

Innlendismálaráðið

Postboks 159

FO-110 Tórshavn

Tórshavn, 6 oktober 2009

J.nr.: 2009039

Viðgjørt: S.R.

Tygara ref:

Att: Annika Olsen, landsstýriskvinna

Viðv. sølu av tunnlum á havnarøkinum í Fuglafirði

Kappingarráðið hevur valt at kanna ætlaðu søluna av frystitunlunum í Fuglafirði, eftir at sølan hevur verið fyri atfinningum í fjølmiðlunum. Kappingarráðið metir, at talan kann vera um óbeinleiðis stuðul til ávísar fyrirkur í Fuglafirði. Tí verður heitt á landsstýriskvinnuna at taka at støðu til, um stuðulin er lógligur sambært almennari regulering, sbt. Kappingarlógini §12, stk. 3.

Sambært §44, stk. 1 í lógtingslóg nr. 87 frá 17 mai 2000 um kommunustýri, sum broytt við ll. nr. 71 frá 6. mai 2003, kann føst ogn hjá kommununi ikki seljast, uttan so, at ognin frammanundan hevur verið boðin út alment. Sambært somu grein setur landsstýrismaðurin nærri reglur um mannagongdina við almennum útboði. Hetta er gjørt við kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn.

Almennur stuðul

Frystitunlarnir eru lýstir til sølu alment, men kommunan hevur frammanundan, í figgjarætlanini fyri 2008, almannakunngjørt hvønn prís hon vil selja fyri. Tað er júst hesin prísur sum fyrirkur, P/f Bergfrost, hevur boðið. Grundað á hetta, og á viðurskifti annars nevnd í hesum brævi, loyvir Kappingarráðið sær at ivast í um talan er um marknaðarprís, hóast ognin er boðin út alment. Á einum fríðum marknaði er marknaðarprísurin eitt úrslit av, at bæði keypari og seljari royna at fáa bestu avtaluna í hús. Í hesum føri verður mett at seljarin ynskir ikki at fáa bestu avtaluna í hús. Seljarin ynskir at selja til keyparan, tí keyparin ynskir hetta. Ætlaði søluprísurin er ikki ásettur í mun til veruliga søludirðið ei heldur í mun til upprunadirðið á 26. mió. kr.¹, men í mun til hvat leigarin hevur goldið higartil í leigu.

Kappingarráðið metir lýsingina vera villleiðandi, og at kommunan í rættuliga stóran mun hevur gjørt tað greitt, at hon ynskir at selja til P/f Bergfrost. Hesi viðurskifti samanheldið við, at kommunan hevur tilskila sær rætt at velja millum tilboðini, kann hava stygt aðrar keyparar burtur.

Kommunan hevur ein leigusáttmála við júst P/f Bergfrost, sum gongur 20 ár fram. Nútíðarvirðið á tí samlaðu leiguni er væl hægri enn boðið. Sambært §49, stk. 1 í kommunustýrslógini kann kommuna ikki selja fast ogn einans fyri at figgja rakstur. Tí gevur tað gruna um, at ætlaða sølan ikki byggir á vanligar handilsligar fortreytir, tá kommunan ynskir at taka av hesum boði.

Fyrispurningur til landstýriskvinnuna

Kappingarráðið skal sambært §12, stk. 3 spyrja avvarðandi landsstýriskvinnu um sølan av frystitunlunum er lóglig sambært almennari regulering. Tað eru serliga triggjar spurningar, ið tygum vera biðin um at taka beinleiðis støðu til:

1. Er lýsingin lóglig sambært almennari regulering?

¹ Talan er um upprunaliga kostprís, sum ikki er prístalsviðgjørdur

2. Er prísurin lógligur sambært almennari regulering?

3. Um sølan er óbeinleiðis stuðul, kann hon so vera heimilað í kommunustýrslógini §44, stk. 1?

ad.1)

Orsøkin til at Kappingarráðið ynskir tygara støðutakan til henda spurning er, at partur av tekstinum í lýsingini er beinleiðis villleiðandi, og kann vera orsøk til at einans eitt boð er komið. Í lýsingini stendur²:

“Upplýsast skal, at kommunan hevur langtíðarsáttmála við P/f Bergfrost fyri tunnil I og III, meðan ein stuttfreistaður leigusáttmáli er við P/f Havsbrún fyri tunnil V.

Leigarin av tunli I og III hevur sjálvur gjørt tekniskar installatióinir til og í sjálvum tunlunum, sum í dag verðar nýttir sum frystigoymsla og virkseimi annars í hesum sambandi. Tí er neyðugt hjá møguligum keyparam, um hesin er annar enn leigarin, at fáa avtalu við henda um víðarileigu ella yvirtøku av gjørdum installatiónum v.m.”

Kappingarráðið metir síðasta setning vera villleiðandi og kann vera orsøk til, at onki annað boð kom inn. Fyrsta og fremst er talan um villleiðing, tí tað beinleiðis stendur í lýsingini, at tann sum yvirtekur tunlarnir, má fáa ílag avtalu um víðarileigu ella yvirtøku av installatiónum. Fyri tann sum ikki kennir til málið, vil tað tykjast sum um Bergfrost hevur eitt krav uppá, at nýggi eigarin skal gjalda fyri yvirtøkuna av gjørdum installatiónum v.m. Antin skal nýggi eigarin leiga ella keypa hesar.

Hetta er beinleiðis ósatt. Sambært sáttmálanum er tað leigarin, sum fyri egna rokning skal burturbeina installatióinirnar, tá leigumálið er liðugt. Henda villleiðing førur við sær, at tað gerst óvist fyri møguligum keypara, hvat tunlarnir í síðasta enda koma at kosta. Hetta kann hava stygt fleiri møguligar keyparar burtur.

Lýsingin er møguliga eisini villleiðandi tí fyrrnevnda orðing gevur ábending um, at nýggjur eigarin ikki kann verða visir í, at leigumálini halda fram. Tað at keypið vil útloysa eitt krav um yvirtøku ella leigu av installatiónum, merkir væl óbeinleiðis, at ongin leigari er eftir yvirtøkuna. Orðingin leggur upp til, at sáttmálin loyvir leigara at siga upp leigusáttmálan í úrtíð, ella at leigarin kann siga sáttmálan upp tá ognin fær nýggjan eigara. Ongin áseting er um hetta í sáttmálanum. Tí má sáttmálin tulkast soleiðis, at um leigarin, Bergfrost, velur at siga sáttmálan upp í úrtíð, skal leigari hava endurgjald í svarar til fulnaðarígildi (positiv opfyldelsesinteresse). At rættarstøðan er júst henda, kann hava týðning fyri ein fíggjarligan íleggjara. Tí hesin í sínari meting av íløguni m.a. hyggur at hvør leigarin er. Leigarin í hesum føri er Bergfrost, sum FramInvest Sp/f, Skipafelag Føroya P/f, Havsbrún P/f, eiga í felag. Talan er sostatt um ein leigara, sum hevur nøkur av størstu feløgum í Føroyum aftanfyrri seg. Kappingarráðið metir, at orðingin í lýsingini kann hava ført við sær, at fíggjarligir íleggjarar ikki hava víst tunlunum áhuga.

Kappingareftirlitið setir spurnartekin við um tað kann vera rætt, at kommunan einans skal yvirhalda tey formligu krøv sum kunngerð nr. 122 frá 22. desember 2000 áleggur. Mett verður at Kommunan hevur skyldu til at lýsa viðurskiptini sum tey eru í veruleikanum, og somuleiðis at lýsa allar umstøðurnar so ítøkilig, at allir møguligir keyparar hava nøktandi vitan at taka avgerð eftir.

ad.2)

² Sí bilag A (Lýsing)

Orsøkin til at Kappingareftirlitið ynskir tygara støðutakan til henda spurning, er at ætlaði söluprísurin tykist vera væl niðanfyri veruliga virðið á ognini. Kappingarráðið heldur tað vera undrunarvert, at Fuglafjarðar kommuna ynskir at selja til henda prís.

Í 2007 samtykti Fuglafjarðar kommuna, at selja tunlarnir fyri 5. mió. kr. Prísurin var ásettur við støði í egnari meting. Kappingareftirlitið metir tað vera undrunarvert, at kommunan ikki hevur fingið sær serkøna ráðgeving í sambandi við söluna. Hetta stiðjar væl undir, at ætlanin ongantíð var, at annar enn verandi leigari skuldi keypa ognina.

Kommunan valdi at lata tað framganga av fíggarætlanini fyri 2007/08 at kommunan ætlaði at selja ognina fyri 5. mió. kr. Av somu orsök valdi P/f Bergfrost í 2008 at bjóða júst 5 mió. kr. fyri tunlarnir. Hetta gevur ábendingar um, at talan er um ein avtalaðan prís og ikki um ein marknaðarprís.

Kappingareftirlitið ivast stórliga í um prísurin á 5 mió. kr. er rættur, tí talan er um ogn sum hevur óavmarkað livitíð. Kappingareftirlitið hevur tí gjørt sínar egnu meting av ognini, út frá eini meginreglu um varsemi. Virðið er sett til nútíðarvirðinum á leiguinntøkunum sum kommunan fær tey næstu 20 árin. Her hevur Kappingareftirlitið sostatt valt at síggja burtur frá, at ognin hevur eitt söluvirðið um 20 ár. Kappingareftirlitið metir, at meginreglan um varsemi er yvirhildin, tí sáttmálin millum kommununa og P/f Bergfrost ikki kann sigast upp í úrtíð, uttan at P/f Bergfrost skal gjalda endurgjald svarandi til fulnaðarígildi³. Somuleiðis metir Kappingareftirlitið tað vera í samsvar við eina meginreglu um varsemi, at ongar útreiðslur er tiknir við, tí sambært sáttmálanum millum fyrrnevndu partar, er tað leigarin í stendur fyri viðlíkahaldinum. Tí metir Kappingareftirlitið, at nútíðarvirðið á leiguinntøkunum átti, at verið minsti prísur sum kommunan, undir vanligum handilsligum fortreytum, vildi góðtikið.

Kappingareftirlitið er komið fram til, at nútíðarvirðið á leiguinntøkunum næstu 20 árin er uml. 8 mió. kr. Nútíðarvirðið á leiguinntøkunum er sostatt 38% hægri enn boðið frá P/f Bergfrost. Her skal havast í huga, at ognin vantandi hevur eitt stórt söluvirðið eftir at sáttmálin er útgingin.

Kappingareftirlitið metir tí, at avgerðin um at selja fyri 5. mió. kr., tá kommunan er tryggja leiguinntøkur við størri nútíðarvirðið, gevur orsök til at halda, at vanligar handilsligar fyritleytingir, ikki liggja til grund fyri söluni.

Endamálið við §44, stk. 1 í kommunustýrslógini er, at allar kommunalar ognir verða seldar fyri marknaðarprís. Hetta skal tryggja at ongin kommuna, við sölum av fast ogn, veitur óbeinleiðis stuðul til ávísar fyrirkomur. Treytin fyri at söluprísurin er veruligi marknaðarprísurin er, at bæði seljari og keypari handla eftir vanligu handilsligu meginregluni um hægst møguligan vinning⁴.

Her kann fyrst og fremst vísast á, at kommunan alla tíðina hevur ynskt at selja til P/f Bergfrost. Somuleiðis hevur kommunan valt at almannakunngera hvønn prís hon vil góðtaka. Tað er ivasamt um ein vanligur seljari hevði gjørt hetta, tí møguleikin fyri at fáa hægri prís versnar. Vísast skal somuleiðis á at villleiðingin í lýsingini, hava givið P/f Bergfrost ein greiðan fyrimum í mun til aðrar.

Tá metast skal um kommunan hevur handla sum einhvør annar seljari, má eisini havast í huga, at kommunan selur í eini tíð har kreppa er bæði í fíggar- og fiskivinnuni, hóast kommunan er tryggja leiguinntøkur í 20 ár. Undir tílíkum treytum vildi ein vanligur seljari valt at bíða eftir betri tíðum.

Kappingarráðið er av teirri greiðu áskoðan, at ætlaða sölun ikki kann grundgevast við støði í meginregluni um hægst møguligan vinning. Hetta gevur ábendingar um, at tað eru onnur atlit, sum liggja til grund fyri söluna. Kappingarráðið loyvir sær at seta spurnartekin við, um tað er í samsvari við

³ positive opfyldelsesinteresse

⁴ profit maksimering

endamálið í §44 í kommunustýrslógini, at kommunan fær loyvi at taka við einum boðið, har greiðar ábendingar eru um at hetta ikki er til fyrimuns fyri kommunu.

ad. 3)

Kappingarráðið ynskir tygara stjóðutakan til henda spurning, tí hetta mál er óvanligt á tann hátt, at heimildin í, §44, stk. 1 í kommunustýrslógini, hevur sum endamál at tryggja at søla av kommunalari fast ogn ikki er óbeinleiðis stuðul. Kappingarráðið metir tí, at niðurstøðan hjá ráðnum um, at mett verður at sølan er óbeinleiðis stuðul, eigur av vera tikin við í tygara stjóðutakan.

Kommunustýrslógin §44, stk. 1, áleggur kommunalar fast ognir til sølu skulu bjóðast út alment. Viðmerkingarnar til lógargreinina siga nakað um, hví man hevur ynskt hetta:

Kravið um alment útboð verður mett, sum ein neyðug treyt og avleiðing av, at keyp og søla sambært lógaruppskotinum ikki longur skulu góðkennast av landsstýrinum frammanundan. Á henda hátt fæst m.a. trygd fyri, at ognin, sum meginregla, verður seld fyri marknaðarprís, t.v.s. tann prís, sum fæst í vanligum handli og trygd fæst eisini fyri, at keyparin ikki fær nakran fyrimun, uttan so, at almennigurin kann ansa eftir prísstøðinum.

Endamálið við ásetingini er sostatt at sølan ikki virkar kappingaravlagandi. Við at selja til marknaðarprís tryggjar man, at tann sum keypir hana ikki fær nakran fyrimun í mun til kappingarneytar.

Kommunustýrslógin tekur støði í einum álitid, sum var gjørt í 1998 um nýggja kommunuskipan⁵. Um kommunur og vinnulív verður sagt:

“Uppgáva kommununnar er at seta karmarnar, heldur enn at hon sjálv skal taka lut í vinnulívinum. Hon eigur t.d. at ávísa vinnuøkir, at gera og halda vegir o.a., so at hon á tann hátt kann draga vinnulívið at sær.

Vinnuligur stuðul kann verða lutaður sundur í almennan og ítøkiligan stuðul. Ein kommuna kann ikki veita ítøkiligan stuðul til einstakar fyrirkjör, og heldur ikki er loyvt henni at krógva” stuðulin við t.d. at veita veðhald ella at selja virkjum bílig grundstykki o.a. Hetta avlagar kappingina. Harafturímóti hevur kommunan loyvi at veita almennan stuðul sum t.d. at ráðgeva virkjum í kommununi o.s.fr. Í hesum føri verður stuðul tøkur til øll virkini í kommununi, og tí avlagar hann ikki kappingina.

Tað eru tó 2 undantøk frá hesum meginreglum. Tað eina undantakið er: bygningar á havnaøkinum. Íløgur í havnaøkið eru sera kostnaðarmiklar, og Kommununevndin heldur tiskil, at tað skuldi borið til hjá kommunu at átt bygningarnar á havnaøkinum, og at hon so kundi leiga teir út. Við hesum verður forðað fyri, at bygningar á havnaøkinum verða at standa tómir við ongum virkseimi, um t.d. eitt virki fer á húsagang. Men tað er sera umráðandi, at leigan fyri bygningarnar er til marknaðarprís. Tað skal ikki bera til hjá kommununi at veita ein fjaldan stuðul við at leiga hesar bygningarnar út bíliga.”

⁵ <http://www.tinganes.fo/ew/media/Skjøl/Útgávur/Nýggj%20kommunuskipan%20-%20niðurstøður%20og%20tilmæli%20-%20Táttur%20II,%201998.pdf>

Sum tað framgongur av tekstinum var hugsjónin, at kommunur ikki skuldu kunna veita hvørki beinleiðis ella óbeinleiðis stuðul gjøgnum sølu av fastogn. Hinvegin var onki galið við at skapar karmar til vinnulívi, t.d. við at leiga bygningar út á einum havnarøkið. Fuglafjarðar kommunan hevur víst á, at ein orsök til søluna er §50, stk. 1 í kommunustýrslógini, sum sigur at: “Ein kommuna kann einans taka lut í vinnuligum virkseimi, um so er, at virkseimið tæmir einum almannagagnligum endamáli og ikki hevur vinning fyri eyga.”

Kappingarráðið metir at nógv talar fyri, at tað sum kommunan ynskir at gera, er júst at veita óbeinleiðis stuðul til eina ávísa fyrítøku, við at selja fyri undirpris.

Kommunan hevur víst á, at ognin er boðin út til sølu, sbrt. kunngerð nr. 122 frá 22 desember 2000 og tí er søluprísurin 5 mió. kr. veruligi marknaðarprísurin. Kappingarráðið tekur ikki undir við hesum pástandi.

Endamálið við §44 er at tryggja, at søla av ognum ikki er óbeinleiðis stuðul til ávísar fyrítøkur. Tí eigur avgerðin hjá landsstýrskvinnuni, at taka støði í, um sølan er at meta sum óbeinleiðis stuðul ella ikki. Kappingarráðið metir, at ábendingar eru um, at talan er um óbeinleiðis stuðul.


At enda skal vísast á, at Kappingarráðið innan 4 vikur eftir móttøku av hesum skrivum, skal hava svar uppá, um sølan av frystitunlunum er lóglig sbrt. kappingarlógini §12, stk. 3.

Kappingarráðið kann tó eftir umbøn leingja freistini sbrt. kappingarlógini §12, stk. 3.

Vegna Kappingarráðið



Ingunn O. Eiríksdóttir
formaður



/Terje Sigurðsson
deildarstjóri