



Runavíkar Kommuna  
Heiðavegur 26  
600 Saltangará

Att: Jákup H. Foldbo, trivnaðarleiðari

Tórshavn, tann 25. juni 2021

## **Viðv. Kommunalu tannlæknastovuni á Skála**

Runavíkar kommuna hevur tann 18. juni 2021 biðið um eina vátan, sambært § 12, stk. 6 í kappingarlógini, viðvíkjandi einum leigusáttmála við privatan tannlækna og sølu av útgerð til sama.

Eftir § 12 í kappingarlógini, kann kappingarmyndugleikin geva boð um, at almennur stuðul til fyrimuns fyri ávíst vinnuvirksemi, skal støðga ella afturrindast. Treytin fyri at geva slík boð er, at stuðulin beinleiðis ella óbeinleiðis hevur til endamáls ella sum avleiðing at avlaga kappingina, sbrt. § 12, stk. 2, nr. 1. Somuleiðis, at stuðulin ikki er heimilaður í almennari regulering, sbrt. § 12, stk. 2, nr. 2 í kappingarlógini.

Sambært § 12, stk. 6 í kappingarlógini, kann kappingarmyndugleikin vátta, at almennur stuðul, sambært teimum viðurskiftum, kappingarmyndugleikin hevur kunnleika til, ikki er fevndur av § 12, stk. 2, nr. 1 í kappingarlógini.

Tað er kappingarmyndugleikin, sum ger av um talan er um kappingaravlagning, sbrt. § 12, stk. 2, nr. 1, meðan tað sambært § 12, stk. 3 er avvarðandi landsstýrismaðurin ella avvarðandi kommunali eftirlitsmyndugleiki, sum ger av, um stuðulin er heimilaður ella ikki, sbrt. § 12, stk. 2, nr. 2 í kappingarlógini.

Í lógarviðmerkingunum til § 12, er ongin greið allýsing av stuðulshugtakinum. Men Kappingarráðið hevur í einum máli um sølu av nøkrum frystitunlum í Fuglafirði<sup>1</sup> sagt, at stuðulshugtakið í § 12 í kappingarlógini samsvarar við stuðulshugtakið í art. 107, stk. 1 í ES sáttmálanum.

Avgerandi fyri um almennur stuðul fyriliggur er at alment tilfeingi verður latið og talan skal verða um ein økonomiskan fyrimun, ið verður latin til ávíst vinnuvirksemi.

Av lógarviðmerkingunum til § 12 í kappingarlógini framgongur, at stuðulin kann vera bæði beinleiðis ella óbeinleiðis. Beinleiðis stuðul er t.d. peningaligur stuðul ella stuðulslán. Óbeinleiðis stuðul er m.a. søla ella keyp av fastogn undir betri treytum enn marknaðartreytum.

---

<sup>1</sup> Mál nr. 10/00002



## Kappingareftirlitið

Í hesum ítökiliga máli er talan um útleigan av almennari ogn og sølu av almennum rakstrargögnum. Í tílkum førum, eru treytirnar handan søluna avgerandi fyri, um privati tannlæknin hevur fingið ein búskaparlígan fyrímun.

### Leigusáttmálin

Í leigusáttmálanum er treytað, at tað leigaða einans verður nýtt til barna- og vaksnamannatannrøkt. Kommunan hevur áhuga í, at serliga barnatannarøkt eisini er til staðar í hesum parti av kommununi, og privati tannlæknin ynskir at brúka hølina til vaksnamannatannrøkt ein part av tíðini.

Leigan er ásett til kr. 800 pr. m<sup>2</sup>, íroknað olju, men ikki el. Verður væntaða oljunýtslan mótroknað, verður leigan 782 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Leigan, sum Runavíkar Kommuna hevur ásett, kann vera almennur stuðul eftir § 12 í kappingarlógini, um leigan ikki er marknaðargrunndað. Leigan er marknaðargrunndað, um ein privatúr útleigari ikki kann leiga út fyri ein hægri prís undir vanligum marknaðarumstøðum.

Sum stuðul fyri at leigan er marknaðargrunndað, vísir kommunan á tvinni viðurskifti. Í fyrsta lagi hevur kommunan latið grannskoðaran, Mark T. Højgaard kannað marknaðin fyri vinnulig leigumál við Skálafjørðin. Grannskoðarin er komin fram til, at leigan í 2020 fyri vinnuligu leigumál við Skálafjørðin lá millum 650 kr. m<sup>2</sup> og 1.000 kr. m<sup>2</sup>.

Í øðrum lagi vísir Runavíkar kommuna á, at í november 2018 setti Kári P. Højgaard, tingmaður, ein skrivligan fyrispurning til táverandi landsstýrismann, Heðin Mortensen, har m.a. spurt varð um hvat tað almenna rindar í leigu. Landsstýrismaðurin svaraði, at leigan fyri skrivstovuhøllir í Tórshavn lá millum 800 til 1.300 kr. fyri fermeturin, meðan leigan kring landið lá millum 700 kr. og 900 kr. fyri fermeturin.

Kappingareftirlitið hevur í sambandi við hetta mál spurt Landsverk, um ein leiga á kr. 782 m<sup>2</sup> fyri eldri vinnulig høllir við Skálafjørðin var marknaðargrunndað. Landsverk metti, at talan var um eina leigu, sum lá í lægra endanum, men sum tó ikki var óvanlig, havandi í huga staðseting, endamál og aldur á leigumálinum.

Kappingareftirlitið metir tí, at tá Runavíkar kommuna leigar tannlæknahøllir á Skála út fyri 782 kr. fyri fermeturin, er ikki talan um almennan stuðul, tí ongin økonomiskur fyrímunur verður latin privata tannlæknanum. Hesin kemur at rinda eina leigu, sum er innanfyri tað, sum vinnuligir leigarar við Skálafjørðin vanliga rinda.

### Tannlæknaútgerðin

Tannlæknaútgerðin, sum stendur í hølunum, verður seld til privata tannlæknan fyri 200.000 kr. Sölan av útgerðini kann verða mett at vera almennur stuðul eftir §12 í kappingarlógini, um søluprísurin ikki er marknaðargrunndaður.



## Kappingareftirlitið


Søluþísurin er marknaðargrunnadaður, um ein privatur seljari undir vanligum marknaðartreytum ekki kundi fingið betur þísur fyrir útgerðina<sup>2</sup>. Avþjóðinginn í hesum sambandi er, at talan er um brúka útgerð, har tað hvorki er eitt stóðugt útboð ella eftirspurningur.

Runavíkar kommuna hevur latið grannskoðaran Mark T. Højgaard gera eina meting av virðinum á útgerðini. Grannskoðarin brúkar roknskaparliga restvirðið sum metingarstöði við fyrri einum møguligum søluþísi. Grannskoðarin metir, at útgerðin hevði eitt restvirði á leið kr. 250.000. Hetta var pr. ultimo 2020. Avskrivningarnar vóru áleið 58.000 kr. Sølan fer fram í juli 2021.

Kappingareftirlitið metir, at fyrri hetta slag av útgerð, er ikki ósannlíkt, at roknskaparliga restvirðið svarar til hvat ein privatur seljari vildi fingið fyrri útgerðina. Sølan av útgerðini gevur tí ikki orsök til at halda, at ein búskaparligur fyrimunur er latin, og tí er heldur ongin kappingaravlagning farin fram.

### Niðurstøða

**Kappingareftirlitið kann tí, sbt. § 12, stk. 6 í kappingarlógini, vátta, at sambært teimum viðurskiftum, Kappingareftirlitið hevur kunnleika um, er útleiganin av tannlæknaþólunum á Skála og sølan av tannlæknaútgerð til leigaran, ikki fevnd av § 12, stk. 2, nr. 1, og at tað tí ikki er grundarlag fyrri at geva boð sambært § 12, stk. 1 í kappingarlógini.**

  
Terje Sigurdsson  
deildarstjóri

  
Sigurd Rasmussen  
fulltrúi

---

<sup>2</sup> Levinsen (2018), s. 795)