



Grane kommune

Møtebok

Møte i Fondsstyret	Møtedato: 15.02.2017	Møtetid: Kl. 09:00	Møtested: Formannskapssalen
------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

Møteleder	Bjørn Ivar Lamo
Møtesekretær	Inger Lise Fløtnes

Til stede	Parti
Bjørn Ivar Lamo	AP
Britt Aune Olsen	AP
Einar Jakobsen	AP
Beate-Aimeé Kroken	SP
Tor Stabbforsmo	SP

Andre som møtte:

Tone Larsen

Saksnummer	002/17 - 006/17
Merknader til protokollen	Innkalling og saksliste godkjent
Underskrifter	

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
002/17	Referatsaker
003/17	Søknad om fondsmidler for å teste ut grunnlag og egnethet for å tilby rafting, Mariann Sæther.
004/17	Vurdering av søknad om utviklingsmidler VEFSNA65°N.
005/17	Vurdering av kommunalt kjøp, gnr 50/39 evt 50/21, gamle fabrikkomt, avdeling øst.
006/17	Behandling av Årsrapport og Regnskapsrapport Grane kommune, næringsfond Vefsna 2016.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 17/55
JournalpostID: 17/402
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 07.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Referatsaker

Underliggende saker:

001/17, Avtale mellom Grane kommune og Grane næringsutvikling AS - Bolystprosjekt 2017 - SIGNERT

Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FOND- 002/17 Vedtak:

Referatsaker tas til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 223
Arkivsak: 17/42
JournalpostID: 17/384
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 07.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
003/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Søknad om fondsmidler for å teste ut grunnlag og egnethet for å tilby rafting, Mariann Sæther.

Sammendrag:

Søker Mariann Sæter driver i dag enkeltpersonforetaket Soria Moria Adventure Mariann Sæther. Ved oppstart av aktivitet i Grane kommune og Vefsna regionen er planen å starte et AS med forretningsadresse i Grane. Samboer Ron Fischer er samarbeidspartner i prosjektet. Dette vil bli gjort umiddelbart etter at signaler av om finansiering er i orden er mottatt. Planen er å teste ut rafting i en prøveperiode på ca. 6 uker sommeren 2017. Oppstart av prosjektet blir i 4.-5. juli, etter ekstremportveko.

Kostnader 2017	Søknadsbeløp, tilskudd	Søknadsbeløp, lån
166856	33371	133485

Prosjektets mål og hensikt:

Prosjektets hovedmål er å teste ut grunnlag og egnethet for å tilby rafting i vassdragene, med utgangspunkt i Auster-Vefsna og andre vassdrag som egner seg til aktiviteten. Tanken er å teste ut produktet i sommer i ca.6 uker.

Neste sesong er planen å tilby rafting i ca. 3 måneder. Juni, Juli og August. Da er planen å investere i mer utstyr(4-5 flåter med utstyr) til sesongen 2018.

Søker ønsker å kunne tilby rafting til et lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt marked på sikt.

- Målet er å etablere en raftebedrift som tar i bruk vassdragene i omegnen til kommersiell aktivitet innen rafting og kajakk samt andre opplevelsestilbud.
- Utfra kjennskap til området gjennom mange års padling mener vi at området vassdrag har et stort potensial fro rafting og kajakkaktivitet.

Vurdering:

Støttekriterier	Søknaden oppfyller kravene
Bedriftsrettede tiltak:	
Bedriftsutvikling	X
Oppstart og utvidelse av bedrifter inkl ny virksomhet i allerede etablerte bedrifter	X

Kriterier for måloppnåelse	
Styrke sysselsetting	?
Øke tilflytting	?
Bidra til å etablere nye bedrifter	X
Støtteformer og vilkår (eksempler på formål)	
Fysisk infrastruktur for næringsutv	
Bedriftsutvikling for nye og eksisterende bedrifter	X
Etablererstøtte	X
Opplæring	
Produktutvikling	
Markedsarbeid	X
Varige aktiverbare investeringer (10 % til mellomstore bedrifter, 20 % til små bedrifter)	X
Eksempelvis utstyr/maskiner ved oppstart og utvidelse av bedrifter og fysisk infrastruktur	Kr 83120,-
Skatteattest/firmaattest	<i>Nei, men lagt fram forsikringsvilkår for selskapet Soria Moria adventures</i>

Søker har holdt kurs og bidratt med foredrag i vår region og i Grane. Hun har svært god kjennskap til våre vassdrag gjennom flere besøk. Hun formidlet sin kunnskap på elvefestival på Gammelsagmaro i 20+16.

20 % av investeringskostnadene = kr 16624

Det er ikke satt prosentvis begrensning på andre type utgifter. Ved behandling av relativt små søknadsbeløp, har Grane kommune tidligere gitt større andel av driftsutgiftene enn 20 %. Rådmann vil i dette tilfelle anbefale å imøtegå søknaden hva gjelder markedsføringskostnadene. Rådmann har tro på at gjennom det markedsføringsarbeidet, får Grane kommune økt promotering innenlands, men langt utover vår egen region og i utlandet. Søker oppgir sine utgifter til kr 20 000 for markedsføring. Uttesting av utstyr oppgis til kr 40 000, noe rådmann anser å ha en støtteberettigelse med 20 % støtte.

Rådmann mener søker, uten å gå ut over praksis og fondsreglementet, kan tildeles kr 16624 + 20 000 + 8000 = kr 44.628, resterende kan gis som lån. Ved avrunding kan dette bli kr 122.000 i lån og tilskudd kr 44.856.

Rådmannens innstilling:

1. Mariann Sæther og hennes selskap under stiftelse i Grane innvilges et tilskudd på kr 44.856.
2. Mariann Sæther og hennes selskap under stiftelse i Grane innvilges et lån kr 122.000

Blir virksomheten nedlagt eller solgt innen 3 år, kan hele eller deler av investeringstilskuddet kreves tilbake.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar : 1020

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling med følgende endring:

- Tilskudd kr. 100.000,-
- Pkt. 2 fjernes.

Enstemmig vedtatt.

FOND- 003/17 Vedtak:

Mariann Sæther og hennes selskap under stiftelse i Grane innvilges et tilskudd på kr 100.000,-.

Blir virksomheten nedlagt eller solgt innen 3 år, kan hele eller deler av investeringstilskuddet kreves tilbake.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar: 1020



Grane kommune

ArkivKode: FE - 223
Arkivsak: 17/42
JournalpostID: 17/334
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 02.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
004/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Vurdering av søknad om utviklingsmidler VEFNA65°N.

Sammendrag:

Laksfors as (selskap under stiftelse) søkte i 2015 – og fikk tildelt - midler til utvikling av et regionalt eventselskap.

Da forutsetningen i 2015 om å inkludere også Hattfjelldal og Vefsn ikke førte fram, forholdt søker seg til vedtaket som ble fattet i fondsstyret i Grane kommune, behandling 28.9.2015 pkt. 2. Søker valgte å ikke bruke de tildelte midlene (kr.66 000,-) fordi forutsetningene da endret seg, og vi trengte ytterligere tid til å tilpasse konseptet til å etableres og gjennomføre kun i Grane kommune. Det har vi nå gjort.

Det søkes på nytt om økonomisk støtte for en videre utviklings – og gjennomføringsfase i 2017 for å etablere og gjennomføre konseptet **VEFNA65°N** 3. – 6. august 2017, samt avklare de økonomiske og organisatoriske forhold som må ligge til grunn for den prosjektutviklingen etter 2017.

Kostnader 2017	Søknadsbeløp	Egen finansiering	Andre
500 000	100 000	300 000	100 000

Vedtatt 28.9.2015 i sak FOND-004/15 sier;

- 1. Laksfors Event SUS innvilges et tilskudd på kr. 66 000,- til omsøkt utviklingsfase av firmaet.*
- 2. Dersom andre omsøkte finansieringskilder frafaller, ønsker Grane kommune at søker gjennomfører konkret kartlegging av potensialet for selskapet i Grane innenfor vedtatte fondsmidler jfr pkt 1.*
- 3. Tilskudd tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, Lån og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefna Bedriftsrettet del.*

En legger til grunn at Laksfors Event SUS samarbeider nært med Vefna regionalpark.

Om prosjektet

Deler av prosjektbeskrivelsen er gjengitt her:

Utviklingsprosjektet vil bestå av følgende hovedelementer:

- Systematisere, kvalitetssikre, og restaurere nettverk og erfaringer fra prosjektene Grenseløs Fisketurisme og Vefna Sport Fishing Festival.

- Oppdatere eksisterende markedsanalyser, og gjennomføre nye.
- Samle inn data, utarbeide og offentliggjøre best mulig kart – og informasjonsmateriell ift. hvilke muligheter Vefsna, sideelver, fiskevann for øvrig, rensestasjoner for fiskeutstyr, overnatting, butikker, m.m. har for utøvelse og opphold ift. bl.a. sportsfiske i regionen.
- Markedsføre og profilere – bl.a. gjennom deltakelse på nasjonale og internasjonale messer, spisset mot markedssegmentet, samt utstrakt bruk av aktuelle nasjonale og internasjonale media.
- Kartlegge mulige samarbeidspartnere (sponsorer) lokalt, nasjonalt og internasjonalt. Forhandle om mulige intensjonsavtaler. Før man kan gå videre med et konsept med så vidt omfattende økonomiske rammer må det ligge på plass en viss sikkerhet om bunnfinansiering.
- Kartlegging og avklaring av evt. samarbeidsopplegg ift de lokale selskapene som forvalter lokal næringsutvikling i de tre kommunene i Vefsna – regionen, ift Vefsnalaks AS, Vefsnavassdraget Forvaltningslag, Vefsna Regionpark, Nasjonalparkknutepunkt og Kompetansesenter Innlandsfiskeforvaltning, m.fl.
- Kartlegge og søke om mulige økonomiske støttespillere innen offentlig sektor.
- Kartlegge interesse fra regionens produsenter og reiselivsaktører i forhold til samarbeid og deltakelse i utvikling av konseptet VEFSNA 65°N. I dette inngår et ønske om samarbeid med de tre næringsutviklingselskapene; MON, Grane Næringsutvikling, og Hattfjelldal Vekst.
- Produksjon av profilerings- og informasjonsmateriell (papir og nett).
- Avklaring av interesse for samarbeid med de to svenske nabokommuner, og med organisasjoner/bedrifter både i disse kommunene og i mulige andre land innen vår særskilte målgruppe.
- Etablering av prosjektorganisasjon. Styret vil være ansvarlig for gjennomføring av arbeidet i utviklingsfasen, med daglig leder som operativt ansvarlig.

VEFSNA65°N utvikles og gjennomføres til et konsept der kultur - og fiskefestival(er) m.m., rettet mot et nasjonalt og internasjonalt marked, utgjør de sentrale elementene i arrangement / events – og i reiselivsutvikling for regionen.

I uttrykket «kultur – og fiskefestival(er)» ligger at VEFSNA65°N utvikles til et helårlig konsept.

Når det nå har gått tre år (2014, 2015, 2016) uten at nasjonal og internasjonale markedsføring blir fulgt opp, er faren for at det profileringsarbeid som ble utført fra 2006 – 2013 kan vise seg å tape seg kraftig i verdi, om man ikke i 2017 tar ”opp igjen hansken” fra VSFF.

Vi har tilgang til de erfaringer og det nasjonale og internasjonale kontaktnett som er etablert siden 2006.

I tillegg har eierne et godt etablert kontaktnett i forhold til kommersielle aktører innen så vel utstudsproduksjon/-salg som innen den nasjonale og internasjonale events.

Begrepet ”kultur” i prosjektinnholdet refererer i første rekke på regionens kulturhistorie – og tradisjon som et gjennomførbart kommersielt reiselivs- og profileringsprodukt.

Småskala tradisjonsmat, musikk - og håndverkstradisjon er viktige elementer.

Og ikke minst vil fokus på bruk av natur - og utmarksressursene til så vel rekreasjon som

verdskapning som et viktig element i regionens kultur - og næringshistorie, være sentralt i prosjektet.

Prosjektperioden for VEFSNA65°N er forutsatt å være treårig, 2017 - 2019, og det er ønskelig at det ved behandling av søknad om evt. økonomisk støtte i 2017 også kan gis signaler om hvordan en søknad om framtidig økonomisk støtte vil bli vurdert.

Representant i organisasjonskomite

Det blir også bedt om Vefsna Regionalpark sin repr. i en organisasjonskomite. Rådmannen vurderer dette slik at søker tenker at regionalparken allerede er i drift. Siden dette ikke stemmer, så er ved Grane kommune som regionalparkeier som er rette instans til å velge representant.

Søker sier at det kan innebære et møte i mnd. i organisasjonskomiteen, hvor framdrift og kvalitetssikring avstemmes.

Vurdering:

Støttekriterier	Søknaden oppfyller kravene
Bedriftsrettede tiltak:	
Bedriftsutvikling	X
Oppstart og utvidelse av bedrifter inkl ny virksomhet i allerede etablerte bedrifter	Økt omsetning i eksisterende firmaer som får tilbud om å delta.
Kriterier for måloppnåelse	
Styrke sysselsetting	
Øke tilflytting	
Bidra til å etablere nye bedrifter	X
Støtteformer og vilkår (eksempler på formål)	
Fysisk infrastruktur for næringsutv	Profilering/ informasjonskanaler
Bedriftsutvikling for nye og eksisterende bedrifter	X
Etablererstøtte	X
Opplæring	
Produktutvikling	X (eventprodukt)
Markedsarbeid	X
Varige aktiverbare investeringer (10 % til mellomstore bedrifter, 20 % til små bedrifter)	
Eksempelvis utstyr/maskiner ved oppstart og utvidelse av bedrifter og fysisk infrastruktur	
Skatteattest/firmaattest	

Vurdering av daglig leder i Grane Næringsutvikling:

Uttalelse vedrørende søknad om utviklingsmidler 2017 – VEFSNA 65°N, Prosjekt reisemålsutvikling

Jeg har gått gjennom overnevnte søknad og har noen kommentarer til saken:

- *Det er veldig positivt at det tas et initiativ vedrørende fiskekonkurransen i Vefsna med utgangspunkt i Trofors og Bygdetunet Gammelsagmaro. Tidspunktet for friskmelding nærmer seg og da er tidspunktet gunstig for å kunne bygge opp en fiskefestival. Det er*

antagelig et bedre tidspunkt enn da Vm i fluefiske ble gjennomført.

- *Det er også viktig å bidra til at erfaringene fra Vm og de tidligere festivalene blir tatt vare på og videreført.*
- *Arrangement forutsetter god organisering og realistisk fremdriftsplan slik at man får på plass nødvendige praktiske elementer, økonomi inklusive sponsorer, og samarbeidspartnere/frivillige i god tid før selve arrangementet. Dette bør vurderes lagt inn som en forutsetning.*
- *Det bør settes som en absolutt forutsetning for tilskuddet at arrangementet gjennomføres og i et visst omfang. Det er også viktig å innse at det tar tid å bygge opp omdømme for et arrangement og et område. Det er derfor realistisk at et arrangement må utvikles over flere år og at både arrangør og støttespillere har et flerårig perspektiv.*
- *Erfaring fra Vm i fluefiske viste at man var for seint ut for å få på plass sponsorer og det er derfor viktig å være ute i god nok tid.*
- *Frivillige og rekruttering av samarbeidspartnere er en viktig forutsetning for å lykkes med selve arrangementet og her kan det også legges inn noen forutsetninger og en tidsplan*
- *Dette er et arrangement som krever en samhandling med diverse parter i lokalsamfunnet, både bedrifter, grunneier, rettighetshavere og andre. Det er hensiktsmessig at kommunen eller noen representanter som opptrer på vegne av kommunene har mulighet for å delta i samhandlingsmøter frem mot arrangementet. Her kan man legge en felles møteplan for kontakt, dersom kommunen ønsker det.*

Rådmannens innstilling:

1. Laksfors AS SUS innvilges et tilskudd på kr 100 000 tilsvarende 20 % av utgiftene.

Blir virksomheten nedlagt eller solgt innen 3 år, kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbake.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar : 1020

2. Tilskuddet tildeles under forutsetning av at uavhengig av oppslutningen i 2017 jfr samhandling og frivillighet, skal det gjennomføres arrangementet i august.

3. Fondsstyret avslår søknad om midler 2017, da slik søknad må behandles selvstendig i 2017.

4. Som representant fra Grane kommune i organisasjonskomite velges:
Representanten kan ikke stilles til økonomisk ansvar. Representanten kan ikke forplikte Grane kommune til å yte tjenester, ressurser eller økt tilskudd.

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling med følgende endringer:

- Tilskudd kr. 75.000,-
- pkt. 3 gjelder for 2018
- pkt. 4 fjernes

Enstemmig vedtatt.

FOND- 004/17 Vedtak:

1. Laksfors AS SUS innvilges et tilskudd på kr 75 000,-.

Blir virksomheten nedlagt eller solgt innen 3 år, kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbake.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar : 1020

2. Tilskuddet tildeles under forutsetning av at uavhengig av oppslutningen i 2017 jfr samhandling og frivillighet, skal det gjennomføres arrangementet i august.

3. Fondsstyret avslår søknad om midler 2018, da slik søknad må behandles selvstendig i 2018.



Grane kommune

ArkivKode:
Arkivsak: 17/37
JournalpostID: 17/285
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 06.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/17	Formannskapet	15.02.2017
	Kommunestyret	
005/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Vurdering av kommunalt kjøp, gnr 50/39 evt 50/21, gamle fabrikkomt, avdeling øst.

Bakgrunn:

Norgesvinduet / Svenningdal Trevarefabrikk as orienterte Grane kommunestyre om status for virksomheten 21.09.2016. Etter dette møtet er det avholdt 2 møter hvor ordfører og opposisjonsleder har møtt grunneiere og bedriftsledelsen under arbeidstittelen:

”Samarbeid – samhandling – samskaping”

Av møtereferatene ser vi at det er ønskelig for grunneiere/bedriften å styrke sin egenkapital ved å selge bygg og areal. Dette gir Grane kommune mulighet til å kjøpe sentrumsareal for å deretter drive aktiv sentrumsutvikling. Saken legges fram uten økonomiske anbefalinger, men med anbefaling om å nedsette et forhandlingsutvalg. Rådmann ber kommunestyret lukke deler av møtet, slik at administrasjonen kan legge fram vurdering vedr økonomi i møte, uten å svekke vår forhandlingsposisjon.

Oppsummering av møtene:

Oppsummering, avrundning

07.11.16: Vi ser at våre mål fremover krysser hverandre på flere punkt, så vi går videre med målsetning og ønske om å lykkes i fellesskap. Utvikle sentrum, Næringsareal, forskjønning og bo-lyst er noen av momentene i denne sammenheng. Med Grane midt i blinken og Norgesvinduet i takt med tiden, kan dette fort gå riktig så bra. Nytt møte for arbeidsgruppen er satt til torsdag 8. desember.

08.12.16: Samhandlingsmøtet oppleves som positivt og konstruktivt. Lik oppsummering fra forrige møte er det fokus på et mulighetsbilde for tettstedsutvikling samt videreutvikling av hjørnesteinsbedriften (investeringsprogram). Framover lente muligheter for begge parter i en god og tillitsfull atmosfære. Det anses å være en vinn-vinn situasjon for å skape en bærekraftig utvikling i kommunen. Det er enighet om at dette dokument inntil videre undras offentlighet ved en tidsbegrenset taushetsplikt (adm./politisk)imens forhandlinger pågår.

I 2015 ble det også forhandlet om kjøp av området. Den informasjonen som ble fremlagt i den forbindelse, danner også en del av faktagrunnlaget i dagens saksframlegg. Det er foretatt flere takster av området. Disse er oppsummert slik i møte mellom grunneier, Norgesvinduet as og Grane kommune 8.desember2016:

08.12.16: Ved å stryke høyeste takst (16,5 mill) og laveste takst (4,5 mill) står man igjen med 3 takster hvor snittet er 11,5 mill. Dette ble diskutert kan være en mulig fremgangsmåte for å finne minnelige løsninger.

Rådmann har i stor grad benyttet følgende rapporters faktagrunnlag om bygg og areal.

- Takstrappor, 2014, foretatt av Gunnar Grønbech, (beregnet til kr 13,5 mill)
- Takstrappor, 2015 foretatt av Helgeland byggekontroll og Mosjøen og omegn boligbyggelag (verdiberegnet til kr 10.334.865) .

Rapporten fra 2015 konkluderer slik:

Ut fra eiendommens sentrale beliggenhet i sentrum på Trofors, muligheter for alternativ utnyttelse og standard, settes eiendommens stipulerte markedsverdi til:

Kr. 10.300.000,00 (kroner timillionertrehundretusen 00/100)

I 2015 ble takstmetoden med bruk av kapitaliseringsmetoden og beregning av forretningsverdi, kommentert av Mons Grøvlén som Grane kommune engasjerte til prosjektleder. Han kommenterte at kapitaliseringsrenten var satt tilsvarende som den settes i Mosjøen, dvs med samme attraktivitet som i byen. Det var lite sammenliknbare areal/bygg på Trofors. Grøvléns skriv fra 12.juni 2015 ligger i vedlegg.

Grane Næringsutvikling har deltatt i prosessen for deler av saksutforming og vurderingen under eiendomsselskapsetablering.

Beskrivelse av areal og tekst.

Der det er limt inn tekst, er denne hentet fra *Verdivurdering, 2015 og Takstrappor 2014*.

Beskrivelse av arealet:

Gnr Bnr og beliggenhet	gnr. 50 bnr. 21(lageret mot Jern & Bygg) og 39. Industriveien 1, Trofors sentrum
Grunneier Størrelse og form	Svenningdal Trewarefabrikk AS Ca 23 mål Terrenget er tilnærmet flatt, noe helling ned fra Industrivn. Ca 25 % av tomta er bebygget
Planstatus	Industriområde Trofors (1974), revidert i 1979.
Grunnundersøkelser, forurensning	Etter opplysninger fra Svenningdal Trewarefabrikk AS skal det ikke være foretatt deponeringer av avfallsprodukter på tomtearealet, men i området ved fyrhuset kan det forekommer forurensning. Dette bør avklares ved prøvetaking i området. Det er pågående undersøkelser av forurensning i grunnen. Resultat vil foreligge før kommunestyremøtet 8. mars -17.
Grunnundersøkelse, geoteknikk	Grunnen består av morene, oppfylte masser, noe bark og flismasser, for øvrig lagret noe raskmasser (<i>kilde: Takst 2014</i>) Oppstart geotekniske undersøkelser tidligst uke 7. Resultat vil trolig foreligge før kommunestyremøtet 8. mars -17.
Heftelser bygg og areal	Servitutter vedr vann- og kloakkledning, kraftlinje, parkering for gnr 50/16 og grensegangsak, adkomstrett Pengeheftelser (2015): Grane kommune; lån stort kr 2, Helgeland Sparebank kr 9 mill 5 mill. Heftelsene på de 2 gnr/bnr ligger i vedlegg.

Beskrivelse av påstående bygningsmassen:Størrelse
og artCa 7000m² BTA(ytterveggers utsider)

Nr	Betegnelse	Areal BTA m ²
1	Høvelhus	435
2	Kaldlager	1.144
3	Produksjon	914
4	Produksjon	810
5	Mellombygg	471
6	Mellombygg	440
7	Produksjon	1.069
8	Slipehus/kontor	262
9	Kontor 1.etg.	316
10	Kontor 2.etg.	744
11	Loft.	293
		6.898

*Snitt 1978.*Gammelfabrikken fra 1955 har et areal på ca. 1450 m²Innerste Kjeller i gammelfabrikken fra 1955 har et areal på 300 m²Mellombygg mlm trelastlager og gml.fabrikk fra ca.1982 har et areal på 1250m²Trelastlager har et kaldlager på ca.1150 m² og etIsolert areal på ca. 950m² bygget i perioden 1974 – 78 Totalt ca.2100m²

(oppisolert i 1995)

Høvelhuset har et areal på 430m² og er satt opp i 1974Næringshagen (på taket av gammelfabrikken) har et areal på 840 m²Kontorene mot industriveien (tidl. Menighetskontor, Duett Regnskap), rehabilitert i 2000, har et areal på 270 m²3.etg. over kontorene mot industriveien ble etablert i 1978 og er på ca 160 m²

(Jern og bygg er ikke medtatt i beregningen).

Den eldste fabrikkdelen fra 1955 er oppført i plasstøpt armert betong i vegger, gulv og etasjeskillere. Kaldlager oppført av prefabrikkerte betongsøyler og dragere, utvendig kledd profilerte stålplater og tak av prefabrikkerte betongelement tekket med papptekking. Plasstøpt betonggulv i hele bygningen og innmontert traverskran og porter. Produksjonslokalene og høvelhus er oppført av selvbærende prefabrikkerte betongkonstruksjon, vegger og tak av prefabrikkerte betongelementer. Taktekking av papptekking. Nedforet isolert himling og isolerte yttervegger. Innmontert porter i flere seksjoner. Kontordel oppført av bærende stålkonstruksjon, med ytterveggsfelter av isolert bindingsverk utvendig kledd med profilerte stålplater. Tak av bærende stålplater, isolert og pålagt papptekking.

I kontordelen er det foretatt utskifting av ca. 450 m² himlinger, taktekking på administrasjonsfløy/kontorbygg utskiftet for ca. 12 år siden, eller foretatt noe forefallen vedlikehold på bygningene. Det ble under befaringen registrert lekkasjer fra tak ned i mellombygg og i høvelhus, og det bør påregnes utskifting av deler av taktekkingen over deler av de berørte takene.

(Det opplyses at dette er utbedret)

	<p>Fra takstrappport 2014:</p> <p>KORT KONSTRUKSJONS BESKRIVELSE.</p> <p>Byggetrinn 1-2 er 1. etg. oppført med vegger, gulv og etasjeskille i plasstøpt armert betong, mens 2. etg. (kontordel) er oppført med bærekonstruksjoner i stål. Oppført gulv. Ytterveggfelter i bindingsverk med stål plateledning utv. og innv. brannhemmende plater. Takverk med bærende stålplater, isolert og papptekket. Byggetrinn 3 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong. Støpt gulv på grunn. Vegger m/stålrigger og utv. kledd med stålplater, isolert og innv. kledd med plater. Taktekket med bærende stålplater på prefabrikkerte betongbjelker, tekket med isolasjon og papp.</p> <p>Byggetrinn 4 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong, vegg og takelementer av prefabrikkert betong. Støpt gulv på grunn. Tak isolert og papptekket. Byggetrinn 5 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong. Yttervegger kledd med stålplater på stålrigger. Tak av bærende stålplater, isolasjon og papptekke.</p> <p>Byggetrinn 6 er oppført med isolerte prefabrikkerte veggelementer, Prefabrikkert taktekke, isolert og papptekket. Støpt gulv på grunn.</p> <p>Byggetrinn 7 er oppført med gulv, vegger, etasjeskillere i betong. Tak av bærende stålplater, isolert og papptekket.</p>
Eier	Svenningdal Trevarefabrikk AS
Litt historikk	<p>Industribygg tidligere brukt til produksjon av vinduer og dører. Kontorbygg.</p> <p>I 1955 ble den første del av fabrikk oppført etter brann, trelastlager ombygget til produksjonslokaler i 1973, kontorfløy oppført i 1978 og tilbygget i 2000, mellombygg oppført i 1980, og kaldlager og høvelhus i 1981.</p> <p>Det kan nevnes at Grane kommune førte opp eget næringsbygg på vestsiden av jernbanen, som et SIVA bygg (seint 1979/tidlig 1980), dette bygget ble overført til Svenningdal Trevarefabrikk kostnadsfritt.</p>
Tilstand jfr taksrapport	Av erfaring er teknisk standard på kontordelen ikke tilfredstillende. Ingen av takstene inneholder inngående tekniske spesifikasjoner og bygningenes tilstand/funksjonalitet.
Dagens bruk og leieinntekter	<p>F. Arntsberg oppgir :</p> <p>a.) Totale leieinntekter for avd. Øst i 2017 vil være ca. kr.1.200.000,- (i takst fra 2014 står det at ca halvparten er sesongutleie for lagring av camp.vogner, bobiler, båter m.v)</p> <p>b.)Leietakere : Pelias Norsk Skadedyrkontroll, Bekkevold Bil og Maskin, Trofors Fot og Spa, Søndre Helgeland Miljøverk, HaG – Vekst, Grane næringsutvikling, Nortura, Lyder Sund, Regnskapshuset.</p> <p>I tillegg er der utleie til musikk/band, lagring av kjøretøy/båt/campingvogn. Strøm blir fakturert den enkelte leietaker ut fra monterte minusmålere</p> <p>Daglig leder GNU oppgir: Når det gjelder husleie i Sentrum næringshage avd Grane, er husleie inkluderer strøm, varme, og fellesareal som spiseplass og møterom. I tillegg betales vasking, dataleie, og serviceavgift, kantine fellesutgifter til sentrum næringshage. (dvs at egen strømmåler/minusmålere utgår for dem).</p>
Brannkrav	<p>Det er pr dato ingen pålegg om utbedring av avvik på dette objektet i forhold til brann- og eksplosjonsvernlovens bestemmelser. Hvorvidt kommunen eller andre tilsynsmyndigheter har krav opp mot bygget skal være usagt.</p> <p>Objektet har krav om direktevarsling til brannvesenets alarmsentral på seksjon som benyttes til vinterlagringsformål campingvogner / båter. Dette kravet vil stå ved lag uansett bruksområde grunnet brannseksjonens størrelse.</p>

Driftsutgifter/ kommunale avgifter div (2015)	Pr i dag er forsikringspremien ca kr 50 000, (utfra verdi på ca kr 36 mill) Eiendomskatt ca kr 66 000, Kommunal avgifter ca kr 34 000 Ved kommunalt kjøp av området mister Grane kommune en årlig inntekt i kommunale avgifter og skatter på ca kr 100 000, og påfører seg selv en økt utgift på kr ca 34 000. (forholdet kan endres når nye eiere kommer på området) Strømutgifter 2016: kr (ikke avklart i skrivende stund). Energiforbruket på avd øst i all hovedsak er el.kraft. For næringshagen er det en kombinasjon av fjernvarme som hovedtilførsel, og en mindre andel av strømforbruk.
Tidligere beregning av evt rivingsutgifter	I 2015 ble følgende oppgitt: Sanering av den nord-sørgående hallen (alt bortsett fra administrasjonsbygget) er kostnadsberegnet til kr 3,5-4 mill. Masseutskifting kan bli å koste kr 150 pr kubikkmeter.

Vurdering:

Det er mange gode økonomiske grunner til å være skeptisk til arealkjøpet. Og det er tilsvarende mange gode grunner til å være en positiv kommune som aktivt tar hånd om tettstedsutvikling i sitt kommunesenter.

Rådmann er generelt skeptisk til investeringsaker av denne arten når de tas utenom økonomiplanbehandlingen. Det er mange investeringsbehov i Grane kommune og disse er vurdert i behandlingen av investeringsbudsjett og økonomiplan. Nå rådmann skriver "av denne art" så menes behandling av økonomisaker som ikke har bakgrunn i defekt utstyr, ødelagte bygg eller akutt behov for økt tjenesteyting. Saken som her tas opp, kan betraktes som "akutt" tilbud om kjøp av areal og bygg.

Tilbud på ca kr 11 mill, jfr møtereferat som er vedlagt i sakshefte.

Disse forholdene er avgjørende for rådmannens anbefaling i saken:

- a. Kommunens evne til å finansiere
- b. Fremtidig bruk av området
- c. Kommunens økonomiske evne til å drifte og utvikle området

Før disse 3 forholdene vurderes, må vi se nærmere på takstgrunnlaget og den foreslåtte slags/kjøpesum kr 11,5 mill.

Verdien av området/kjøpesum

I 2015 ble takstmetoden med bruk av kapitaliseringsmetoden og beregning av forretningsverdi. Etter rådmannens skjønn, er verdien av området satt for høyt i forhold til verdien av areal på Trofors. Verdien for Grane kommune påvirkes av grunnforhold, forurensning, geoteknikk, samt fremtidig reguleringsplans bestemmelser om areal og formål.

Rådmann kan ikke anbefale kjøp til en kostnad på så mange millioner kroner uten at vi kan fremvise dokumentasjon på grunn/geoteknikk. I skrivende stund er disse faktorene svært usikre. Grunnundersøkelser er bestilt. Resultat forventes ferdig før kommunestyrets behandling.

Å forutsi utfall av en reguleringsprosess er heller ikke enkelt, selv om en omregulering fra industri til andre formål bør være kurant.

a). Kommunens evne til å finansiere

Vi ser følgende muligheter alene eller i kombinasjon, Låneopptak, fondsavsetninger, bruk av Vefsnafondet, ettergivelse av innvilget lån.

Rådmann vil anbefale at kommunestyret ikke fatter vedtak hva angår kjøpesum og finansiering. Se seinere avsnitt om forhandlinger.

Dersom de folkevalgte organ velger å tilby en kjøpesum allerede nå, anbefaler rådmannen at møtet lukkes med bakgrunn i offentlighetslovens § 23, Unntak av omsyn til det offentlege sin forhandlingsposisjon. Rådmann vil da legge fram ulike skisser for finansieringsmuligheter.

b). Fremtidig bruk av området:

Arealet har sentral beliggenhet i et område hvor det både er næringsliv, offentlige kontorer og bomiljø. Tomten er stor og kan inneholde mange funksjoner. Skape et område med god blanding av offentlig og privat bruk.

Sett i forbindelse med Statens Vegvesens planer for ny E6 og nye tilførselsveier, vil området ligge svært sentralt og ved riktig bruk vil det kunne fornye Trofors på en positiv måte. Sentrum kan bli mer attraktivt og identitetskapende for beboerne.

Grane kommune har pr i dag ikke areal i sentrum. Trofors er preget av en tilnærmet monopolsituasjon hva gjelder arealtilgang. Grane kommune har en rolle som arealforvalter og næringsutvikler. Grane kommune kan da bidra i lokalmiljøet med tilgang til lokaler.

Det er et spørsmål om hvorvidt denne potensielle bruker er stor nok i verdi til å veie opp de økonomiske utlegg den vil påføre kommunen.

Sanering av bygningsmasse, dersom det er behov for slikt, utskifting av masser i grunn og bygging av nytt er en tilleggskostnad til tomteprisen. Rivningsutgiftene er beregnet til kr. 3,5-4 mill.

Rådmann vil, for å forsvare de utgifter et slikt tomteerverv vil påføre oss, bringe inn at tomten var ment brukt til nytt sykehjem med tilhørende funksjoner. I Multiconsults rapport om egnethet til sykehjemstomt, kom denne tomten best ut, men pga tidligere kommunestyrevedtak om å avslutte forhandlingene med grunneier, så la ikke rådmann fram dette alternativet til sykehjemsplassering. Kommunestyret har tidligere ønsket nytt sykehjem på arealet, men pga uenighet om pris, ble lokalisering på idrettsanlegget på Stormoen vedtatt i stedet. **KS-048/14 Vedtak:** Grane kommune inngår forhandlinger med Svenningdal Trevarrefabrikk AS om en mulig avtale om erverv av eiendommene gnr. 50 bnr. 21, 39 og 168 i den hensikt å bygge ny sykeheim på tomta.

Representantene som har deltatt i forhandlingene (ordførere og opposisjonsleder) har kommet med forslag til bruk av området, det samme har daglig leder i GNU og rådmannens ledergruppe. Til sammen gir dette følgende:

Potensiell bruk, ideer som er kommet i prosessen.	Utleielokaler, kontor, klasserom (2 stk) til undervisning for flyktninger, ITElab (huseier har tilbudt ITElab lokaler), butikkfelleskap, M & M park, et arkitektonisk signalbygg/arkitektur attraksjon, sykehjemstomt/helsetun, utleieleiligheter, sikring av areal til utleielokaler, grøntareal, leiligheter/Hamarøymodellen, overnattingssted, revitalisere sentral tomt
---	---

Uønsket bruk	<p>Tomten må reguleres til ønsket bruk.</p> <p>Det må vedtas at bruk som ikke er forening med de ønskede formål, kan ikke tillates på arealet. Dette kan være tyngre industri, maskin og anleggsvirksomhet, støv-, støy-, lysforurensende virksomhet.</p>
--------------	---

Lokaler til Teknisk drift og brannstasjon er foreslått tidligere.

Fellesskapets ressurser er gjennom tildeling av kommunens økonomiske ramme, tildelt oss for å løse oppgaver som staten har satt kommunen til å forvalte. Areal- og næringsutvikling er en slik oppgave. Etter rådmannens skjønn, står likevel ikke det økonomiske foreslåtte utlegget kr 11,5 mill, i forhold til kommunens økonomiske forpliktelser innenfor de andre kommunale kjerneoppgavene. Det er derfor ikke tilrådelig å gi grunneier lovnad om at Grane kommune finansierer opp et så stort beløp. Det er foreslått nedsatt et forhandlingsutvalg, dette utvalget må avklare med administrasjonen hvor smertegrensen går for låneopptak som finansieringskilde.

Grane kommune har allerede i 2016 og 2017 tatt opp lån til å bruke på ikke lovpålagte oppgaver som går utover kjernevirksomheten.

Rådmann er opptatt av at Grane kommune skal ha økonomiske muligheter til både planlegge arealet med de nødvendige planprosesser og bebygge og drive det man ønsker som potensiell bruk.

Eksterne støtteordninger kan benyttes, men slike ordninger har begrensninger for enten planlegging eller bygging eller drifting. Det vil kreves egenandeler i økonomiske størrelser som det vil ta år for Grane kommune å opparbeide etter at nytt sykehjem og nytt kloakkrenseanlegg er mye nedbetalt.

c). Kommunens økonomiske evne til å drifte og utvikle området

Ved erverv av 20 mål tomt og ca 7000 kvadratmeter bygg, må kommunens driftsmuligheter gjennomgås og trolig endres. Rådmann anbefaler at det arbeides fram en sak vedr eiendomsforvaltning generelt i Grane kommune, hvor samtlige utleieobjekt vurderes i et eget driftsselskap. Tilsvarende organisering finnes i andre kommuner. Noen har eiendomsdrift som kommunal foretak, noe som stiftelse, noe som aksjeselskap. Et slik selskap må være selvdrevet hva gjelder inntekter- og utgifter, og være solid nok til å være en aktiv part for utvikling av eiendommen.

Kopi av møtereferat mellom grunneier og Grane kommune, som viser at dagens eier holder muligheten åpen for et samarbeid om drift:

Modeller for salg / delsalg

07.11.16: Det er velkjent at det var en avstand mellom partene i forrige forhandlingsrunde. Det er i senere tid åpnet opp for drøfting at Svenningdal Treverefabrikk AS kan være en mulig deleier videre, men at det begrenses til et nytt eiendomsselskap som skal eie kun administrasjonsbygget. Øvrige bygg og tomter blir solgt 100 % til GK. Partene drøftet ulike modeller i møte, men har en intensjon om at det er overnevnte modell med del-eierskap i eiendomsselskap som kan være fornuftig (50/50). Og med en investeringsramme på 9,5 mill. fra GK kan det være muligheter for enighet. Partene tar dette med seg videre i sine respektive interne prosesser/avklaringer.

08.12.16: I tillegg til modell over ble det drøftet modell hvor GK kjøper hele eiendommen inkl. alle bygninger (også adm.bygget). Det er her mulighet for forankring hos dagens eier å senke prisen til 11. mill. Det anses at det vil være en fordel at GK har full styring på all fremtidig utvikling på området. Det må presiseres at arealene og byggene har betydelige leieinntekter pr. i dag som i stor grad vil finansiere et kjøp. Dagens eier er åpen for begge alternative modeller.

Bygningsmassen kan driftes slik at det kommer inn leieinntekter i påvente av en bruksavklaring for bygg og areal. Pr i dag er rådmann kjent med at det er inngått nye ettårsavtaler.

Ovenfor samarbeidspartnere er det en fordel å fremlegge et prospekt. Dette må komme i en fremtidig fase, etter at formen på eiendomsforvaltningen er avklart, slik at drift og pris er mer avklart.

Daglig leder i Grane næringsutvikling har vurdert saken slik:

Hag Vekst: det er begrensinger i hva en slik virksomhet har anledning til å engasjere seg i utover det som går på å sikre egen drift og lokaler til denne virksomheten. Å sørge for lokaler til egen virksomhet er det anledning til, så en viss type engasjement kan det være aktuelt å gå inn i.

Å gå ut til andre potensielle interessenter er litt krevende når prosjektet er såpass uavklart med pris, potensielt eierskap, eierform m.m. Det kan være en interesse fra andre lokale næringsdrivende i å gå inn i et eierselskap der man kjøper aksjer. Det kan da være aktuelt for virksomheter som kan tenke seg å ha lokaler i bygget men også rene eiere med en aksjepost. For å få et konkret svar så må man ha et tydeligere konsept.

Eksterne investorer, som man eksempelvis ser i Mosjøen (Helgeland Næringsbygg, Tore Larssen som gjennom sitt selskap(eier av veveritomta og justistomta m.fl.) er profesjonelle eiere som driver med eiendomsutvikling med formål å tjene penger kan forespørres men jeg mener at man da må ha et litt klarere spørsmål/forespørsel, invitasjon. Hvis du har et formålet med stedsutvikling og lokalsamfunnsutvikling i tillegg til eiendomsutvikling er jeg meget usikker på om man kan få med seg eksterne profesjonelle investorer på dette. Jeg har ikke foretatt en undersøkelse mot denne typen investorer, men det kan gjøres hvis det er ønskelig.

Forhandlinger

Rådmann vil anbefale at kommunestyret ikke fatter vedtak hva angår kjøpesum og finansiering i møte 8. mars 2017. Det anbefales derimot at det settes ned et forhandlingsutvalg som engasjerer en konsulent, jurist med kunnskap om forhandlingsrett og som kan fremvise gode resultat fra forhandlinger. Vedkommende må også sette opp kjøp/salgssavtalen etter forhandlingene er ferdige. Innholdet i forhandlingsprosessen og i kjøps/salgssavtalen, vil avhenge av hvilken type forhandling som velges. Ved bruk av en sakfører, vil kommunen kunne få veiledning om anbefalt forhandlingsmetode. Rådmannen selv ser 2 alternative metoder; fordelingsforhandlinger eller integrasjonsforhandlinger.

I fordelingsforhandling må Grane kommune avklare hva vi kan tilby grunneier som 1. gangstilbud – hvilket forhandlingsrom man har og når forhandlingene må avsluttes/gå til brudd.

Ved integrasjonsforhandling kan vi spørre oss hvilke interesser ønsker Grane kommune og motparten å ivareta i forhandlingene. Hvilke felles interesser har partene i tillegg til kjøpe-/salgssummen. Kan vi lage ulike «pakkeløsninger» for kjøp/salg, andre forhold, samarbeid videre m.m.

Rådmann vil i utgangspunktet anbefale integrasjonsforhandling hvor mange av de spørsmål som ikke besvares i saksframlegget legges fram (grunnforhold, geoteknikk, sanering, bruk, drift, videre leieavtaler m.m.)

Hvem som skal forhandle på kommunens vegne og hvilket mandat disse har, vil måtte avklares gjennom kommunestyrets vedtak nå.

Rådmannens innstilling:

Alternativ 1:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.
2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg:,,
3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:
 - konsekvenser av grunnforholdsanalysene
 - samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
 - forholdet til lån fra Grane kommune
 - heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
 - annet relevant
4. Parallelt med arbeidet i forhandlingsutvalget, ber Grane kommune daglig leder i GNU as om å undersøke muligheten for å inngå avtaler med eksterne profesjonelle investorer
5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26.april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.
6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.
7. Grane kommunes nye sykehjem/helsetun vil slik kommunestyret tidligere har planlagt, bli lagt på tomt «avdeling øst». Kommunestyret vedtak, sak 42/16, om plassering på gamle grasbanen på Stormoen oppheves.

Alternativ 2:

Med bakgrunn i de store finansieringsbehovene Grane kommune har kommende år, avslår Grane kommune tilbud fra Svenningdal Trevarefabrikk as om oppkjøp av eiendom med påstående bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling med følgende tillegg/endringer:

pkt. 2 - medlemmer:

pkt. 4

pkt. 7 - fjernes

Enstemmig vedtatt.

FOND- 005/17 Innstilling:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.
2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg: Bjørn Ivar Lamo, Tor Stabbforsmo.
3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:
 - konsekvenser av grunnforholdsanalysene
 - samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
 - forholdet til lån fra Grane kommune
 - heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
 - annet relevant
4. Daglig leder i GNU a/s undersøker mulighetene for ekstern medfinansiering, for tettstedsutvikling og næringsutvikling.
5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26. april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.
6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.

Formannskapet 15.02.2017:**Møtebehandling:**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 007/17 Vedtak:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.
2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg: Bjørn Ivar Lamo, Tor Stabbforsmo.
3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:

- konsekvenser av grunnforholdsanalysene
- samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
- forholdet til lån fra Grane kommune
- heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
- annet relevant

4. Daglig leder i GNU a/s undersøker mulighetene for ekstern medfinansiering, for tettstedsutvikling og næringsutvikling.

5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26. april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.

6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 223
Arkivsak: 16/31
JournalpostID: 17/93
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 10.01.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Behandling av Årsrapport og Regnskapsrapport Grane kommune, næringsfond Vefsna 2016.

Trykte vedlegg:

11.01.2017 52744 Revisors Attestasjon Vefsnafondet 2016.

Sammendrag:

I tildelingsbrev fra Nærings- og handelsdepartementet 02.07.2009, er det satt krav til rapportering av fondets midler både årlig og en sluttrapport etter at midlene på totalt kr 60 mill er ferdig tildelt.

I rapporten skal det legges særlig vekt på å gi en vurdering av hvilken virkning bevilgningen har for utvikling av lokalsamfunnet i Grane og måloppnåelse jfr § 3 i vedtektene: "Næringsfondet skal bidra til å styrke sysselsettingen, øke tilflyttingen og bidra til etablering av nye bedrifter i kommunen.

Det skal ikke vedtas tilskudd eller utbetales mer enn kr 5 mill totalt fra fondet pr år.

I 2016 ble det vedtatt tilskudd og lån fra fondet på totalt kr 4 650 000

Totalregnskapet inkludert renteinntekter og tilbakebetaling av lån til bedrifter, gjør at regnskapet viser en bruk på kr 3 560 547

Pr 01.01.2016 var det kr 30 823 144,16 i fondsmidler

Pr 31.12.2016 var det kr 27 262 597,16 i fondsmidler

Dvs det gjenstår ca kr 27 mill ved inngangen til 2017.

Årsrapport skal foreligge innen 15.02 hvert år.

Det er behandlet saker i Fondsstyret.

Det er i 2016 tildelt tilskudd og lån til

- Bedriftsrettede tiltak kr 2 000 000
- Endring i lånebetingelser

- Tiltak i kommunal regi kr 2 650 000

Det er satt i kriteriene for fondstildeling at max 60 % av fondsmidlene kan benyttes til kommunalrettede tiltak. Denne tildeling var i 2016 på 57 %.

Årsrapporten inkl regnskapsrapport og revisorberetning av 11.01.2016 følger vedlagt.
Revisor godkjente regnskapet og rapporten 11.01.2016. Hun skriver slik:

Rapportering av funn:

- **Vårt arbeid avdekket ikke noen vesentlige feil eller avvik.**

Vurdering:

Rådmann tilrår at den revisorbekreftede Årsrapporten og årsregnskapet for Vefsnafondet 2016 godkjennes.

Rådmannens innstilling:

Grane kommunes fondstyre for forvaltning av Næringsfond, Vefsna (Vefsnafondet) godkjenner fremlagt årsrapport og regnskap for Vefsnafondet 2016, datert 10.01.2017

Dokumentet oversendes Nærings- og fiskeridepartementet i hht regelverket for Fondsforvaltningen.

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Til kommunestyrets behandling skal vi ha oversikt over status for lån gitt fra Vefsnafondet.

FOND- 006/17 Vedtak:

Grane kommunes fondstyre for forvaltning av Næringsfond, Vefsna (Vefsnafondet) godkjenner fremlagt årsrapport og regnskap for Vefsnafondet 2016, datert 10.01.2017

Dokumentet oversendes Nærings- og fiskeridepartementet ihht regelverket for Fondsforvaltningen.