurdere salgsprosessen videre.

Alternativ innstilling:

Kommunestyret ber administrasjonen igangsette en prosess med salg Solta båthavn.

Rådmannens merknader:

Rådmannen vil fremheve at kommunen er i en sammenslåingsprosess som er ressursmessig krevende for organisasjonen. Da det vil medføre at andre arbeidsoppgaver må utsettes vil rådmannen ikke anbefale at det startes opp nye ressurskrevende prosesser rundt den kommunale båthavnen.