

REFERAT Kultur- og Fritidsudvalget 2007-2021 d. 30-04-2014

Mødedato Onsdag d. 30. april 2014 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben.....	3
---------------------	---

Punkt 1: Referat - Åben

Dagsorden Kultur- og Fritidsudvalget

Ekstraordinært møde

Dato	30. april 2014
Tid	16:00
Sted	ML 0.23 (byrådslounge)
NB.	
Fraværende	Frode Thule Jensen
Stedfortræder	
Medlemmer	Mogens Brag (V) - Formand Bjarne Kvist (A) Ole Rørbæk Jensen (A) Frode Thule Jensen (V) Karsten Drastrup (O)



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Iscenter Nord - ejerkonstruktion	4
Underskrifter:	8

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	76025/14	Åben	Juridisk notat om ejerkonstruktion - Iscenter Nord
1	115473/13	Åben	Iscenter Nord

1. Iscenter Nord - ejerkonstruktion

Åben sag

Sagsfremstilling

Med baggrund i det fysiske behov for udskiftning af limtræsspær i Iscenter Nord indgik Frederikshavn Kommune i en dialog med Frederikshavn White Hawks og Elite Nord A/S om mulighederne for at skabe et projekt, der kunne tilvejebringe forbedrede forhold for såvel de professionelle udøvere som foreningslivet i Iscenter Nord ved en renovering og udbygning af iscentret.

Sagsnr: 11/10595
Forvaltning: CKF
Sbh: doiv
Besl. komp: KFU/ØU/BR

Frederikshavn Kommune har, i samarbejde med den private investorgruppe tilknyttet Elite Nord A/S, udarbejdet udbudsmateriale til en renovering af Iscenter Nord som besluttet if. med budgetforliget for 2014. Udbuddet gennemføres som omvendt licitation i totalentreprise. Bud skal afgives inden 1. maj 2014, hvor licitationen gennemføres. Herefter tages stilling til de fremsendte projekters indhold if. til den angivne økonomiske ramme samt funktionsbeskrivelserne i udbudsmaterialet.

Af hensyn til sæsonstart i Iscenter Nord anses det for nødvendigt, at byggeriet iværksættes hurtigst muligt for at få byggeafslutning i oktober. Der lægges derfor op til en hurtig proces til bedømmelse og udvælgelse af det endelige projekt.

Det er på dette tidspunkt derfor nødvendigt, at Frederikshavn Kommune drøfter og træffer beslutning vedrørende

- frigivelse af den afsatte anlægsøkonomi og lånoptagelse,
- model for konstruktion af fælles ejerskab mellem Frederikshavn Kommune og den private investorgruppe
- bemyndigelse til forhandling og indgåelse af kontrakter med investorgruppen
- bemyndigelse til valg af projekt mm.

Ejerskabskonstruktion

Parterne indgår en ejerskabsaftale baseret på en ejerlejlighedskonstruktion. Frederikshavn Kommune vil eje lejlighed X samt den omkringliggende jord. Investorgruppen vil eje lejlighed Y.

De to ejere af lejlighederne renoverer hver deres del i forholdet 15/36 og 21/36. Dog således, at det sker i et samarbejde. Kommunen bidrager med 21 mio. kroner og investorgruppen med 15 mio. kroner.

Det er en forudsætning for projektet, at investorgruppen senest 30. april 2014 fremsender en bankgaranti for deres samlede investeringsdel.

Ejerlejlighed Y sælges før projektstart som ejerlejlighed/sokkelgrund i offentligt udbud efter gældende regler.

Et momsmæssigt mellemværende der eventuelt måtte opstå i forbindelse med salg

og renovering reguleres kontraktmæssigt mellem parterne via de kontrakter, der skal foreligge senest 15. maj 2014.

Ejerskabskonstruktionen beskrives yderligere i det juridiske notat, der vedlægges sagen som bilag – herunder en beskrivelse af kommunal tilbagekøbsret til ejerlejligheden.

Anlægsøkonomi

Frederikshavn Kommunes investering blev besluttet i forbindelse med budgetforliget for 2014.

Der blev optaget et nettobeløb i budget 2014 på anlæg på 3.200.000 kr. Beløbet består af en kommunal anlægsinvestering på 21.200.000 kr. som er finansieret af et lån på 18.000.000 kr. og af kommunekassen med 3.200.000 kr.

Det forudsættes, at den private investorgruppe afholder udgiften til sin ejerlejlighed af egen økonomi.

Revisionen har fået forelagt projektet og har sagt god for kommunens opgørelse af de låneberettigede udgifter.

Finansieringsøkonomi

Der er renter og afdrag på kommunens lån til (energi-) renovering af Iscenter Nord fra 2015 på i alt 1.165.500 kr. pr. år i 25 år. Disse udgifter er ikke medtaget i budgettet. Det har i forberedelsen af projektet været hensigten, at der inden for den samlede økonomi for et renoveret Iscenter Nord skulle findes dækning for den fremtidige driftsøkonomi herunder renter og afdrag på lånet til finansiering af anlægsøkonomien.

Det er en forudsætning, at der senest den 15. maj 2014 foreligger kontrakt mellem kommunen, investorgruppen og øvrige brugere af Iscenter Nord, der beskriver økonomien i det renoverede Iscenter Nord. Kontrakten udarbejdes med højest mulig medfinansiering fra investorgruppen til driftsøkonomien, der så vidt muligt ønskes udgiftsneutralt for Frederikshavn Kommune.

Driftsøkonomi

Det fremtidige fælles ejerskab af Iscenter Nord fordrer indgåelse af en driftsaftale mellem ejere og brugere, hvor driftsaftalen sikrer, at der ikke sker udgiftsforøgelse på driften for Frederikshavn Kommune på Kultur- og Fritidsudvalgets område.

Det er en forudsætning, at der senest den 15. maj 2014 foreligger kontrakt mellem ejere og brugere af Iscenter Nord, der beskriver økonomien i det renoverede Iscenter Nord. Kontrakten udarbejdes med højest mulig medfinansiering fra investorgruppen til driftsøkonomien, der så vidt muligt ønskes udgiftsneutralt for Frederikshavn Kommune.

Projektudvælgelse

For at understøtte den lagte tidsplan for byggeriet foreslås det, at direktionen i

Frederikshavn Kommune bemyndiges til at godkende det endelige projekt indenfor de her beskrevne økonomiske og kontraktlige rammer.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Ejendomscentret samt direktøren med ansvar for Kultur og Fritid indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter og beslutter anbefaling af nedenstående til økonomiudvalget og byrådets godkendelse:

1. Ejerlejlighedskonstruktionen godkendes som ejerskabsmodel
2. Der optages et rådighedsbeløb på anlægsprojektet på 18.000.000 kr. i Budget 2014
3. Der optages et budget til lånoptagelse på 18.000.000 kr.
4. Det samlede rådighedsbeløb til anlægsøkonomien på 21.200.000 frigives
5. Direktionen bemyndiges til at forhandle og indgå kontrakt vedr. driftsøkonomien med henblik på at opnå den størst mulige medfinansiering til driften for derigennem at minimere et evt. behov for udvidelse af det kommunale driftsbudget
6. Direktionen bemyndiges til at godkende det endelige projekt
7. Direktionen bemyndiges til at indgå kontrakt på det endelige projekt
8. Direktionen bemyndiges til at gennemføre udbud af ejerlejlighed/sokkelgrund
9. Byrådet giver borgmesteren formandsbemyndigelse til godkendelse af salg af ejerlejlighed/sokkelgrund
10. Det er en forudsætning for projektets etablering og gennemførelse, at de to i sagsfremstillingen beskrevne kontrakter er indgået senest den 15. maj 2014.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 30. april 2014

Den samlede indstilling anbefales overfor Økonomiudvalget.

Fraværende: Frode Thule Jensen.

Bilag

Juridisk notat om ejerkonstruktion - Iscenter Nord (dok.nr.76025/14)
Iscenter Nord (dok.nr.115473/13)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Mogens Brag

Bjarne Kvist

Ole Rørbæk Jensen

Frode Thule Jensen

Karsten Drastrup