

Finansiering av idrettsanlegg: fallgruver og suksesskriterier

Fagdag om offentlig støtte

31. mai 2017

Marit Aaberg

Harald Evensen



KVALE

F T FØYEN
TORKILDSEN

Opphavsrettslig beskyttet. Innholdet kan ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig for allmennheten uten samtykke.

1

Klager storhallvedtak inn til ESA
I går ble det bestemt at den nye storhallen til Trondheim Spektrum kan bygges på Øya i Trondheim, men motstanderne har ikke gitt opp.

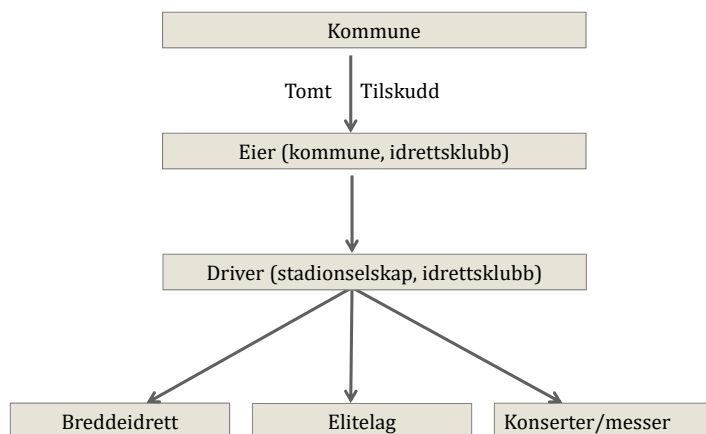
Dette kan bli nye Nadderud
Slik kommer Vålerengas nye stadion til å se ut

Sandefjords tomtegave ikke ulovlig
Selv om kommunen ga to tomter til fotballaget Sandefjord for bygging av nytt stadion var det ikke ulovlig støtte, konkluderer ESA.

Mistanke om bedrageri og utroskap på Hamar
Arkitektfirmaet J&ny mener det er grunn til mistanke om at det ble bevilgt en rekke lovbrøsk på Hamar kommune. I tillegg er en økonomisk kilje etter bygging av ny fotballstadion på Hålsbø.

KVALE **F T** FØYEN
TORKILDSEN

Er det ikke bare en del av kommunens infrastruktur?



Fallgruver og suksesskriterier

Kontroll på regelverk/formalia

- Statsstøttereglene
- Anskaffelsesreglene
- Forvaltningsrett
- Kommuners økonomireglement
- Mva-reglene

Riktig verdsettelse

- Aktiva – fradrag for forpliktelser
- Tidspunkt
- Uavhengig

Isolere støtten

- Avgrense støtten mot kommersielle aktiviteter

Sikre et realistisk inntektsgrunnlag

Støtteforbudet

1. Økonomisk fordel for mottaker
2. Gitt av statsmidler i enhver form
3. Mottaker må drive økonomisk aktivitet
4. Selektivitet
5. Vri konkurransen
6. Støtten må være egnet til å påvirke samhandelen

Rettslig grunnlag

- Bagatellmessig støtte
- Ikke samhandelspåvirkning
- Gruppeunntaket
- EØS art. 61(3) c) - notifikasjon til ESA

Bagatellmessig støtte (de minimis)

- 200 000 euro i en periode på tre år
- Transparent støtte – tilskudd/gratis tomt
- Ikke gis i tillegg til annen støtte
- Verken notifisere eller sende forenklet melding

- Prosedyrekrav:
 - Skriftlig informasjon til mottaker
 - Innhente bekreftelse på om eventuell annen bagatellmessig støtte

Kommunens tiltak påvirker ikke samhandelen

- Samhandelspåvirkning: terskelen for når samhandlingen anses påvirket i EØS-området er lav
- Ny romsligere praksis fra EU-kommisjonen
- Test:
 - Liten virksomhet
 - Lokale aktiviteter
 - Brukere fra utlandet?
 - Utenlandske tilbydere/investorer som blir hindret i å etablere seg?



Lokale treningssentre, svømmebasseng, klatrepark, nærmiljøanlegg

Gruppeunntaket - lovlig støtte

Støtten

- Maks beløp:
 - Investeringstøtte: 30 mill. euro/ 100 mill. euro i totale kostnader
 - Driftstøtte: 2 millioner euro per år
- Støtteintensitet:
 - Investeringstøtte ikke overstige diff. mellom kostnader og driftsoverskudd (trekkes fra ex ante/claw-back mekanisme)
 - Driftstøtte: ikke overstige driftsunderskudd
- Transparent støtte
- Incentiveeffekt
- Publisering

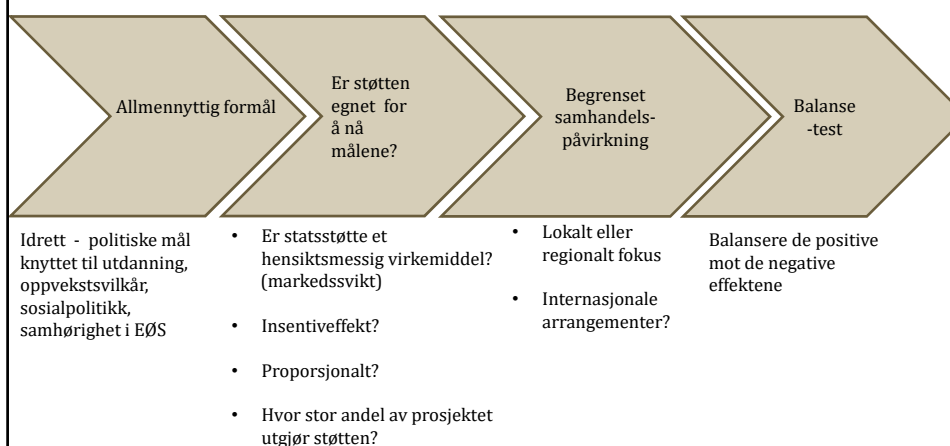
Bruken

- Bruksfordeling 80 /20
- Åpen og ikke-diskriminerende tilgang til fasilitetene
- Fortrinnsrett og gunstige vilkår aksepteres for aktører som har finansiert minst 30 % av investeringskostnadene
- Leien elitelaget betaler må være offentlig tilgjengelig

Etablering og drift

- Åpen og gjennomsiktig prosess ved valg av
 - utbygger og
 - driver
 - Anskaffelsesreglene
Tilskudd eller anskaffelse?
- FOA § 1-3: subsidierte bygge- og anleggskontrakter

EØS art. 61(3) c – notifikasjon av individuell støtte til ESA



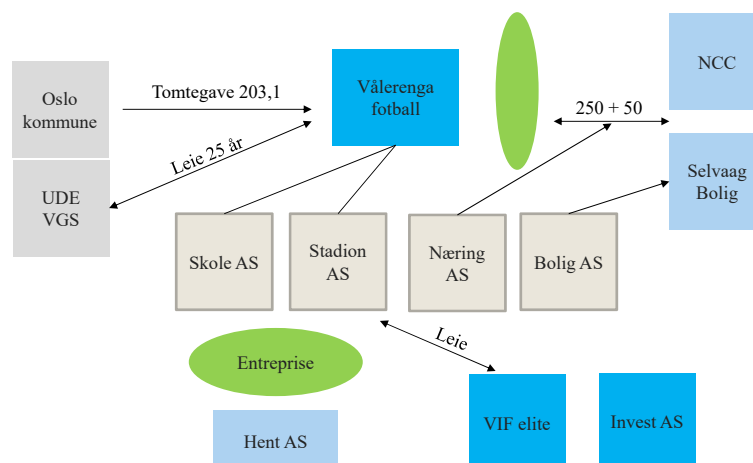
Vålerenga Stadion



- **2008:** Oslo bystyre vedtar å selge tomt for én krone
- 2011: Vålerenga starter regulering
- 2011: Offentlig konkurranse, salg næringsarealer til NCC
- 2012: Offentlig anskaffelse av entreprise
- 2014: Reguleringsplan og endelig avtale med Vålerenga godkjent
- 2015: ESA godkjenner støtten
- 2015: Bygging starter: 700 mill. / 400 egenfinansiert
- 2017: Avspark i september



Vålerenga - forenklet struktur



Verdsettelse av tomtegave

Verdsettelse

- Åpent salg til markedspris
- Uavhengig ekspertvurdering (takst)
 - Før salgsforhandlingene
 - Kvalifiserte og erfarne verddivurderere
 - Anerkjente verdsettelsesmetoder
 - Trekke fra forpliktelser
- men ikke gehør for at tomten har negativ verdi på grunn av forpliktelsen til å bygge stadion

Eksempel: Vålerenga

Stadiontomt	Næring og bolig
Kommunens takst: MNOK 2,1	Solgt til NCC for NOK 250 + 50

Verdi på gaven
MNOK 300,0 + MNOK 2,1 = MNOK 302,1 i tomteverdi

Forpliktelser:

Trafikk: MNOK 52

Skøytebane: MNOK 25

Regulering: MNOK 22

Til sammen: MNOK 99

Tomteverdi MNOK 302,1

- forpliktelser MNOK 99,0

Verdi MNOK 203,1 = støtteelementet

Sandefjord Fotball



- **2006:** Sandefjord kommune kjøpte tomt på Pindsle til fotballstadion for 3,2 mill.
- 2006: Ga to tomter gratis til datterselskaper av den profesjonelle fotballklubben Sandefjord Fotball AS.
- Vilkår: Bygge ny stadion med bane, tribuner og garderober.
- Eiendomsoverdragelsen ble ikke notifisert til ESA.
- Ene tomten videresolgt til private for 40 mill. til delvis finansiering
- 2007: Komplet.no Arena, ferdigstilt for 100 mill.
- 2009: Sandefjord Fotball AS solgte arena og næringslokaler til klubbens investorer (Pindsle Eiendom AS) for 15 mill.
- 2013: ESA stilte spørsmål - brevutveksling
- 2014: ESA åpnet formell sak, svarbrev fra Sandefjord kommune
- **2015:** ESA lukket saken som lovlig støtte



Sandefjord Fotball

SANDEFJORD

- **Ingen (eller liten) økonomisk fordel**
 - Tomt har negativ markedsverdi
 - Viderealg var til «venner»
 - Tomt har ingen alternativ verdi
 - Offentlige forpliktelser til fradrag
- **Dekket av regler i gruppeunntaket**
 - Beløp, transparens, insentiveffekt
 - Amatørbruk > 50 %
 - Prioritert tilgang for elite
 - Støtte under grenseverdi
- **Individuell vurdering**
 - ESA kjøpte argumentasjonen

ESA

- **Økonomisk fordel**
 - Plikt til å bygge gir ikke minus
 - Verdien er minst kommunens anskaffelsesverdi
 - Pris viderealg er markedsverdi
 - Fradrag for offentlige forpliktelser
- Støtte 41,9 - 9,5 = 32,4 mill. kroner
- **Individuell vurdering**
 - Definert mål av felles interesse
 - Markedssvikt => formålstjenlig
 - Insentiv-virkning
 - Proporsjonal: 32 % intensitet
 - Virkning på samhandel og konkurranse
- Lovlig støtte: Balansert positiv - negativ

Bruksfordeling Sandefjord 2007-2014 er 50/50

Club	Activities	Hours per year	Payment
Sandefjord Fotball Elite team	20 matches (15 premier league matches and approx. 5 home cup-matches and possibly UEFA matches) April-October/November 100 hrs. Training April-October/November 2hrs x5 x 16=160 hrs.	260	Yes
Sandefjord Fotball Junior and Recruit teams	Training and matches May-September	60	Yes
Cooperation clubs	Training and matches May-September	30	No
Cooperation clubs	Premises for courses and conferences, end-of-term celebrations, coach and manager forum, lectures	30	No
Sandar IL (sports club)	End games age 14-19 in the Sandar-cup including opening ceremony (and use of the locker rooms)	25	No
Vestfold Fotbalkrets (County football association)	Gathering for teams in Sandefjord and the rest of the county age 14-16 including training and matches, courses and education for coaches.	30	No
Sandefjord Fotball Bredde (children and youth sports), Amateur tournaments	The administration of the club uses the premises for courses and conferences. Football school during summer, fall and Easter break age 6-12 on the football field. Amateur tournaments "Company cups".	90	No

Samarbeid med private investorer

- Kommunen og privat investor utvikler bolig- og næringseiendom i fellesskap
 - Kommuner kan drive næringsutvikling
 - Ingen prosedyreregler for valg av forretningspartner for eiendomsutvikling
 - Avhengig av struktur - anskaffelsesreglene
- Kommunen bygger idrettsarena selv
- Finansierer ved å ta ut gevinsten av bolig- og næringsutviklingen
- Momskomp
- Anskaffelsesreglene

To ord om momskomp

- Kommunen bygger selv
 - Kommunale midler og spillemidler
- Momskompensasjon til ikke-økonomisk aktivitet
 - Kulturhussakene: krav om tilbakebetaling av 500 mill.
 - Økonomisk aktivitet?
 - Betydning av brukerbetaling
 - «Konkurransen anføres å være av mer teoretisk eller konstruert art».



Kommunale lån og garantier

- Til hva? Anlegget eller næringsutviklingen
- Skilles det mellom kommersielle og ikke-kommersielle aktiviteter?
- Garanti til ikke-kommersiell aktivitet ok
- Garanti til kommersiell aktivitet på markedsmessige vilkår
- Eksempel Briskeby
Utbyggingselskapene manglet penger til bygging
Fikk lån i banken med lånegaranti fra Hamar Energi Holding
Spørsmål om markedsmessige betingelser – ex post

Nasjonalanlegg for idrettsgrener

- Kulturdepartementet avgjør hvilke anlegg som får status som nasjonalanlegg etter innstilling fra Norges Idrettsforbund
- Søknad om spillemidler kan innvilges med inntil 50 % av kostnadene
- Kommuner og idrettsforeninger som eier
- Eier og driver kan være privat foretak
 - fordel: tilleggsinfrastruktur, oppgradering av fasilitetene
 - forpliktelse: drift, vedlikehold, arrangementer



Prissette alle elementer

Uavhengig økonomisk analyse av om fordeler og forpliktelser for den private driveren oppveier hverandre – utelukke overkompensasjon (isolering av støtten)

Fallgruver og suksesskriterier - oppsummering

Rettslig grunnlag

- Bagatellmessig støtte
- Ikke samhandelspåvirkning
- Ikke økonomisk aktivitet
- Omfattet av gruppeunntaket
- Lovlig støtte etter EØS art. 61(3) c) - notifikasjon til ESA

Riktig verdsettelse

- Aktiva - fradrag for forpliktelser
- Tidspunkt
- Uavhengig

Isolere støtten

- Avgrense støtten mot kommersielle aktiviteter

Sikre et realistisk inntektsgrunnlag og begrense kostnadssiden



21



Marit Aaberg
Tlf. : 481 41 948
mab@kvale.no

Kvale Advokatfirma DA
Haakon VII's gate 10, 9 etg., 0161 Oslo
Tel. +47 22 47 97 00
Fax +47 21 05 85 85
www.kvale.no

Harald Evensen
Tlf. : 924 54 454
he@foyantorkildsen.no

Advokatfirmaet Føyen Torkildsen AS
C.J. Hambros plass 2 D, 0164 Oslo,
Tel. +47 21 93 10 00
Fax +47 21 93 10 01
www.foyantorkildsen.no