



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Jan Erik Boge	Arkivkode: FA-U69
Arkivsaksnr: 22/423	Løpenr: 22/5718
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	01.09.2022	043/2022
Kommunestyret	15.09.2022	050/2022

Lån og tilskot til etablering av bygdebutikk på Tysse

15.09.2022 Kommunestyret:

Handsaming i møtet:

Samnanger kommune skal ha 1. prioritet i sitt lån, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet
Legge til i vedtaket at Samnanger kommune som lånegiver har 1. prioritet i dette lånet på 1,6 millioner.

Handsaming:

Ordførar Knut Harald Frøland (Bl) bad om å få vera ugild i saka, fordi han er svoger til ein av aksjonærane i Tysse Landhandel AS. Han gjekk frå medan kommunestyret handsama gildskapen hans. Han vart samrøystes funnen ugild og deltok ikkje i handsaminga av saka. Øyvind Røen (Sp) overtok som møteleiar, og var møteleiar i resten av kommunestyremøtet.

Øyvind Røen orienterte om at det etter formannskapet si handsaming av saka 01.09.2022 hadde kome eit brev til kommunen frå Tysse Landhandel AS, der dei søker om å auka lånesummen frå 1 til 1,6 millionar kroner.

Odd Arne Haga (Frp) sette fram framlegg om å auka lånesummen til Tysse Landhandel AS til 1,6 millionar kroner.

Karl Bård Kollbotn (Frp) sette fram eit tilleggsframlegg til formannskapet si innstilling.

Det vart først gjennomført felles røysting over endrings-/tilleggsframlegga til Odd Arne Haga og Karl Bård Kollbotn. Framlegga vart vedtekne med 11 mot 8 røyster.

For	Imot
Lena Tveit (Bl)	Monica Tjønna (Sp)
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	Arild Røen (H)
Knut Loneland Høibraaten (Bl)	Magni Petersen (MDG)
Øyvind Steinsland (Bl)	Oskar Røen (MDG)
Solveig Vassenden (Bl)	Martin Haugen (Bl)

Linda Haug Kollbotn (Frp)	Ove Totland (Bl)
Odd Arne Haga (Frp)	Shirin Kvernes Khadoor (Ap)
Karl Bård Kollbotn (Frp)	Jon Magne Borgevik (Ap)
Harald Boge (Ap)	
Øyvind Røen (Sp)	
Gunn Totland Moss (KrF)	

Det vart til slutt røysta over formannskapet si innstilling, justert med dei vedtekne endrings-/tilleggsframlegga til Odd Arne Haga og Karl Bård Kollbon. Vedteke med 11 mot 8 røyster.

For	Imot
Lena Tveit (Bl)	Monica Tjønnå (Sp)
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	Arild Røen (H)
Knut Loneland Høibraaten (Bl)	Magni Petersen (MDG)
Øyvind Steinsland (Bl)	Oskar Røen (MDG)
Solveig Vassenden (Bl)	Martin Haugen (Bl)
Linda Haug Kollbotn (Frp)	Ove Totland (Bl)
Odd Arne Haga (Frp)	Shirin Kvernes Khadoor (Ap)
Karl Bård Kollbotn (Frp)	Jon Magne Borgevik (Ap)
Harald Boge (Ap)	
Øyvind Røen (Sp)	
Gunn Totland Moss (KrF)	

KS- 050/2022 Vedtak:

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til kommunestyret sitt vedtak 07.04.2022 om lån på kr. 1 000 000 til støtte for automatisert driftsløysing og innreiing/oppgradering av lokale for ny butikk på Tyssekaiaen:

1. Lånesummen blir auka til kr. 1 600 000.
2. Samnanger skal ha 1. prioritet i sitt lån.
3. Fristen for oppstart av butikken blir endra til 01.04.2023.
4. Lånet blir gitt til Tysse Landhandel AS.
5. Inntil 100 prosent av lånet kan om nødvendig utbetalast før butikken opnar. Før utbetaling må det vera inngått låneavtale mellom kommunen og Tysse Landhandel AS, ref. punkt 9 i dette vedtaket.
6. Det er frå kommunen si side ønskeleg at butikken har automatisert driftsløysing, men dette er ikkje eit vilkår for lånet dersom ei slik løysing ikkje er økonomisk realiserbar.
7. Dei første to åra (24 månadene) etter opninga av butikken skal lånet vera avdragsfritt.
8. Lånet skal ha same rentesats som den til ei kvar tid gjeldande månadleg flytande renta i Husbanken.
9. Nedbetalingstida på lånet skal vera maksimalt 20 år, og det skal inngåast ein låneavtale med periodisert nedbetalingsplan som er basert på dette.

Det blir gjort følgjande justering i forhold til vedtaket i kommunestyret 07.04.2022 om framlegging av plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen:

1. Plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen skal leggjast fram i kommunestyret seinast i juni 2023.
2. Det skal i saka vurderast minst to alternativ for etablering og drift av drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen.

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til vedtaket i kommunestyret 25.02.2021 om tilskot på kr. 400 000 til oppretting av bygdebutikken:

1. Tilskotsmottakar blir endra frå Samnanger frivilligsentral til Tysse Landhandel AS.
2. Inntil 60 prosent av tilskotet kan ved behov utbetalast før butikken opnar.

01.09.2022 Formannskapet:

Handsaming i møtet:

Odd Arne Haga (Frp) sette fram framlegg om å auka lånesummen til 1,6 millionar kroner, for at løysing med automatisert driftsløysing skal kunne realiserast.

Martin Haugen (Bl) bad om gruppemøte.

Etter gruppemøtet vart det først røysta over endringsframlegget til Odd Arne Haga. Framlegget fall med 8 mot 1 røyst. Odd Arne Haga røysta for framlegget.

Det vart etter dette røysta over rådmannen sitt framlegg. Framlegget vart vedteke med 6 mot 3 røyster.

For	Imot
Øyvind Røen (Sp)	Gunn Østvik Petersen (Ap)
Solveig Vassenden (Bl)	Shirin Kvernes Khadoor (Ap)
Martin Haugen (Bl)	Jon Magne Borgevik (Ap)
Øyvind Steinsland (Bl)	
Gunn Totland Moss (Krf)	
Odd Arne Haga (Frp)	

FORM- 043/2022 Vedtak:

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til kommunestyret sitt vedtak 07.04.2022 om lån på kr. 1 000 000 til støtte for automatisert driftsløysing og innreiing/oppgradering av lokale for ny butikk på Tyssekaiaen:

1. Fristen for oppstart av butikken blir endra til 01.04.2023.
2. Lånet blir gitt til Tysse Landhandel AS.
3. Inntil 100 prosent av lånet kan om nødvendig utbetalast før butikken opnar. Før utbetaling må det vera inngått låneavtale mellom kommunen og Tysse Landhandel AS, ref. punkt 7 i dette vedtaket.
4. Det er frå kommunen si side ønskeleg at butikken har automatisert driftsløysing, men dette er ikkje eit vilkår for lånet dersom ei slik løysing ikkje er økonomisk realiserbar.
5. Dei første to åra (24 månadene) etter opninga av butikken skal lånet vera avdragsfritt.
6. Lånet skal ha same rentesats som den til ei kvar tid gjeldande månadleg flytande renta i Husbanken.
7. Nedbetalingstida på lånet skal vera maksimalt 20 år, og det skal inngåast ein låneavtale med periodisert nedbetalingsplan som er basert på dette.

Det blir gjort følgjande justering i forhold til vedtaket i kommunestyret 07.04.2022 om framlegging av plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen:

1. Plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen skal leggjast fram i kommunestyret seinast i juni 2023.
2. Det skal i saka vurderast minst to alternativ for etablering og drift av drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen.

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til vedtaket i kommunestyret 25.02.2021 om tilskot på kr. 400 000 til oppretting av bygdebutikken:

1. Tilskotsmottakar blir endra frå Samnanger frivilligsentral til Tysse Landhandel AS.
2. Inntil 60 prosent av tilskotet kan ved behov utbetalast før butikken opnar.

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til kommunestyret sitt vedtak 07.04.2022 om lån på kr. 1 000 000 til støtte for automatisert driftsløysing og innreiing/oppgradering av lokale for ny butikk på Tyssekaiaen:

1. Fristen for oppstart av butikken blir endra til 01.04.2023.
2. Lånet blir gitt til Tysse Landhandel AS.
3. Inntil 100 prosent av lånet kan om nødvendig utbetalast før butikken opnar. Før utbetaling må det vera inngått låneavtale mellom kommunen og Tysse Landhandel AS, ref. punkt 7 i dette vedtaket.
4. Det er frå kommunen si side ønskeleg at butikken har automatisert driftsløysing, men dette er ikkje eit vilkår for lånet dersom ei slik løysing ikkje er økonomisk realiserbar.
5. Dei første to åra (24 månadene) etter opninga av butikken skal lånet vera avdragsfritt.
6. Lånet skal ha same rentesats som den til ei kvar tid gjeldande månadleg flytande renta i Husbanken.
7. Nedbetalingstida på lånet skal vera maksimalt 20 år, og det skal inngåast ein låneavtale med periodisert nedbetalingsplan som er basert på dette.

Det blir gjort følgjande justering i forhold til vedtaket i kommunestyret 07.04.2022 om framlegging av plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen:

1. Plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen skal leggjast fram i kommunestyret seinast i juni 2023.
2. Det skal i saka vurderast minst to alternativ for etablering og drift av drivstoffanlegg ved Tyssekaiaen.

Det blir gjort følgjande justeringar i forhold til vedtaket i kommunestyret 25.02.2021 om tilskot på kr. 400 000 til oppretting av bygdebutikken:

1. Tilskotsmottakar blir endra frå Samnanger frivilligsentral til Tysse Landhandel AS.
2. Inntil 60 prosent av tilskotet kan ved behov utbetalast før butikken opnar.

Dokument som er vedlagt:

Vedtekter for bruk av Samnanger kommune sitt næringsfond
Budsjettt og investeringsplan oppdatert 20.08.2022

Oppsummering/samandrag:

Kommunestyret vedtok 07.04.2022 å gje eit lån på kr. 1 000 000 til støtte for automatisert driftsløysing og innreiing/oppgradering av lokale for ny butikk på Tyssekaiaen. Det er eit vilkår for lånet at butikk startar opp seinast 01.11.2022 og at lånet skal tilbakebetalast ved eventuelt overskot frå butikkdrifta. Det er no klart at oppstart til 01.11.2022 ikkje vil vera mogleg. Rådmannen foreslår at fristen for oppstart av butikken blir utsett til 01.04.2023. Rådmannen foreslår i tillegg nokre presiseringar om kva vilkår som skal gjelda for lånet, mellom anna at delar av lånet skal kunne utbetalast før butikken opnar.

Kommunestyret har også vedteke å gje tilskot på kr. 400 000 til oppretting av bygdebutikk på Tysse. Dette vedtaket vart gjort 25.02.2021. Rådmannen foreslår no nokre presiseringar om kva vilkår som skal gjelda for desse midlane, mellom anna at delar av midlane skal kunne utbetalast før butikken opnar og at tilskotsmottakar bør endrast frå Samnanger frivilligsentral til Tysse Landhandel AS.

Saksopplysningar:

Bakgrunn for saka:

Kommunestyret har vedteke å gje tilskot på kr. 400 000 og eit lån på kr. 1 000 000 til etablering/oppstart av bygdebutikk på Tysse. Vedtaka vart gjort høvesvis 25.02.2021 og 07.04.2022. I vedtaket om å gje kommunalt lån, er det sett som vilkår at butikken startar opp seinast 01.11.2022 og at lånet skal tilbakebetalast ved eventuelt overskot frå butikkdrifta. Prosjektgruppa for bygdebutikken har no meldt frå om at dei ikkje vil klara å opna butikken så tidleg som 01.11.2022, og at oppstart våren 2023 er meir realistisk. Prosjektgruppa har også meldt frå om at dei har behov for nokre avklaringar om utbetaling av tilskots- og lånemidlane, samt om lånevilkåra.

I kommunestyret sitt vedtak frå 07.04.2022 går det også fram at det i kommunestyremøtet i april 2023 skal leggjast fram plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaia, og at denne skal sjåast i lys av korleis det går med drift av den nye butikken.

Som følge av den nye informasjonen frå prosjektgruppa for bygdebutikken, blir sak om eventuell justering/presisering av kommunestyret sine tidlegare vedtak no lagt fram for politisk handsaming. Kommunestyret må ta stilling til om det skal gjerast endringar i forhold til tidlegare vedtak.

Som ein del av saka, bør det også avklarast om det er aktuelt for kommunen å gje eit eige tilskot til bygdebutikken for å etablere offentleg toalett på Ytre-Tysse. Formannskapet vedtok i 2018 å gje Tysse Landhandleri eit tilskot på inntil kr. 75 000 til etablering av offentleg toalett i lokala til Samnanger Eigedom. Dette offentlege toalettet vart aldri realisert og tilskotet vart ikkje utbetalt.

Faktagrunnlag, problemskildring og moglege løysingar:

Prosjektgruppe for bygdebutikk på Tysse:

Det er etablert ei prosjektgruppe som arbeider for å starta opp bygdebutikk på Ytre-Tysse. Prosjektgruppa har fire medlemmer. Tre av medlemmene er innbyggjarar på Tysse (Ivar Berland, Bjørn Helge Ulland og Njaal Soleng). Den fjerde medlemmen er kommunen sin frivilligkoordinator, Karina Liøen Frøland.

Det er også i gang ein prosess med å oppretta eit AS for bygdebutikken på Tysse (Tysse Landhandel AS). Jf. vedlagte budsjett og investeringsplan er aksjekapital innbetalt og det er oppretta bankkonto.

Detaljert informasjon om kommunestyrevedtaka om tilskot og lån til bygdebutikk:

1. Vedtak gjort 25.02.2021 (KS-sak 010/2022) om kr. 400 000 i tilskot til oppretting av bygdebutikken. Tilskotet blir finansiert med kr. 223 768 frå ekstraordinært næringsfond og kr. 176 232 frå kommunen sitt ordinære næringsfond. Det går fram av vedtaket at når det er klart med konsept/forretningsplan, skal butikk på Tysse til ny handsaming i kommunestyret. Tilskotet vart vedteke på bakgrunn av søknad innsendt av Samnanger frivilligsentral, og i vedtaket er tilskotet løyvd til frivilligsentralen. Tilskotet er enno ikkje utbetalt.
2. Vedtak gjort 07.04.2022 (interpellasjon om revitalisering av Tysse) om kommunalt lån på kr. 1 000 000 til støtte for automatisert driftsløysing og innreiing/oppgradering av lokale for ny butikk på Tyssekaia. Lånet blir finansiert med midlar frå disposisjonsfondet. Det går fram av vedtaket at det er eit vilkår for lån at butikk startar opp seinast 01.11.2022. Det går òg fram av vedtaket at det er eit vilkår at lånet skal tilbakebetalast ved eventuelt overskot frå butikkdrifta. Lånet er enno ikkje utbetalt. I det same kommunestyrevedtaket går det også fram at det til kommunestyremøtet i april 2023 skal leggjast fram plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaia, og at denne skal sjåast i lys av korleis det går med drift av den nye butikken.

Statusmøte 23.06.2022 med prosjektgruppa for bygdebutikken

På møte 23.06.2022 med representantar frå administrasjonen i kommunen, informerte prosjektgruppa om status for arbeidet med planlegging av oppstart av bygdebutikken.

Oppsummering av informasjonen:

- Ein vil ikkje klara å opna butikken så tidleg som 01.11.2022. Prosjektgruppa har også fått råd om at det ikkje vera fornuftig med oppstart i november, og at det økonomisk sett vil vera meir fornuftig med oppstart våren 2023.
- Det manglar pr. 23.06.2022 ein aksjonær for å kunne etablera Tysse landhandel AS.
- Finansiering av automatisert driftsløysing/låsesystem er enno ikkje på plass. Dette er dyrt utstyr, og prosjektgruppa ser no på korleis dei kan få redusert kostnadene til utstyr. Resten av finansieringa av butikken (inkludert sjølvbetent kasse) er på plass.
- Prosjektgruppa har behov for nokre avklaringar om tilskotet og lånet som kommunestyret har gjort vedtak om. Mellom anna går dette på at det vil vera behov for å få utbetalt tilskots- og lånemidlane før butikken startar opp (fordi midlane er tenkt brukt til investeringar som må gjerast før butikken kan opna). Det er også behov for å få avklart rentevilkår og nedbetalingstid for det kommunale lånet.

Det vart på møtet 23.06.2022 avtalt at prosjektgruppa skulle senda ein del utfyllande informasjon til administrasjonen i kommunen innan 20.08.2022, slik at administrasjonen får eit godt grunnlag til å førebu ei sak til politisk handsaming i møterunden i september.

Ny informasjon motteke frå prosjektgruppa etter 23.06.2022:

Kommunen mottok 22.08.2022 utfyllande/oppdatert informasjon frå prosjektgruppa. Dette gjeld mellom anna oppdatert budsjett og investeringsplan, som ligg vedlagt. Oppsummering av informasjonen:

- Det er sett opp ein ny tidsplan, med oppstart/opning av butikken i mars 2023.
- Investeringsbudsjett på 1,5 millionar kroner. Av dette er 1,4 millionar kroner lån og tilskot frå Samnanger kommune. Det er behov for å få utbetalt desse midlane før butikken opnar.
- Kostnad for system for automatisert driftsløysing/låsesystem (som gir moglegheit for sjølvbetent butikk utanom vanleg opningstid) vil vera om lag kr. 600 000. Det manglar pr. no finansiering til slikt system, men det er eit framtidig mål å få på plass dette.
- Det blir budsjettert med eit årsresultat (overskot) i 2023 på ca. kr. 16 000 (ekskl. finans).
- Det blir foreslått at lånet frå Samnanger kommune blir tilbakebetalt frå butikken sitt overskot, for eksempel at 1/3 av overskotet skal setjast av til tilbakebetaling av lånet.
- Dei første fem åra vil vera avgjerande for butikken.

Sak om plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg ved Tyssekaien

Som nemnt ovanfor, vedtok kommunestyret 07.04.2022 også at det i april 2023 skal leggjast fram plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg på Tyssekaien, og at denne skal sjåast i lys av korleis det går med drift av den nye butikken. Kommunestyret bør ta stilling til om det er behov for å endra denne delen av vedtaket dersom oppstart av butikken ikkje blir før våren 2023. Dersom butikken ikkje opnar før våren 2023, vil ein i april 2023 ha liten kunnskap om korleis det går med drifta av butikken.

Eventuelt tilskot til etablering av offentleg toalett i bygdebutikken på Tysse

Det går fram av budsjettet/investeringsplanen at prosjektgruppa har som eit framtidig mål å inngå avtale med kommunen angående drift og offentleg toalett og turistinformasjon. Rådmannen forstår det slik at kostnader til etablering av toalett i butikklokalet allereie ligg inne i investeringsbudsjettet til bygdebutikken.

Det har også tidlegare vorte arbeida for å få etablert offentleg toalett på Ytre-Tysse. Formannskapet

vedtok 12.04.2018 (FO-sak 012/2018) å gje tilskot på opptil kr. 75 000 til Tysse Landhandleri til etablering av offentleg toalett i lokala til Samnanger Eigedom, med finansiering frå næringsfondet. Dette toalettet vart ikkje realisert før Tysse Landhandleri vart nedlagt ved årsskiftet 2019/2020, og tilskotet vart ikkje utbetalt. Det kan eventuelt vurderast om bygdebutikken skal få eit tilsvarande tilskot frå næringsfondet, til etablering av offentleg toalett på Ytre-Tysse.

Vilkår for å kunne gje offentleg økonomisk støtte til næringsdrivande

Styresmaktene har fastsett diverse reglar om/vilkår for økonomisk støtte til næringsdrivande. Reglane er mellom anna basert på EØS-avtalen. Desse reglane vert ikkje gått inn på i dette saksframlegget, men informasjon ligg på følgjande lenke:

https://www.regjeringen.no/globalassets/departementene/nfd/dokumenter/veiledninger/veileder_offentlig-stotte.pdf.

Eventuelle uttalar frå andre råd, utval eller instansar:

Det har ikkje vorte henta inn uttalar frå andre råd, utval eller instansar i denne saka.

Vurderingar og konsekvensar:

Økonomi:

Midlane som kommunestyret løyvde til bygdebutikken 25.02.2021 og 07.04.2022 (tilskot på kr. 400 000 og lånemidlar på kr. 1 000 000), er sette av og framleis tilgjengelege. Det vil også vera mogleg å overføra desse midlane til 2023, dersom kommunestyret ønskjer dette.

Midlane som formannskapet løyvde til offentleg toalett på Ytre-Tysse i 2018 (inntil kr. 75 000) er ikkje lenger tilgjengelege. Det må gjerast nytt vedtak dersom det skal løyvast midlar frå næringsfondet til offentleg toalett på Ytre-Tysse. Det vil vera mogleg å finna midlar til dette på næringsfondet. Vedtektene for næringsfondet følgjer som vedlegg til dette saksframlegget.

Det er vanskeleg for rådmannen å vurdere kva potensiale det vil vera for å driva ein bygdebutikk på Tysse med eit overskot som gjer det mogleg å betjena/betala tilbake eit lån på kr. 1 000 000. I det siste budsjettet som prosjektgruppa har utarbeidd, er det budsjettert med eit overskot på om lag kr. 16 000 ekskl. finanskostnader i 2023. I åra etter dette er det pr. no uklart kva overskot som kan vera realistisk. I eit tidlegare budsjettutkast var det budsjettert med eit årleg driftsresultat (overskot før finansutgifter) på kr. 100 000. Sjå tabellane i avsnittet «Lånevilkår» nedanfor for informasjon om lånekostnader, alternativ for nedbetalingstid m.m.

Prosjektgruppa har teke opp at dei fleste kostnadene til etablering og oppstart av bygdebutikken, vil koma før butikken blir opna. Det vil derfor vera behov for å få utbetalt kommunale tilskots- og lånemidlar før opninga av butikken. Dersom det blir betalt ut slike midlar, og bygdebutikken likevel ikkje blir starta opp, kan kommunen risikere at mykje av midlane går tapt. Det vil uansett vera ein viss risiko knytt til å gje kommunal økonomisk lån eller tilskot til oppstart av næring. Rådmannen foreslår at det blir gjort ei justering/presisering av vilkåra for dei løyvde tilskots- og lånemidlane til oppstart av bygdebutikken, slik at lånemidlar kan utbetalast før butikken opnar.

Det kan også vera ønskeleg å justera vedtaket om tilskot på kr. 400 000, slik at bygdebutikken (Tysse Landhandel AS) vert tilskotsmottakar i staden for frivilligsentralen.

Lånevilkår

I kommunestyret sitt vedtak 07.04.2022 om kommunalt lån på kr. 1 000 000 går det fram at lånet skal tilbakebetalast ved eventuelt overskot frå butikkdrifta. Det er ikkje heilt klart for rådmannen om vedtaket skal forståast slik at lånet ikkje skal tilbakebetalast dersom butikkdrifta ikkje går med overskot, og at lånet i så fall reelt sett vil vera eit tilskot. Rentevilkår eller tilbakebetalingstid går ikkje fram av vedtaket. Kommunestyret bør vedta noko om dette.

For at summen på kr. 1 000 000 rekneskapsmessig skal verta rekna som eit lån (ikkje som eit tilskot),

må det fastsetjast vilkår for tilbakebetaling (rentevilkår og tilbakebetalingstid/terminbeløp). Det vil vera høve til å avtala at det skal vera ein avdragsfri periode (for eksempel eitt eller to år), og eventuelt også ein tilsvarande rentefri periode.

Kommunestyret kan i utgangspunktet fritt bestemma kva rentevilkår lånet skal ha, også at det skal vera eit rentefritt lån. Det er likevel viktig å vera merksam på at dersom renta er lågare enn marknadsrente, vil den innsparinga dette gir for bygdebutikken kunne oppfattast som eit tilskot i staden for eit lån.

Tabellane nedanfor viser kva nedbetalingstida vil bli med nokre ulike rentesatsar og terminsummar. Tabellane er basert på at lånet blir gitt som annuitetslån.

Annuitetslån på kr. 1 000 000 med nominell rente på 3 prosent			
Nedbetalingstid (år)	Terminbeløp (pr. md.)	Sum pr. år (12 md.)	Sum totalt
30 år	4 216	50 592	1 517 760
25 år	4 742	56 904	1 422 600
20 år	5 546	66 552	1 331 040
15 år	6 906	82 872	1 243 080
10 år	9 656	115 872	1 158 720
5 år	17 969	215 628	1 078 140

Annuitetslån på kr. 1 000 000 med nominell rente på 2 prosent			
Nedbetalingstid (år)	Terminbeløp (pr. md.)	Sum pr. år (12 md.)	Sum totalt
30 år	3 696	44 352	1 330 560
25 år	4 239	50 868	1 271 700
20 år	5 059	60 708	1 214 160
15 år	6 435	77 220	1 158 300
10 år	9 201	110 412	1 104 120
5 år	17 528	210 336	1 051 680

Annuitetslån på kr. 1 000 000 med nominell rente på 1 prosent			
Nedbetalingstid (år)	Terminbeløp (pr. md.)	Sum pr. år (12 md.)	Sum totalt
30 år	3 216	38 592	1 157 760
25 år	3 769	45 228	1 130 700
20 år	4 599	55 188	1 103 760
15 år	5 985	71 820	1 077 300
10 år	8 760	105 120	1 051 200
5 år	17 094	205 128	1 025 640

Annuitetslån på kr. 1 000 000 med nominell rente på 0,1 prosent			
Nedbetalingstid (år)	Terminbeløp (pr. md.)	Sum pr. år (12 md.)	Sum totalt
30 år	2 820	33 840	1 015 200
25 år	3 375	40 500	1 012 500
20 år	4 209	50 508	1 010 160
15 år	5 598	67 176	1 007 640
10 år	8 375	100 500	1 005 000
5 år	16 709	200 508	1 002 540

Som nemnt ovanfor i saksutgreiinga har prosjektgruppa for bygdebutikken foreslått at for eksempel 1/3 av overskotet frå butikkdrifta skal setjast av til tilbakebetaling av lån. Kor stor tilbakebetaling dette reelt sett vil innbera, er ikkje mogleg å seie noko sikkert om i dag. Det vil også vera ulike administrative utfordringar med ein låneavtale der tilbakebetaling er basert på verksemda sitt

overskot.

Eventuelt drivstoffanlegg på Tyssekaiaen

Kommunestyret må avgjera om vedtaket frå 07.04.2022 om at det i april 2023 skal leggjast fram plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg på Tyssekaiaen, skal oppretthaldast. Dersom det i saka om drivstoffanlegg skal leggjast vekt på korleis det går med drifta av bygdebutikken, vil det truleg vera for tidleg å leggja fram ei slik sak i april 2023. Alternativa vil i så fall vera å utsetja saka om plan for realisering av eventuelt drivstoffanlegg, eller å leggja fram saka i april 2023 utan å ta omsyn til drifta av bygdebutikken.

Det bør som ein del av saka truleg også avklarast om det kan vera eit alternativ å etablera drivstoffanlegg på Tysse uavhengig av bygdebutikken. Det kan tenkjast at det finst aktørar som ønskjer å gjera dette.

Konklusjon:

Rådmannen foreslår at det vert gjort nokre presiseringar/justeringar i forhold til kommunestyret sine tidlegare vedtak om lån og tilskot til etablering av butikk på Tysse. Dette vil gjera det tydelegare kva vilkår som gjeld for lånet og tilskotet.

Rådmannen foreslår at fristen for opning av butikken vert endra til 01.04.2023, samt at det ikkje vert sett krav om automatisert driftsløysing dersom ei slik løysing ikkje er økonomisk realiserbar.

Rådmannen foreslår at lånet på kr. 1 000 000 ikkje skal tilbakebetalast basert på butikken sitt eventuelle overskot, men at det blir avtalt ein periodisert nedbetalingsplan med ei relativt lang tilbakebetalingstid (20 år). Det blir foreslått at lånet skal ha same rentesats som Husbanken si flytande rente, og at det skal vera to avdragsfrie år etter opninga av butikken. Med noverande rentenivå vil rådmannen sitt framlegg innebera årlege låneutgifter på om lag kr. 65 000 for bygdebutikken. Rådmannen foreslår også at heile lånesummen om nødvendig kan utbetalast før butikken opnar, men at det før utbetaling må inngåast låneavtale mellom kommunen og Tysse Landhandel AS med periodisert nedbetalingsplan.

Rådmannen foreslår vidare at mottakar av tilskotet på kr. 400 000 som kommunestyret vedtok 25.02.2021 blir endra frå Samnanger frivilligsentral til Tysse Landhandel AS. I tillegg foreslår rådmannen at inntil 60 prosent av dette tilskotet om nødvendig kan utbetalast før butikken opnar.

Det blir også foreslått at saka om eventuelt drivstoffanlegg på Tyssekaiaen blir utsett til juni 2023.