



INNKALLING

til

kommunestyremøte

Det innkalles til kommunestyremøte på Kommunehuset **torsdag 19.05.2011 kl. 18.00.**

Til behandling:

K-SAK 30/11 KJØP AV TOMTER

Eventuelt.

Forfall meldes kommuneadministrasjonen snarest.

Rømskog, 12.05.2011

Nils Nilssen
ordfører

Anne Kirsti Johnsen
rådmann



SAK: KJØP AV TOMTER

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Kommunestyret	19.05.11	30/11	626

Saksbehandler: Anne Kirsti Johnsen

1. HVA SAKEN GJELDER:

Kjøp av 8 tomter på Skuråsfeltet fra Rømskog Utvikling AS.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

1. Det bevilges kr 1 600 000 til kjøp av 8 tomter på Skuråsfeltet, pluss kjøpsomkostninger kr 53 000. Midlene tas fra investeringsfond, som etter kjøpet vil ha en beholdning på kr 1 967 068.
2. Rømskog kommune forutsetter at Rømskog Utvikling AS presenterer en ny strategi for selskapet på neste eiermøte.

Rådmannen i Rømskog, 09.05.11

Anne Kirsti Johnsen
rådmann

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Kommunen eier 14 % av aksjene i Rømskog Utvikling AS. De andre postene eies av

Rømskog Hytteutvikling AS	31 %
Marker Sparebank	20 %
Holths Skogsdrift	12 %
Normeka AS	4 %
Gjensidige	8 %
Øyvind Ljøner	12 %

Selskapets virksomhet er utvikling av eiendom, oppføring av hus og salg av disse.

År 2010 ble ett svakere år for bedriften i forhold til budsjettet, bedriften hadde kun mindre prosjekter gjennom hele året.

Det fremgår av balansen for 2010 at mer enn 50 % av selskapets aksjekapital er tapt. Styret peker på at selskapet pr 31.12.2010 hadde en balanseført egenkapital på kr 366 176, og at det er foretatt tiltak som skal bedre selskapets inntjening. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er vurdert og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets ledelse mener den fremtidige utvikling av eiendomsporteføljen anses som viktig for fremtidig drift, og denne sikres gjennom oppkjøp av nye områder og utvikling av disse på Rømskog.

Det ble avholdt eiermøte 28.april hvor styrets leder Sigurd Nilsen presenterte status for selskapet.

Styreleder skisserte tre ulike alternativ:

- Slå selskapet konkurs
- Styrt avvikling
- Løfte kostnadselementer ut av balansen

Eierne signaliserte på møtet at det var ønskelig å sikre selskapet fortsatt drift. Som et alternativ til å utvide aksjekapitalen, vil Marker Sparebank kjøpe 2-mannsboligen som selskapet har for salg på Skuråsfeltet for videre utleie.

Rømskog Utvikling AS har 10 opparbeidede tomter på Skuråsfeltet hvorav tidligere grunneier har opsjon på to. Tomtekostnaden er i snitt kr 200 000 pr stk. Feltet mangler veilys, og veiene er ikke ferdig asfaltert. For å bedre selskapets økonomi er det fremmet ønske om at kommunen kjøper de åtte tomtene på Skuråsfeltet som er fristilt.

Fra før har kommunen 7 ledige tomter i eget eie; 2 på Haukenesfeltet og 5 på Steinbyfeltet. Det ble ikke solgt kommunale tomter i 2010.

5. RÅDMANNENS VURDERING

Rømskog kommune er tredje største aksjonær i selskapet og har stor nytte av det arbeid Rømskog Utvikling AS gjør for å utvikle boligtomter og boliger for salg. Deres arbeid har bidratt til positiv utvikling i bygda og vil på sikt kunne gi kommunen den ønskede befolkningsveksten. Ved å erverve de åtte tomtene på Skuråsfeltet sikrer kommunen seg ferdig opparbeidede tomter for salg, samtidig som dette kan bidra til å lette selskapets økonomiske situasjon.

6. UTSKRIFT: