

Møteinnkalling

Utvalg: **Storfjord Formannskap**
Møtested: Storfjord rådhus, møterom 2
Dato: 24.02.2011
Tidspunkt: 09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 21 28 00 eller pr. e-post til
post@storfjord.kommune.no

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Det innkalles til ekstraordinært Formannskapsmøte.
Ordinært møte 02.mars.2011 utgår.

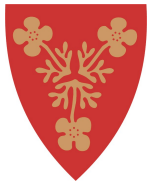
Hatteng, 17.02.2011

Jan Kåre Pedersen (s.)
Varaordfører

Rita Bergland
sekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 5/11	Referatsaker Formannskapet 24.februar 2011		2011/852
PS 6/11	Eablering av Nordkalottsenderet		2010/4444



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
5/11	Storfjord Formannskap	24.02.2011

Referatsaker Formannskapet 24.februar 2011

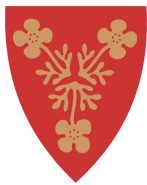
Henvisning til lovverk:

Rådmannens innstilling

Sakene ble referert.

Saksopplysninger

1. Fra KS Arbeidsliv – referat fra organisatorisk behandling i tvisten mellom Storfjord kommune og Utdanningsforbundet.
2. Fra Skatteoppkreveren – periodisk oppgjør januar 2011.
3. Fra AKAN - brosjyre og årsrapportskjema
4. Nemndsavgjørelse mellom Storfjord kommune og Legeforeningen – lokale lønnsforhandlinger.
5. Muntlig orientering fra Oppvekst- og kultursjef May-Tove Lilleng – høring om bosetting av flyktninger.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
6/11	Storfjord Formannskap	24.02.2011

Etablering av Nordkalottsentret

Vedlegg:

- Risiko- og kostnytteanalyse
- Forenklet risikovurdering
- Takst – legges frem på møtet, ikke mottatt i kommunen ved utsendelse av sakspapirer.

Rådmannens innstilling

1. Storfjord Formannskap benytter utarbeidet takstdokument, risiko- og kostnytteanalyse som grunnlag for forhandlinger om ICA butikken som et fremtidig Nordkalottsentret.
2. Storfjord Formannskap gjør forhandlinger med grunneier om kjøp av ICA butikken til et fremtidig Nordkalottsentret, ref. Kommunestyrevedtak 22.09.10, sak 45/10.
3. Storfjord Formannskap godkjenner interimsstyrets jobb av vedtekter, aksjonæravtale og leieavtaler for Nordkalottsentret AS, og eiendomsselskapet kan etableres.

Saksopplysninger

Storfjord kommunestyre ga i møte den 22.09.10 sak 45/10 fullmakt til formannskapet å slutføre forhandlinger som er nødvendige med grunneier/eier før avtaler inngås om kjøp av ICA butikken i Skibotn. Spørsmål og uklarheter som fremkommer i kommunestyrets debatt i dag, vurderes av formannskapet i de fremtidige forhandlinger. Rådmannen bistår formannskapet i dette.

Formannskapet får i oppgave å nedsette et interimsstyre på 3 medlemmer som skal jobbe frem vedtekter, aksjonæravtale og leieavtaler. Grunneieren som aksjonær skal delta i interimsstyret.

Aksjekapital på kr 3 000 000,- finansieres med bruk av tomterefusjonsfond kr 247 865,85 og disposisjonsfond aksjesalg kr 2 752 134,15

Storfjord formannskap valgte i møte den 14.10.2010 et interimsstyre for Nordkalottsentret. Oppgavene deres var å fremme forslag til vedtekter, aksjonæravtale og leieavtaler med Nordkalottsentret før et evt kjøp skal gjennomføres. Interimstyret har gjennomført jobben og legger frem forslag til vedtekter, aksjonæravtale og leieavtaler med Nordkalottsentret.

Storfjord kommune har fått utarbeidet et takstdokument utført av AR-Ing AS Skjervøy for bygget.

Interimstyret har jobbet frem leieavtale mellom Nordkalottsentret AS og prosjektet "internasjonal virksomhet" som det har vært jobbet med gjennom Nordkalottsenterprosjektet over tid. Det ble innvilget kr. 890 000,- til prosjektet internasjonal virksomhet fra Fylkeskommunen i 2011. Leieavtalen for kontorlokaler til prosjektet har en periode på 5 år fra den inngås. Det har også vært jobbet frem leieavtale mellom Nordkalottsentret og Turistinformasjonen for leie av lokale. Storfjord næringsutvalg innvilget i møte den 11.01.2011, sak 2/11, kr. 140 000,- i egenandel for en helårsstilling i turistinformasjon i Skibotn. Det legges også opp til at Troms Fylkeskommune vil bidra med kr. 51 900,- pr år til reiselivssatsing i Storfjord i 2011 – 12.

Interimstyret har avholdt møte med SpareBank 1 Nord Norge om eventuelt leie av lokaler i Nordkalottsentret. SpareBank 1 vil komme tilbake for nye drøftelser om leie eller eventuelt andre former for tilstedeværelse i bygget når Nordkalottsentret evt er kommet i drift.

For finansiering er det gjort henvendelse til SpareBank 1 om lån for gjennomføring av kjøpet. Nordkalottsenteret eiendomsselskap AS må ta opp lån for kjøpet og oppussing av "ICA butikken". Interimstyret har også fått tilbud på oppussing og klargjøring av lokalet innvendig, slik at bygget kan tas i bruk. Prising for denne jobben er kr. 80 500,- hvor det inngår malearbeid, montering av handikaptoalett og deling av butikklokalet, som skal gjøres før turistinformasjonen åpner i mai/juni 2011. Det har vært gjort befaring som viser at lokalet er i god stand. Eieren har nylig gjort en oppgradering av bygget.

Storfjord kommune har i den senere tid jobbet med etablering av et interkommunalt næringselskap i Lyngenregionen "InterPolar AS" (for tiden "SUS"). Selskapet skal ha lokaler i Storfjord og har ønske om å etablere seg i Nordkalottsentret når det er etablert.

Storfjord kommune jobber også med søknad om en prosjektstilling for Ishavsbanen som er aktuell for leie av kontor i Nordkalottsentret.

Språksenteret og Lassagammi har gitt signaler om at de evt kan benytte Nordkalottsentret til utstillingslokaler. Det er undertegnet en intensjonsavtale med Lassagammi om et samarbeid.

Forsikringsavtalen kroner 32 264 for 2010 er tatt ut fra takstdokument.

Vurdering

På bakgrunn av de vurderinger som er gjort i saken (analyse, beregninger, takst, dokumenter, vedtak), og med forbehold om at tallene som er oppgitt er korrekte, kan det være hensiktsmessig å forhandle om butikklokalet for etablering av Nordkalottsentret. Prosjektet kan realiseres med forbehold om at selskapet følger opp de avdekkede risikoområdene, herunder å skaffe leietakere for å sikre inntektsgrunnlaget, og at forhandlingene ikke overskrider oppgitt kjøpesum kroner 4 200 000,00.

Det legges opp til en selskapsstruktur som kan håndtere dette. Rådmannen har vurdert selskapets risiko og kostnytteeffekt av å kjøpe butikklokalet for å etablere Nordkalottsentret. Risiko og kostnytte effekten er vurdert med bakgrunn i målsettingen om økt næringsvirksomhet i kommunen og potensiell inntekt på lang sikt. Dette er vurdert opp mot kostnader knyttet til investeringen som Storfjord kommune planlegger med. Rådmannens syn er at kommunens inngangsverdi må betraktes som en investering som på sikt kan gi avkastning gjennom attraksjon og aktiviteter (samfunnsmessig gevinst), videre at det vil føre til at området tiltrekkes av nye innbyggere, og at kommunens andel er å betrakte som oppstartshjelp for selskapet. I et økonomisk perspektiv er denne investeringen ikke et prosjekt for å realisere gevinster i form av

aksjeutbytte av selskapet, fordi investeringen ikke tilfredsstiller netto kontantstrøm ≥ 0 eller nåverdi av netto kontantstrøm ≥ 0 (med diskontering). Kommunen kan ikke forvente særlig aksjeutbytte før evt om mange år. Rådmannen legger opp til at kommunen i de nærmeste år heller ikke stiller krav om utbytte fra eierselskapet. Kostnytte sett opp mot totalinvesteringen – både økonomisk og samfunnsmessig – da er bildet nyansert. Investeringene kan gi avkastning sett i et samfunnsmessig perspektiv, der Storfjord kommune bør være en premissleverandør og tilrettelegger for å øke næringsaktiviteten i kommunen. Det legges opp til en utvikling av Nordkalottsentret som skjer etappevis etter hvert som ulike funksjoner kommer på plass.