

REFERAT 14-17 Økonomiudvalget d. 04-06-2014

Mødedato Onsdag d. 04. juni 2014 kl. 14:00

Mødested lokale 1.C, Kanalstræde 2

Indholdsfortegnelse

Lukket: Beslutning - Udbud af Havnevej 7.....	3
Beslutning - Antennepolitik i Holbæk kommune.....	4

Punkt 119: Lukket: Beslutning - Udbud af Havnevej 7

14/36550

Punkt 120: Beslutning - Antennepolitik i Holbæk kommune

14/37015

Beslutning - Antennepolitik i Holbæk kommune

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Beslutnings sag

INDSTILLING

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at

1. Der vedtages generelle retningslinjer for udleje af arealer og bygninger til antenner.

Beskrivelse af sagen

Antennepolitik generelt

Der er i Holbæk kommune behov for en ensrettet politik, når der lejes et areal eller en bygning ud til antenner. Lige nu er lejen meget varierende, men den nye antennepolitik, skal være med til at sikre en ensartet behandling af henvendelser vedrørende opsætning af antenner. Priserne i dag svinger fra 2.000 til 40.000 kr. fastsættelse er sket ud fra forhandlinger med udbyder. Der har dog været flere henvendelser fra udbydere, som mener priserne er for høje og gerne vil have genforhandlet lejen.

Holbæk Kommune ønsker at have en nuværende og fremtidig god mobil- og datadækning, for at kunne sikre dette og samtidig have en ensartet behandling af ansøgninger om leje af arealer mm. til opsætning af antenner, skønnes det at være bedst at der fastsættes en pris for leje, således at forskelsbehandling ikke sker, ved indgåelse af aftaler med forskellige udbydere.

Markedslejen for arealer til opsætning af master

Størrelsen af det udlejede areal aftales mellem parterne i lejeforholdet. Ved arealets fastlæggelse skal der tages højde for adgangsveje til det lejede og anvendelse af eventuel "spildplads" rundt om mast og udstyr. I forbindelse med prisfastsættelse af jordarealer til opstilling af antenner, master og udstyr er der taget udgangspunkt i Holbæk Kommunes salgpris kr. 150 ekskl. moms ved salg af erhvervsarealer, som ikke må benyttes til beboelse. Ved opsætning af antenner, master og udstyr på et areal skal en årlig leje være 7,50 kr. pr. m² ekskl. moms. Herudover 2.000 kr. i administrationsudgifter.

Lejen reguleres med nettoprisindekset.

Markedslejen for placering af antenner på bygninger

Ved leje til opsætning af antenner til telekommunikationsformål på bygninger, vil der typisk være tale om placering af mobilantenner på bygningens tag eller på siden af bygningen.

Når telekommunikationsudstyr placeres på en bygning, er der typisk tale om faciliteter, som i meget begrænset omfang har andre erhvervsmæssige anvendelsesmuligheder. Det gælder eksempelvis for tagkonstruktioner, gavle

eller siderne på fx skorstene og vandtårne.

Idet at prisfastsættelse ikke kan ske ved en pris per m² er lejen et fast beløb per antenne. Dette er uanset om udstyret placeres ovenpå bygningen, inden i bygningen eller i tilknytning til bygningen udendørs. Lejen dækker forrentning af værdien af det udlejede, drift og vedligeholdelse m.v. i det omfang, der ikke særskilt indgås særlige aftaler herom – se nedenfor.

Lejen skal fremover ved opsætning af antenner på en bygning el. lign. være 2.000 kr. i administrationsudgift og 2.000 kr. i leje årligt. I alt 4.000 kr. plus moms årligt.

Lejen reguleres med nettoprisindekset.

Administration

Kommunen vil have udgifter til administration i forbindelse med indgåelse af aftalen og til vedligeholdelse af en indgået lejeaftale – udsendelse af fakturaer, korrespondance med lejer m.v. Administrationens omfang er den samme uanset, om der er tale om leje af et areal eller leje af areal på/i en bygning.

Administrationsopgaven fastsættes skønsmæssigt til en omkostning på 2.000 kr. ekskl. moms årligt.

Aftalen

I forbindelse med indgåelse af de konkrete lejeaftaler kan der være faktiske forhold og omstændigheder, der skal tages specifikt stilling til i aftalen. Dette kan eksempelvis være:

- **Ny adgangsvej:** Er der behov for en ny adgangsvej for, at lejer kan få adgang til sin mast, bør der indgås aftale om afholdelsen af udgiften hertil og om den løbende vedligeholdelse. Udgangspunktet bør i dette tilfælde være, at lejer afholder udgifter til anlæg og vedligeholdelse/drift.
- **Eksisterende adgangsvej:** Fordeling af udgifter til vedligeholdelse/drift af vejen bør ske i forhold til fordelingen mellem udlejer og lejer af anvendelsen af vejen, således at der sker en fordeling af udgifterne efter principperne i lov om private fællesveje.
- **Vedligeholdelse af det lejede areal:** Udgangspunktet for vedligeholdelse og renholdelse af et lejet areal er, at dette skal ske på samme niveau, som gælder for udlejers øvrige omliggende areal. Det er lejers ansvar, at arealet vedligeholdes og renholdes. Der kan indgås konkret aftale om, at udlejer skal foretage vedligeholdelsen af det lejede areal. Skal udlejer stå for vedligeholdelsen, kan denne kræve de faktiske udgifter hertil betalt af lejer.
- **Vedligeholdelse af bygninger:** Udgangspunktet for vedligeholdelse og renholdelse af et lejet areal i eller ved en bygning er, at dette skal ske på samme niveau, som gælder for udlejers øvrige del af bygningen og grunden. Det er lejers ansvar, at arealet vedligeholdes og renholdes. Der kan indgås konkret aftale om ansvaret for den indvendige vedligeholdelse og rengøring. Der kan indgås konkret aftale om, at udlejer skal foretage vedligeholdelsen af det lejede areal. Skal udlejer stå for vedligeholdelsen, kan denne kræve de faktiske udgifter hertil betalt af lejer.
- **Vilkår ved ombygning, reovering og lignende:** Ved indgåelse af lejeaftalen kan der konkret aftales vilkår i forbindelse med udlejers behov for at kunne ombygge, reovere, nedrive m.v. den lejede bygning.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede årlige lejeindtægt udgør ca. 200.000 kr. Med vedtagelsen af antennepolitikken må der forventes en

væsentlig reduktion i lejeindtægten. Den samlede reduktion i lejeindtægt afhænger af antallet af master og de konkrete forhandlinger med operatøren.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 04-06-2014

Indstilles godkendt.