



# Levanger

Næringssselskap AS

## INNKALLING TIL STYREMØTE

**Utvalg:** Levanger Næringssselskap AS  
**Møtested:** Møterom 3008 Formannskapssalen  
**Dato:** tirsdag 26. oktober  
**Kl:** 08:00-09:30

Forfall meldes til daglig leder som sørger for innkalling av vara. Vara møter kun ved særskilt innkalling.

Det serveres litt å bite i.

### Saksnr

### Innhold

---

PS 12/10 Forespørsel om opsjon på kjøp av areal Rinnleiret

PS 13/10 Regnskap og balanse pr 30.9.10 Ettersendes.

Det blir orientering om følgende saker:

- Prinsipper for fordeling av infrastrukturkostnader – igangsatt arbeid
- Reguleringsplan Vassmarka – status
- Reguleringsplan tursti Røstad –status
- Sykkelbyen Levanger? – Info fra ordfører om landsomfattende sykkelby-prosjekt

Levanger 19. oktober 2010

Sign

Robert Svarva (leder)



# Levanger Næringssselskap AS

## Sakspapir

### *Forespørsel om opsjon på kjøp av areal Rinnleiret*

<b>Saksbehandler:</b> Grete Ludvigsen <b>E-post:</b> grete.ludvigsen@levanger.kommune.no <b>Tlf.:</b> 74052742	<b>Arkivref:</b> 2010/8467 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger Næringssselskap AS	26.10.10	PS 12/10

### **Forslag til vedtak:**

Grande Eiendom AS gis opsjon på området OF1 på Rinnleiret industriområdet i Levanger kommune. Opsjonstiden er til 31.12.2011.

Grande Eiendom AS betaler en pris av kr. 482.500,- for opsjonen. Summen går til fradrag i et eventuelt godkjent salg til opsjonshaver.

Dersom partene, uavhengig av hvilken grunn, ikke kommer til enighet om salg/kjøp etter opsjonstidens utløp, tilfaller beløpet uinnskrenket utleier.

### **Vedlegg:**

Ingen

1 Reguleringsplan Rinnleiret - kart

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

### **Saksopplysninger:**

Næringssselskapet har fått en forespørsel fra Grande Eiendom as om en opsjon på Rinnleiret industriområde, regulert som OF1 = Bygeområder for Offentlige bygninger/Industri/Forretning med påstående garasjer no 76 og no 77

OF1 er 29,3daa stort. Opsjonens lengde er forespurt som 12 mndr.

Opsjonens lengde henspeiler at det er den tiden selskapet mener å trenge til å bearbeide markedet for interessante aktører å etablere seg.

Det vises til styrets vedtak av 14.12.2007 – Retningslinjer for opsjon og salg.

Vedtak i styremøte 14.12.2007 - Retningslinjer for opsjon og for salg:

1. Opsjoner og salg av eiendom i selskapets regi skal kun skje gjennom styrebehandling og med styrets godkjenning.
2. Opsjoner på tomter/eiendommer i selskapets forvaltning kan gis innenfor et tidsrom på 6 – 12 måneder, forutsatt godt begrunnet fra søker. Opsjoner gis mot et honorar for perioden fastsatt av styret i det enkelte tilfelle. Pris vurderes ut i fra areal (geografisk plassering), tidslengde, etterspørsel og markedssituasjon. Opsjon gjelder ferdig regulert område.
3. Opsjoner gis kun unntaksvis.
4. Retningslinjer for opsjon gjelder ferdig regulert område.
5. Salg av tomter i selskapets regi skal inneholde disse milepæler i salgskontrakt:
  - Kontrakt skal inneholde en forpliktelse for, og beskrivelse av, hva kjøper skal bruke arealet til m.h.t. type bedrift og type bygning.
  - Innen 1 år må det foreligge godkjent bebyggelsesplan
  - Innen 2 år må byggestart være iverksatt.
  - Dersom punktene ikke oppfylles skal kontrakten inneholde en klausul om gjenkjøpsrett til selger på salgssum, kun korrigert for indeks i perioden og eventuelle dokumenterte investeringer i arealet som gjør det mer verdifullt.

Området OF1 er etter takst priset til kr. 500,- pr m2. Det tilsier med en rentesats på 5% kr. 25,- pr.m2/pr år i bygslingsavgift. Dvs for OF1 kr. 482.500,- pr. år.

Garasje 76 er taksert til kr. 1.900.000,-

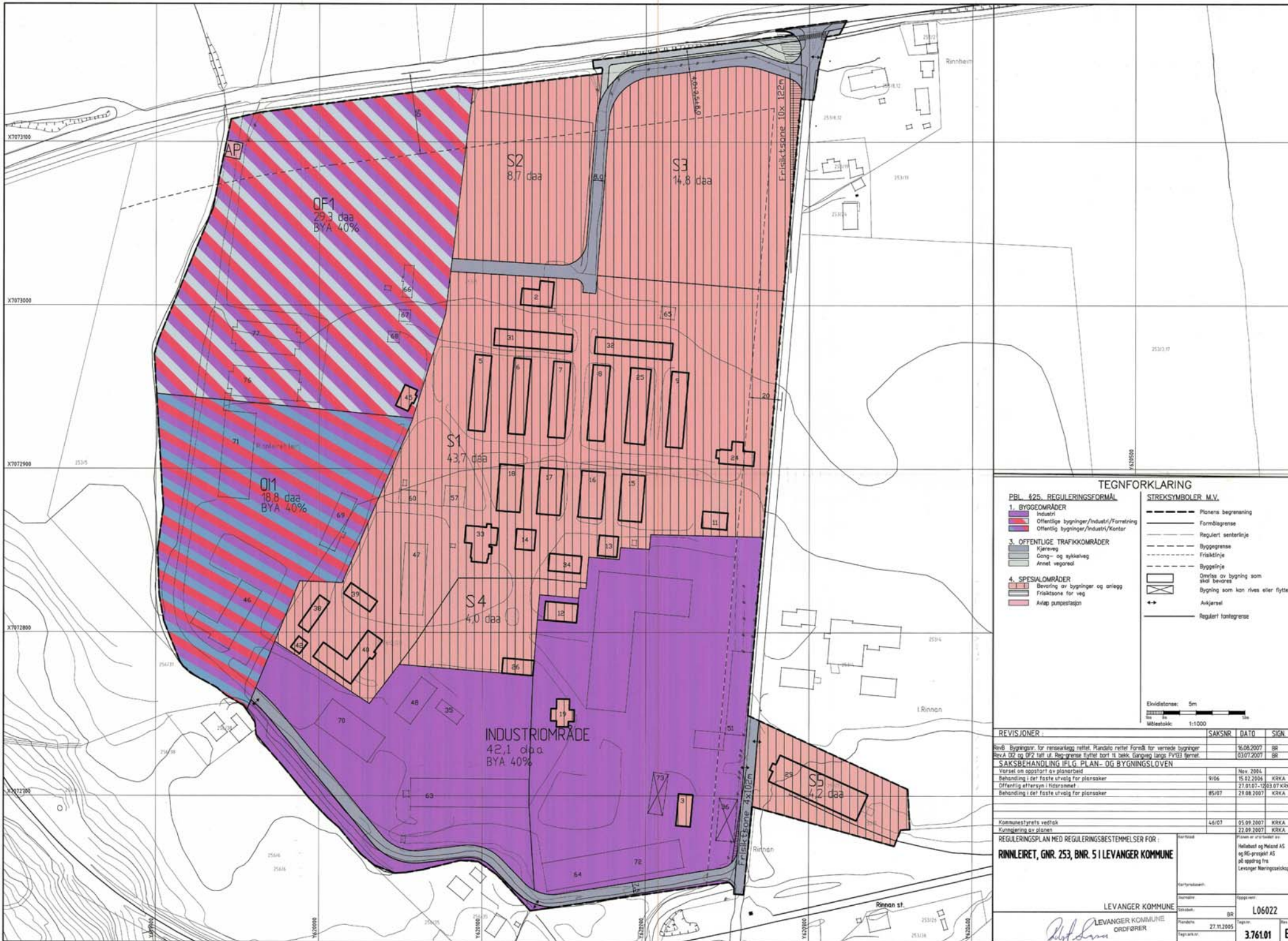
Garasje 77 er taksert til kr. 2.250.000,-

Garasje 77 er delvis utleid samt at rekvisita for Raud Vinter er lagret her.

Garasje 76 er halvparten (strongrommet) utleid til gulrotlager.

### **Vurdering:**

Grande Eiendom AS er en seriøs aktør innen eiendomsutvikling og en har forståelse for at selskapet ønsker en opsjon for å skaffe seg tid til å analysere markedets behov samt utvikling av et konsept. En har dog leietakere i de 2 garasjene samt bygning no 45 og en trenger tid for eventuelt å tilpasse disse, eventuelt flytte på dem. En tilrår derfor at ved en eventuell avtale om salg behandles disse med hensyn til behov for tid til å håndtere eksisterende leieforhold.



**TEGNFORKLARING**

**PRI 525 REGULERINGSFORMAL**

**1. BYGGOMRÅDER**

- Industri
- Offentlige bygninger/Industri/Forretning
- Offentlig bygninger/Industri/Kontor

**3. OFFENTLIGE TRAFIKOMRÅDER**

- Kjørebveg
- Gang- og sykkelveg
- Annet vegvesen

**4. SPESIALOMRÅDER**

- Bevaring av bygninger og anlegg
- Frisiktsone for veg
- Avløp pumpestasjon

**STREKSYSMBOLER M.V.**

- Plansens begrensnng
- Farm/Blagrense
- Regulert senterlinje
- Byggegrense
- Frisiktsone
- Byggeinje
- Omfas av bygning som skal bevaras
- Bygning som kan rives eller flyttes
- Aukjersel
- Regulert kantegnese

Ekvidistans: 5m  
Målestokk: 1:1000

REVISJONER	SAKSNR	DATE	SIGN
Rev 6 Byggeskr. for rensningslag rettet. Randsto rettet. Formål for verneide bygninger		16.08.2007	BR
Rev A 02 og DP2 tatt ut. Reg.grense flyttet bort til bak. Gangveg langs FV03 fjernet.		03.07.2007	BR
<b>SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>			
Vurset om oppstart av planarbeid		Nov. 2004	
Behandling i det faste utvalg for plansaker	9/06	15.02.2006	KRKA
Behandling i det faste utvalg for plansaker	85/07	29.08.2007	KRKA
Kommunestyrets vedtak	44/07	05.09.2007	KRKA
Kunngjøring av planen		22.09.2007	KRKA
<b>REGULERINGSPILAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:</b>			
<b>RINNLEIRET, GNR. 253, BNR. 5 I LEVANGER KOMMUNE</b>			
LEVANGER KOMMUNE		L06022	
ORDFØRER		L06022	
Planens dato: 27.11.2005		Tegning: 3.761.01	



Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
<b>Salgs- og driftsinntekt</b>							
3600	Leieinntekter	329 167,00 cr	333 517,50 cr		329 167,00 cr	333 517,50 cr	
3800	Gevinst avgang driftsmidl		2 000 000,00 cr			2 000 000,00 cr	
3990	Øreavrundning		0,50 cr			0,50 cr	
	<b>Salgs- og driftsinntekt</b>	<b>329 167,00 cr</b>	<b>2 333 518,00 cr</b>	<b>0</b>	<b>329 167,00 cr</b>	<b>2 333 518,00 cr</b>	<b>0</b>
	<b>Dekningsbidrag</b>	<b>329 167,00 cr</b>	<b>2 333 518,00 cr</b>	<b>0</b>	<b>329 167,00 cr</b>	<b>2 333 518,00 cr</b>	<b>0</b>
<b>Lønnskostnad</b>							
5330	Styrehonorar	61 500,00			61 500,00		
5400	Arbeidsgiveravgift	8 671,00			8 671,00		
	<b>Lønnskostnad</b>	<b>70 171,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>70 171,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostn. og av- og nedskrivninger</b>							
6320	Komm.avg./vassavgift	10 203,68	34 096,00		10 203,68	34 096,00	
6340	Lys / varme	748,07			748,07		
6700	Honorar revisjon	18 750,00	17 500,00		18 750,00	17 500,00	
6710	Honorar regnskap		11 825,00			11 825,00	
6720	Advokathonorar	13 869,00	20 828,00		13 869,00	20 828,00	
6740	Andre honorarer	800 000,00			800 000,00		
6790	Andre honorarer	847 104,44	574 503,00		847 104,44	574 503,00	
	<b>Driftskostn. og av- og nedskrivninger</b>	<b>1 690 675,19</b>	<b>658 752,00</b>	<b>0</b>	<b>1 690 675,19</b>	<b>658 752,00</b>	<b>0</b>
<b>Annen driftskostnad</b>							
7300	Annonser/reklame	10 160,50	25 790,50		10 160,50	25 790,50	
7400	Kontingenter	800,00	600,00		800,00	600,00	
7710	Møtekostnader, servering	1 888,00	2 800,00		1 888,00	2 800,00	
7770	Bank- og kortgebyrer	1 591,00	1 017,00		1 591,00	1 017,00	
7790	Andre kostnader	149,95	1 899,00		149,95	1 899,00	
	<b>Annen driftskostnad</b>	<b>14 589,45</b>	<b>32 106,50</b>	<b>0</b>	<b>14 589,45</b>	<b>32 106,50</b>	<b>0</b>
	<b>Driftskostnader</b>	<b>1 775 435,64</b>	<b>690 858,50</b>	<b>0</b>	<b>1 775 435,64</b>	<b>690 858,50</b>	<b>0</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 446 268,64</b>	<b>1 642 659,50 cr</b>	<b>0</b>	<b>1 446 268,64</b>	<b>1 642 659,50 cr</b>	<b>0</b>
8050	Renteinntekter		324 032,29 cr			324 032,29 cr	
8051	Renteinntekt bankinnskudd	193 044,64 cr			193 044,64 cr		
8055	Renteinntekt kundefordringer	40 592,40 cr			40 592,40 cr		
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	159,00			159,00		
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>	<b>1 212 790,60</b>	<b>1 966 691,79 cr</b>	<b>0</b>