



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		
Kommunestyret		

Trondheim Havn, utfisjnering av eiendommer fra Trondheim Havn og etablering av eiendomsselskap. Byutviklingsprosjekt Nyhavna og Vestre kanalhavn,

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Stjørdal kommunestyre gir sin tilslutning til Rammeavtale med vedlegg som framlagt, jmf. Trondheim Havns representantskaps behandling og anbefaling i sak 8/20 om utdeling av eiendommer fra Trondheim Havn IKS for etablering av eiendomsselskap i tråd med nevnte Rammeavtale med vedlegg.
2. Kommunestyret gir sine representanter i representantskapet til Trondheim Havn fullmakt til å stemme for utdeling, og for den beskrevne modellen for utdeling, av respektive eiendommer på Nyhavna og Vestre kanalhavn for etablering av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg. Kommunestyret gir ordfører fullmakt til på vegne av kommunen å signere de nødvendige dokumenter for gjennomføring av modellen fra utdelingen og til etableringen av nytt eiendomsselskap med eierskap som angitt i Rammeavtalen med vedlegg.
3. Det legges til grunn at utfallet av innhentet bindende forhåndsuttalelse fra Skatteetaten ikke vil medføre skatte- og avgiftsmessige konsekvenser av betydning.
4. Ovennevnte fullmakter gis under forutsetningen av at representantskapet i samme møte som behandler denne saken også enes om en modell for korrigerer av deltakerkommunenes andel i Trondheim Havn IKS etter at utdelingen er gjennomført og nytt eiendomsselskap er etablert som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.

Vedlegg:

Rammeavtale med vedlegg

Saksopplysninger

Stjørdal havn ble i 2006 en del av havnesamarbeidet Trondheim Interkommunale Havn IKS hvor Orkdal hadde blitt med noe tidligere. Nåværende Trondheim Havn IKS ble etablert i 2013 ved at andre kommuner også ble med ved at Malvik (fra 2011), Levanger, Verdal, Steinkjer, Leksvik, Verran, Frosta og Inderøy ble en del samarbeidet, fra 2016 ble også Frøya og Namsos med.

Trondheim havnevesen var allerede før fusjonene et meget solid selskap med store eiendomsverdier, god soliditet og lønnsomhet. Havnevesenet eier store og verdifulle eiendommer som gjorde at Trondheim kommunes eierandel i IKS ene var dominerende, andelen er noe redusert fra ca 91 % i 2006 hvor Stjørdals andel var ca 3%, til dagens 76,27 % for Trondheim og 1,83 % for Stjørdals del, dette som følge av andre kommuners inntreden i selskapet.

Som en del av byutviklingen i Trondheim ønsker Trondheim kommune en sterkere hånd om eierskapet og utviklingen av området Nyhavna/Vestre Kanalhavn. Kommunedelplan for Nyhavna ble vedtatt 28.04.2016 og legger til rette for en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk med mange miljøvennlige løsninger og sammenhengende grønnstruktur.

Eiendommene på Nyhavna og Vestre Kanalhavn inngår som en del av anleggsmidlene i balanseregnskapet til Trondheim Havn. Havnekapitalen har tidligere vært underlagt snevre regler i forhold hvordan denne kunne disponeres, dette ble endret i ny havne- og farvannslov gjeldende fra 01.01.2020, hvor det i § 32. 3 ledd står:

«Det kan deles ut verdier fra den kommunale havnevirksomheten dersom det er avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering. Som utdeling regnes enhver overføring av verdier som direkte eller indirekte kommer eieren til gode.»

Det er benyttet ulike høyt kompetente advokatmiljø til å utrede grunnlaget og foreslå løsning inkl. ulike verdifastsettelser for fisjonen som er foreslått gjennomført slik:

1. De aktuelle eiendommene overføres nytt IKS, Trondheim havn eiendom IKS med eierskap til Trondheim kommune med 76,27 % og øvrige kommuner 23,73 %.
2. Det nyetablerte IKS'et oppløses deretter og verdiene overføres deretter til nytt selskap Trondheim Havn eiendom AS, de øvrige kommuners eierandel overføres til Trondheim havn IKS som får 33% eierskap i det nye selskapet og Trondheim kommune får 67%.

Det nye aksjeselskapet har anledning til å betale ut utbytte, i aksjeeieravtalen er det avtalt at partene er enige om at det ikke er ønskelig å bygge opp kapital i selskapet og at selskapet skal utbetale så mye utbytte som styret finner forsvarlig innenfor aksjelovens bestemmelser.

Representantskapet gjorde i møte 02.10.2020 i sak nr 8/20 slikt vedtak:

Representantskapet gir sin tilslutning til styrets vedtak i sak 19/20 og ber om at saken sendes eierkommunene med representantskapets anbefaling om tilslutning til Avtaleverket med følgende endringer:

Pkt 3.1 endres til:

Selskapet skal forvalte og gradvis legge til rette for en utbygging av Eiendommene. Det skal utarbeides en forretningsplan for Selskapet som regulerer en bærekraftig utvikling av området med langsiktige verdier for byen, havnen og selskapet. Forretningsplanen skal balansere TH sitt behov for tilstrekkelig midler til forsvarlig havnedrift med behovet for å finansiere Selskapets arbeid med å realisere bydelen.

Selskapets virksomhet skal full ut baseres på forretningsmessige prinsipper, med særlig fokus på lønnsomhet på kort og lang sikt og bærekraftig byutvikling gjennom at kvalitet, klimavennlige løsninger og helhet sikres bedre enn slik det er pålagt gjennom plan- og bygningsloven.

Punkt 5.2 endres til:

Selskapet skal ha et styre bestående av 6 personer. Partene er enige om at det skal velges styremedlemmer som gjør at styret er komplementært med hensyn til faglig kompetanse og særlig egnet til å forvalte selskapet på en profesjonell måte, basert på forretningsmessige prinsipper og med særlig fokus på bærekraftig byutvikling og lønnsomhet, jf punkt 3.1 ovenfor.

Valgkomiteen består av ordfører i Trondheim, en representant for opposisjonen og styreleder i Trondheim Havn, og innstiller til generalforsamlingen. A-aksjene og B-aksjene har rett til å utpeke 1 medlem hver til styret. Styrets leder velges av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Styret gis fullmakt til å foreta mindre endringer i Avtaleverket før slik utsending. Representantskapet tar til etterretning den tidsplan som er lagt for prosessen videre.

Stjørdal kommune er i henhold til vedtak i k.sak 67/2019 representert med Ivar Vigdenes som fast medlem i representantskapet med Rolf C. Berg, Ole H. Sandvik og Veronica Drivstuen som varamedlemmer.

Det vises ellers til vedlagte saksdokumenter for nærmere opplysninger om saken.

Vurdering

Det er gjennomført en omfattende prosess i saken, det kan selvsagt stilles spørsmål om Trondheim kommune blir forfordelt i samarbeidet i forhold til overføring av eierskap og muligheter for utbytte som bør betinge en justering av eierandeler i IKS'et. Dette kan delvis begrunnes med Trondheim havnevesens dominerende eierandel som følge av verdier bragt inn i samarbeidet og ny havne- og farvannslovs adgang til å ta ut verdier. Det vises også til innstillingas pkt 4, hvor det forutsettes at representantskapet i samme møte som behandler denne saken, også enes om en modell for korrigerende deltakerkommunenes eierandel i Trondheim Havn IKS etter at utdelingen er gjennomført og nytt eiendomsselskap er etablert som forutsatt i Rammeavtalen med vedlegg.

Styret og Representantskapet i Trondheim Havn IKS hvor Stjørdal kommune er representert ved ordfører, har behandlet saken ved flere anledninger, kommunedirektøren anbefaler kommunestyret om å slutte seg til representantskapets forslag.