

**Rådmannskontoret**  
7650 VERDAL  
Tlf. 74 04 82 61  
Telefaks 74 04 82 01

Verdal 29.11.02

Til formannskapetets medlemmer

*Deres ref.*

*Vår ref.*  
02/08853-002

*Arkiv*

*Saksbehandler*  
Trond Selseth

## **MØTE I FORMANNSKAPET DEN 05.12.02**

De blir med dette innkalt til møte i FORMANNSKAPET den 05.12.02 kl. 10.00 på Kommunestyresalen.

Gjenpart av denne innkalling sendes også til varamedlemmer som bestemt.

Forfall bes meldt til telf. 740 48 250

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

Vedleggene ligger opptrykt bak den enkelte sak.

**NB**

**Det vil bli befaring og bespisning på KLÜVERSTUA på Bjartnes etter møtet.**

Gerd Janne Kristoffersen  
ordfører

**SAK NR: 0138/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
<b>0138/02</b>	<b>FORMANNSKAPET</b>	<b>05.12.02</b>

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
05.12.02	99/00161	211 &11	Trond Selseth

**ØKONOMIREGLEMENT - REVIDERING**

---

**VEDLEGG.**

Forslag til økonomireglement.

**SAKSOPPLYSNINGER.**

Det gjeldende økonomireglement ble vedtatt av kommunestyret den 26. juni 2000. Det er nå foretatt en revidering av dette. Dette er spesielt gjort med bakgrunn i den nye administrative organiseringen av kommunen fra 1. januar 2003. Fra dette tidspunkt avvikles etatene og erstattes med 16 nye virksomhetsområder.

Fra høsten 2003 vil det også bli betydelig endring i den politiske strukturen i kommunen. Dette vil bli fulgt opp ved neste revisjon. For fremtiden vil rådmannen legge fram årlig revidering av økonomireglement parallellt med behandlingen av budsjett/økonomiplan. I tillegg til tidligere innhold i dokumentet er det inntatt nye kapitler som omhandler følgende områder:

- Salg av materiell, utstyr m.m.
- Fullmakter - avskrivninger
- Fullmakter - innfordringer

Det er også i dag rutiner og fullmakter knyttet til disse områdene, men disse har ikke tidligere vært samlet i dokumentet. Rådmannen vurderer det som hensiktsmessig at flest mulig av de forhold som omhandler kommunens økonomiforvaltning fremover samles i ett dokument.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at**

Kommunestyret vedtar det framlagte forslag til økonomireglement for Verdal kommune.

Verdal, 27.11.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Trond Selseth

**SAK NR: 0139/02**

**SAKSFRAMLEGG****VERDAL KOMMUNE  
MØTEBOK****SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
<b>0139/02</b>	<b>FORMANNSKAPET</b>	<b>05.12.02</b>

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
05.12.02	00/00025	075	Rudolf Holmvik

**VENNSKAPSFORBINDELSER****SAMMENDRAG:**

Fra Rougsø kommune har en mottatt slik henvendelse av 6. november d.å:  
”

Gode venner i Verdal kommune.

Rougsø kommune var i juni 2001 vært for venskabsbesøg fra vore nordiske venner. Verdal kommune meldte afbud til besøget på grund af store driftsmæssige ændringer og en meget stram økonomi.

Rougsø kommune er også meget hårdt presset med en stram økonomi – og vi har nogle overvejelser om vores fremtidige engagement.

Jeg vil derfor gerne spørge – ganske uformelt – om Verdal kommune har tanker om i fremtiden ikke at deltage i de nordiske venskabsbesøg

NB. Jeg gør mig kun ”løse” tanker om vores fremtidige budget.

Mange hilsener fra

John T. Neimann  
Forvaltningsdirektør

”

**VEDLEGG:**

Protokoll fra vennskabsbesøk i Verdal kommune i 1999 og program for besøket.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Formannskapet vedtok i møte 16.05.01 i sak 63/01 ikke å delta på vennskapskommunenes vennskabsbesøk i Rougsø kommune i 2001 grunnet kommunens økonomisituasjon.

I 1999 var Verdal kommune vertskommune for vennsøapsbesøket. Protokoll fra dette vennsøapsbesøket samt program for besøket følger vedlagt til orientering. Vår kommune blir vertskommune først i år 2007.

Rådmannen anser det unødvendig å gå nærmere inn på saken som har vært utredet og vurdert tidligere.

Rådmannen for sin del vil foreslå at formannskapet klart signaliserer at det er ønskelig å opprettholde forbindelsene med et nøkternt opplegg og kostnadsnivå framover.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak:**

Verdal formannskap ønsker å opprettholde forbindelsene med vennsøapskommunene, men med et nøkternt opplegg og kostnadsnivå i framtida.

Verdal, 19.11.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Rolf Holberg

**SAK NR: 0140/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
<b>0140/02</b>	<b>FORMANNSKAPET</b>	<b>05.12.02</b>

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
05.12.02	02/05177	611 U01 &55	Liv Tronstad

**IRA EIENDOM AS : ENDRING AV TILBUDT TOMT INDUSTRIOMRÅDET**

---

**SAMMENDRAG:**

Viser til F-sak 0108/02 den 9/10-02 der IRA Eiendom AS fikk til bud om kjøp av 5 da stor tomt på industriområdet, samt en forkjøpsrett på resterende areal. Nå ønsker IRA Eiendom AS endring av tomtens plassering, samt endring i vilkårene for innvilget forkjøpsrett.

**VEDLEGG:**

Kart fra sak 0108/02  
Kart som viser ny plan for arealet

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Denne vurderingen lå til grunn ved den første behandlingen av saken:

Da en ga tilbud til IRA Eiendom AS om tomt på dette området var det ut fra et tomtebehov på minimum 6 da, og en evt. utvidelse til 12 da. Nå da den endelige søknaden foreligger er den på ca 5 da, og lokalisering i det nordøstlige hjørne med grense opp mot terminalområdet. Søknaden inneholder også en opsjonssøknad på det resterende arealet. Men en opsjon inneholder ingen forpliktelser eller garanti for at de vil kjøpe hele tomten.

Lokalisering i nord østre del (jfr. vedlegg 1) vil være innskrenkende for annen etablering på tomten. Det vil også kunne utløse et behov for bygging av internveg for å komme inn til det bakenforliggende arealet. Dette synes som en meget dårlig løsning for kommunen.

Ut fra det en har forstått på IRA Eiendom AS er det veldig viktig for den virksomheten som skal inn i bygget at den blir lokalisert så nærme krysset til havnevegen som mulig. Dersom IRA Eiendom AS skal få etablere seg i den nordre enden av kommunal tomt vil det være mest riktig at tomten blir solgt i sin fulle bredde.

Tomteprisen på dette området er etter høy sats, kr 151,65 pr m<sup>2</sup>. I tillegg til tomteprisen skal kjøper også dekke omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelse slikt som oppmålingsomkostninger, tinglygingsgebyr på målebrev og skjøte samt dokumentavgift.

I stedet for å inngå en opsjon vil en heller gi et tilbud om forkjøpsrett på arealer innenfor en begrenset tidsperiode. Dersom det melder seg andre seriøse kjøpere til tomten som kan betale umiddelbart, stilles det krav om innløsning av arealet inne 1 mnd etter skriftlig varsel fra kommunen. Dersom innløsning ikke gjennomføres innen denne fristen, kan tomten selges til andre.

Vedtak i F-sak 0108/02 lyder slik:

1. IRA Eiendom AS får tilbud om kjøp av 5 da stor tomt som vist på vedlegg 2.
2. Tomteprisen settes til kr 151,65 pr m<sup>2</sup>. I tillegg skal kjøper dekke alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, slikt som oppmålingsomkostninger og tinglygingsomkostninger skjøte.
3. Kommunens standard kjøpekontrakt legges til grunn for overdragelsen.
4. IRA Eiendom får forkjøpsrett i 2 år på resterende kommunal tomt. Melder det seg andre interesserte kjøpere i løpet av denne perioden som kan innløse tomten umiddelbart, må IRA Eiendom AS etter skriftlig oppfordring fra kommunen kjøpe tomten innen 1 mnd. Kjøper IRA Eiendom AS ikke tomten innen 1 mnd kan tomten bli solgt til andre.

I brev av 20/11-02 skriver IRA Eiendom AS slik til Verdal kommune:

” Det vises til ”melding om vedtak fra formannskapet” angående kjøp av tomt på Ørin, samt til møte med Teknisk etat, Koheim og Tronstad, 18.11.

IRA Eindom AS søkte i brev av 25.09.02 til Verdal kommune om å få kjøpe ca 4 mål.

Etter nærmere forhandlinger viser det seg at det korrekte behovet er på 3,6 mål, inkludert et nytt industribygg på ca 750 m<sup>2</sup>. Etableringen vil, dersom sluttforhandlingene fører fram, medføre 4-6 nye arbeidsplasser i kommunen.

Vi har tillatt oss å utarbeide en mulig situasjonsplan for området som vedlagt. Denne gir en fleksibel løsning, og gir selvfølgelig muligheter for flere etableringer på området. Planen viser også at tomt vest for omsøkte tomt vil bli ei fullverdig tomt, med god tilgjengelighet fra flere plasser om ønskelig. Fremdeles har en mulighet til både større og mindre bygg med uteareal på resten av området, alt avhengig av hvilket behov fremtidige etablerere vil ha. Basert på ovennevnte ønskes derfor kjøpt 3,6 mål som vist på vedlegg. Det ønskes i tillegg forkjøpsrett i to år på resterende område, med to måneders frist på innløsning dersom andre interessenter melder seg i perioden. De nærmere

kommersielle betingelser, så som kvadratmeterpris og betaling, ønskes diskutert snarest.

Til informasjon nevnes at aksjene i IRA eiendom AS er kjøpt opp av ny gruppering, med Kvernmo Eiendom AS som majoritet.”

### **VURDERING:**

Dersom det skal selges deler av tomten 18/1208 i nordre del, er rådmannens vurdering at den skal selges i full breidd. IRA Eiendom AS sine tanker for videre utvikling på området er ikke kjent for oss, noe de ikke har ønsket å informere om. En opsjon/forkjøpsrett er heller ingen garanti for fremtidig salg av tomt. Det kan derfor bli utløst et behov for bygging av internveg dersom det blir liggende igjen en bit (ca 3,6 da) innenfor tomten til IRA Eiendom AS. Spørsmålet er da hvem som skal dekke kostnadene ved bygging av en slik internveg. Dersom den skal bygges etter normal standard med vann og kloakk er prisen kalkulert til ca kr 150.000,-.

Ved salg av 3,6 da stor tomt er det beste alternativet å selge tomt i krysset mellom Kometvegen og Havfruvegen. Her vil det være mulig å komme inn til bakenforliggende tomt fra Havfruvegen uten å måtte bygge internveg. Dette vil heller ikke sperre for senere etableringer i større omfang dersom dette skulle bli aktuelt.

IRA Eiendom AS skriver også at de ønsker å diskutere kvadratmeterpris og betaling. En ser at det er viktig å sikre arbeidsplasser til kommunen, men ved å gå bort fra de vedtatte priser vil en i alle senere tilfeller få problemer med å tilby tomter, da en ikke vet hvilken pris en skal forholde seg til. Til sammenligning kan en opplyse følgende priser fra andre kommuner:

#### Stjørdal:

Næringsarealer varierer fra	kr 300,- til 500,- pr m2
Festetomter	Festeavgift 15-25 pr m2 (tilsvarer v/8% av grunnpris fra ca kr 190,- til ca kr 310,- pr m2)

#### Levanger:

Forretningstomt v/Magneten	kr 800,- pr m2
Festetomter (Moan)	Grunnpris kr 170,- pr m2 (tilsvarer en festeavgift v/8 % kr 13,60 pr m2)

#### Steinkjer:

Forretningstomt Sørsileiret	kr 160,- pr m2 (arealpris 100,-, anleggskostnad 60,-)
Forretningstomt Nordsileiret	kr 150,- pr m2 (arealpris 90,-, anleggskostnad 60,-)
Industritomt	kr 120,- pr m2 (arealpris 60,-, anleggskostnad 60,-)
Festetomter	Grunnpris fra kr 60,- til 100,- Festeavgift v/8% utgjør fra 4,80 til 8,- pr m2.

#### Namsos:

Spillumsstranda	kr 125,- pr m2
-----------------	----------------

(Disse prisene har en fått opplyst fra Steinkjer kommune. De holder på med en gjennomgang av prisfastsettelsen på sine forretnings- og industriarealer)

Verdal:

Industriområdet	3 priser A kr 151,65 ,B 137,65 og C123,76 pr m2 (Forslag for 2003: 155,- , 141,- og 127,- pr m2)
Festetomter	Nye festeavtaler inngås kun i helt spesielle tilfeller

Dette viser at det er store prisforskjeller på næringsarealer i fylket. Verdal sine priser er ikke av de dyreste og heller ikke de billigste, men skulle være fullt ut konkurransedyktige.

I våre kjøpekontrakter er det inntatt følgende bestemmelser under punkt 1.a:

Kjøpesummen forfaller til betaling 3 måneder etter tildeling av tomt dog ikke før eiendommen er byggeklar og konsesjon er gitt, og skal være betalt før byggearbeidet settes i gang.

Hva IRA Eiendom AS ønsker i forhold til betaling er ikke belyst i deres brev.

IRA Eiendom AS ønsker at fristen til å innløse resterende areal forlenges fra 1 til 2 måneder dersom andre interessenter til tomten melder seg i perioden. Rådmannen finner å kunne gå inn for et slikt forslag.

**TILRÅDING:****Rådmannen tilrår at formannskapet fatter følgende vedtak:**

1. Dersom IRA Eiendom AS skal ha tomt i nordre del av 18/1208 må de kjøpe tomt i full breidd, jfr. vedtak i F-sak 0108/02
2. Dersom IRA Eiendom kun skal ha 3,6 da blir de tilbudt en tomt i krysset mellom Kometvegen og Havfruvegen.
3. Kommunens vedtatte priser og betalingsbetingelser opprettholdes.

Tomteprisen settes til kr 151,65 pr m2. I tillegg skal kjøper dekke alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, slikt som oppmålingsomkostninger og tinglysningsomkostninger skjøte.

Kommunens standard kjøpekontrakt legges til grunn for tomteoverdragelse.

4. IRA Eiendom får forkjøpsrett i 2 år på resterende kommunal tomt. Melder det seg andre interesserte kjøpere i løpet av denne perioden som kan innløse tomten umiddelbart, må IRA Eiendom AS etter skriftlig oppfordring fra kommunen kjøpe tomten innen 2 mnd. Kjøper IRA Eiendom AS ikke tomten innen 2 mnd kan tomten bli solgt til andre

Verdal, 28.11.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Bård Kotheim

**SAK NR: 0141/02**  
**SAKSFRAMLEGG**



**VERDAL KOMMUNE  
MØTEBOK****SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
<b>0141/02</b>	<b>FORMANNSKAPET</b>	<b>05.12.02</b>

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
05.12.02	02/00032	033	Eystein Ness

**ORIENTERINGER TIL FORMANNSKAPET 5/12 2002**

---

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Eystein Ness