

Arkivsaknr:	2019/1070
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Helge D. Akerhaugen

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

05.12.2019

Etablering av forhandlingsutvalg – Erverv av næringseiendom

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune oppretter et forhandlingsutvalg som trer i funksjon når det er aktuelt å erverve eiendom til næringsetableringer. Utvalget kan knytte til seg ressurspersoner etter behov.
2. Utvalget delegeres myndighet til å inngå avtale om kjøp eller opsjonsavtale for kjøp av fast eiendom, bebygd eller ubebygd, innenfor de budsjetttrammer kommunestyret har vedtatt i budsjett/økonomiplan.
3. Utvalget består av disse medlemmene: (forslag legges frem i møtet)

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtar årlig en egen møteplan for kommunestyret, formannskapet og øvrige utvalg. Ved forhandlinger om kjøp av næringsarealer vil det være behov for å kunne gå i forhandlinger og gjøre avtaler om kjøp uten at man er bundet av den oppsatte møteplanen for å få tatt de nødvendige avgjørelser om et konkret erverv av en bestemt eiendom.

Formannskapet delegerer sin avgjørelsesmyndighet etter delegasjonsreglementet 7.3 pkt 5 til utvalget i slike saker.

Vurdering:

Tid og hyppige forhandlingsmøter kan være kritiske faktorer i erverv av eiendom fra private. Samtidig er det nødvendig at forhandleren har mulighet for å gå inn i forhandlingene med fullmakt til å avslutte forhandlingene etter at det er oppnådd enighet om størrelsen på arealet, pris og øvrige betingelser for ervervet.

Formannskapet har i dag i delegasjonsreglementet 7.3 en slik fullmakt med rett til å avgjøre spørsmål om kjøp av eiendom. Forutsetningen er at kommunestyret allerede har budsjettet med eiendomskjøp og at avtalt pris er innenfor dette budsjettet.

Rådmannen foreslår nå at den myndigheten formannskapet har fått delegert, videre delegeres til et forhandlingsutvalg oppnevnt av formannskapet. Det innebærer at formannskapet forplikter seg til å gjøre et vedtak i sakene i tråd med det forhandlingsutvalget har forhandlet frem. Dette hindrer ikke at formannskapet løpende kan orienteres om utviklingen i en forhandling, men slik informasjon må kunne skje utenom oppsatte formannskapsmøter eller uten at formannskapet er formelt satt, evt også elektronisk/telefonisk.

I forhandlinger er det avgjørende at forhandleren kan avslutte forhandlingen med oppnådd enighet og at både motparten og kommunen kan innrette seg etter det fremforhandlede resultatet umiddelbart. Det praktiske arbeidet med formalia rundt eiendomservervelsen vil som regel skje etter avsluttede forhandlinger og inneholde det man ble enige om. Formannskapet vil da være bundet av dette og må gjøre sitt vedtak i tråd med forhandlingsresultatet.

Når det gjelder sammensetning av utvalget mener rådmannen at forhandlingskompetanse og erfaring må gå foran politisk representasjon, kjønnsbalanse, geografisk representasjon og andre tradisjonelle utvelgelseskriterier. Dette innebærer at man må kunne knytte ressurspersoner til utvalget uten at disse også er folkevalgt. Rent formelt oppfatter rådmannen at et slik utvalg etter loven vil være et folkevalgt organ kl § 5.5 3.ledd jmf § 5.1 siste ledd og at det som følge av det må bestå av medlemmer utgått av formannskapet. Utvalget må da i forståelse med formannskapet få muligheten til å knytte til seg ressurspersoner avhengig av de aktuelle sakene, i tillegg til at rådmannen som ansvarlig for et senere saksfremlegg må kunne delta i utvalgets arbeid. Rådmannen kan ikke velges inn i utvalget jmf kl § 7.2 B og 7.3 B som fastslår at rådmannen ikke er valgbar.

Dersom forhandlingsutvalget knytter til seg ressurspersoner vil det bare være de av formannskapet valgte medlemmer av utvalget som vil være ansvarlig overfor formannskapet. Det hviler derfor et særlig ansvar på disse for å ivareta formannskapets syn og hensikt med opphevelsen av utvalget.

Konklusjon:

Det opprettes et forhandlingsutvalg for å ivareta kommunens interesser ved forhandlinger om kjøp av eiendom. Utvalget utgått av formannskapet kan knytte til seg ressurspersoner til å bistå i forhandlingene.