

Samarbeid Vestre/ Eidskog kommune

Med bakgrunn i spørsmål vi har mottatt i kommunen, samt ulike diskusjoner om økonomi i tilknytning til etableringen av «The Plus» på Magnor, vil Eidskog kommune på nytt redegjøre for fakta omkring sitt engasjement i saken.

Grunnleggende er det å presisere at kommunens engasjement utelukkende omfatter investeringer ifm utvikling av industriområdet på Magnor, ikke lån eller støtte.

Investeringene er forankret i og vedtatt av Eidskog kommunestyre.

Økonomi:

Innledningsvis må vi presisere at kommunen ikke kan omtales som nesten konkurs. Det er riktig at det er krevende økonomiske tider for kommunen, etter noen år med merforbruk (underskudd), men det er derfor det gjøres grep for å lette på likviditet samtidig med omstilling for å snu negative resultater.

Eidskog kommune har investert til sammen 25 mill vedr. etableringen av Vestre fordelt på følgende:

1. Kjøp av tomt: 9 500 000 kr
 - I. Festetomt 3 700 000 kr - festes i 99 år.
 - II. Park 5 800 000- ikke festegrund. Det er inngått en samarbeidsavtale angående etableringen av parken der Vestre har forpliktet seg til å bidra med 5 til 10 millioner til utviklingen av parken.
2. Div. infrastruktur: 15 500 000 kr
 - I. 5 500 000 kr har gått til infrastruktur som vei, vann, kloakk etc. Denne investeringen måtte kommunen uansett ha gjennomført for å kunne utnyttet område til industri.
 - II. 10 000 000 kr har gått til infrastruktur på festetomten. Kostnaden for denne investeringen betales tilbake av Vestre i sin helhet (renter + avdrag) over 30 år. Total tilbakebetalingssum er 17 185 000 kr

Festeavtalen:

De første 10 årene er festeavgiften 1 kr pr. år. Det vil si at Eidskog kommune de 10 første årene gir en årlig støtte på kr 177 000 (5,90 kr pr. kvm), til sammen **1 770 000** kr de ti første årene.

Det er avtalt markedsleie fra år 11 på kr 177 000 pr år (5,90 kr pr. kvm) til en festerente på 4 %. Vestre vil med denne avtalen betaler totalt **23 644 800** kr i festeavgift over 89 år, med en gjennomsnittlig årlig økning på 4%.

Samlet i avtaleperioden er Vestre forpliktet til å betale **40 829 800** kr (17 185 000 + 23 644 800) til Eidskog kommune.

I tillegg fører investeringen til flere arbeidsplasser i kommune, positiv omtale nasjonalt og internasjonalt og er med på å øke kommunens attraktivitet som turistmål.

Avtalene mellom Vestre og Eidskog kommune har lang varighet og gir inntekter over lang tid.

Vestre kan, i løpet av perioden, gå konkurs og dermed ikke fullføre avtalene, men denne risikoen vil alltid være til stede ved bedriftsetableringer.

Vestre betaler i tillegg 420 000 kr pr. år i eiendomsskatt til Eidskog kommune.

Andre forhold:

Påstand: «Avtalen er i strid med kommunelovens krav til økonomisk forsvarlighet og likebehandling»

- Eidskog kommune gir Vestre en årlig støtte på kr 177 000 de ti første årene, dette er godt innenfor EUs sine regler for offentlig støtte. Dette beløpet blir tilbakebetalt fra år 11 og ut avtaleperioden.
- Likebehandlingsprinsippet får vi først testet ut ved en eventuell ny henvendelse om etablering av industri. Men det kan nevnes gunstig tomteleie til ESAS, gunstig husleie med Røde Kors, gunstig arealpris pr. kvm på Magnormoen

Påstand: «Kommunen må sikre at Eidskog faktisk får igjen verdier for det de har investert og det bør minst forhandles fram en markedsmessig festeavgift etter gjeldende takst»

- I sum så betaler Vestre tilbake gjennom hele avtaleperioden med kommunen ca. kr 41 000 000 som nesten er 60 % mer enn hva kommunen har investert inn i området.
- Avtalene er sikret gjennom norsk lov ref. tomtefesteloven § 36.37 og 38 og tvistemålsloven § 32
- Ved opphør av virksomheten er dette sikret gjennom § 11 i festeavtalen gjennom krav om innløsning av tomteverdien ved innløsningstidspunktet.
- Ved en eventuell konkurs så er kommunen like mye eller lite sikret som alle andre kreditorer, men regner med at eventuelle finansinstitusjoner har 1 prioritet i et eventuelt bo.
- Markedsmessig festeavgift fra år 11 er fremforhandlet og er verdsatt av et eksternt takstselskap (Anders Ljønerholth) og på linje med andre tilsvarende næringseiendommer i området.

Påstand: «Fabrikken ligger i det Mattilsynet definerer som rød sone- et område som kan utgjøre en helserisiko for innbyggernes drikkevann».

- The Plus sin plassering på Gaustadmoen lå tidligere delvis inne i sikkerhetssone 2 for grunnvannsbrønnene på Gaustadmoen, dette medførte en merknad fra Mattilsynet. Gjennom godt samarbeid med Mattilsynet, Kroksjøene Vannverk og ved ekspertise hjelp fra blant annet Sweco og JoFi Ingeniørfirma AS ble det foreslått av Mattilsynet å forsøke med å isolere fabrikkområdet ved bruk av uttaksbrønner slik av en eventuell forurensing ikke ville kunne påvirke grunnvannet. Testene av dette var suksessfulle og med godkjenning fra Mattilsynet er det etablert 7 uttaksbrønner som fullt ut isolerer fabrikkområdet fra drikkevannsbrønnene på Gaustadmoen. Driftsovervåkingen av disse brønnene gjøres av Kroksjøen Vannverk, drikkevannet i dette området er derfor 100 % trygt.

- Fabrikken har BREEAM Outstanding klassifisering som er den høyeste miljøsertifisering som kan oppnås.
- Fabrikkens plassering er godkjent av Mattilsynet

Vestre bærer også alle kostnadene for sikring av grunnvannet i en egen avtale.