



Arkivsak-dok. 25/00575-1
Saksbehandler Thora Arnadottir

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

03.04.2025

Saksframlegg

Opsjonsavtale om feste av tomt – Gen2Energy AS

Kommunedirektørens innstilling:

1. Farsund formannskap gir sin tilslutning til vedlagte «Opsjonsavtale mellom Farsund kommune (Bortfester) og Gen2Energy AS (Fester) som omfatter gnr. 6, bnr. 266 i Farsund kommune». Avtalen er signert av Fester, se vedlegg 2
2. Ordfører får fullmakt til å signere opsjonsavtalen.

Vedlegg

Vedlegg 1. Kart, gnr 6, bnr 266, Lundevågen i Farsund kommune.

Vedlegg 2. Opsjonsavtale mellom Farsund kommune (Bortfester) og Gen2Energy AS (Fester) som omfatter gnr. 6, bnr. 266 i Farsund kommune.

Saken kort fortalt

Selskapet Gen2Energy AS arbeider med utvikling av produksjon, distribusjon og salg av hydrogen og hydrogenderivater, og ønsker å etablere virksomhet Lundevågen i Farsund. Selskapet orienterte om dette i formannskapet 13.03.2025. Det er nå utarbeidet en opsjonsavtale mellom selskapet og Farsund kommune. Styret i Gen2Energy har gitt sin tilslutning til avtalen, og kommunedirektøren innstiller på at kommunen gir sin tilslutning.

Bakgrunn

Selskapet Gen2Energy AS arbeider med utvikling av produksjon, distribusjon og salg av hydrogen og hydrogenderivater, og ønsker å etablere virksomhet på deler av eiendommen gnr 6, bnr 266 i Lundevågen i Farsund. Selskapet orienterte om dette i formannskapet 13.03.2025

Det er nå utarbeidet en opsjonsavtale mellom selskapet og Farsund kommune. Formålet med opsjonsavtalen å legge til rette for framtidsrettet næringsutvikling i Farsund kommune. Eiendommen er på ca 60 dekar, arealet er ikke oppmålt.

Advokatfirmaet Tofte Hald har bistått Farsund kommune i utarbeidelsen av opsjonsavtalen. Styret i Gen2Energy har behandlet, og gitt sin tilslutning til avtalen.

Hovedpunkter i avtalen er:

- Parter i avtalen er Farsund kommune (Bortfester) og Gen2Energy AS (Fester)
- Partene er innforstått med at området må omreguleres.
- Gen2Energy skal bekoste arkeologiske utgravninger, kostnadsestimat for utgravningene er ukjent.
- Etablering av produksjonsanlegget forutsetter samtykke fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).
- Det skal etableres offentlig kai i tilknytning til tomten av Gen2Energy AS. Farsund kommune skal beholde eksisterende kai og ny strandlinje i sitt eie samt en nødvendig buffer som snuareal for vogntog og andre tunge kjøretøy.
- Opsjonen løper fra formannskapets godkjenning av denne opsjonsavtalen og i 5 år («**Opsjonsperioden**»). Gen2Energy har rett til å forlenge opsjonsavtalen med inntil 12 måneder gitt visse vilkår.
- Dersom Fester ikke utløser opsjonen skal alle nødvendige dokumenterte eksterne kostnader knyttet til arkeologiske utgravninger som Gen2Energy AS pådrar seg, og som dermed tilfører festetomten verdi, gå til fratrekk fra opsjonspremien og eventuelt avregnes mot tidligere innbetalte beløp. Dersom kostnadene ved arkeologiske utgravninger overstiger den totale opsjonspremien skal dette likevel ikke medføre noen betalingsforpliktelse fra Gen2Energy AS til Farsund kommune.
- Festekontrakten har en gyldighet på 60 år med mulighet for å forlenge i ytterligere 40 år
- Farsund kommune har rett til å si opp festekontrakten dersom byggearbeider på festetomten ikke er satt i gang innen 12 måneder etter at festekontrakten er inngått. Fester kan i festetiden si opp festekontrakten med 24 måneders forutgående skriftlig varsel.

Vurdering

Farsund kommune ervervet tomten med det formål å tilrettelegge for arbeidsplasser. Tomtens størrelse og beskaffenhet tilsier at Gen2Energys planlagte virksomhet passer godt inn på området, samtidig som det generes direkte og indirekte arbeidsplasser i Farsund kommune. Virksomheten sammenfaller med Agder fylkeskommune og Farsund kommunes visjoner om bærekraftig energiomstilling.

Økonomiske konsekvenser

Inngåelse av opsjonsavtalen medfører inntekter på 100.000 kroner pr år i opsjonsperioden.

På gitte vilkår kan opsjonspremien falle bort, da med en forventet økt verdi på tomten.

Festeavgiften skal beregnes basert på faktisk oppmålt areal x kr 160 (takst) pr. kvm. x avkastningskrav for Bortfester på 4,2 % per år.

Festeavgiften er estimert til NOK 403 200,- det første året. (Dette kan vises slik: 60.000 kvm x 160 kr pr kvm x 4,2% = 403.200 kr)

Konsekvenser for barn og unge

Vurderes som ikke relevant å vurdere i denne saken.

Konsekvenser for klima og miljø

Vurderes som ikke relevant å vurdere i denne saken.

Konsekvenser for folkehelse

Vurderes som ikke relevant å vurdere i denne saken.

Konklusjon

Se kommunedirektørens innstilling