

Företagarombudsmannen

Den Nya Valfärden, Box 5625, 114 86 Stockholm, www.dnv.se



Ärendenummer: FO 2008-22

Datum: 2008-10-10

Utredare: Micha Velasco

Utredning avseende försäljning av simhall för 1 krona i Övertorneå kommun

Förevarande fall har Företagarombudsmannen tagit upp på en kommuninnevänares initiativ i anledning av att kommunen säljer en fastighet för 1 krona utan iakttagande av kommunallagen och EG-rätten.

Beslutet i kommunfullmäktige överklagades till länsrätten efter att denna utredning presenterats för kommunen. Företagarombudsmannen agerade ombud i länsrätten vilken beslutade om inhibition. Kommunen har därefter skrivit på köpehandlingarna men ännu inte verkställt beslutet med lagfartsövergång.

Beskrivning av fallet

Övertorneå kommun (Kommunen) beslutade att försälja fastigheten Övertorneå Turtola 1:224 för en (1) krona. Försäljningen var dessutom villkorad så att Kommunen skulle hyra in sig i simhallen för en total kostnad om 495 000 kronor per år för visst nyttjande. Inget anbudsförfarande tillämpades vid försäljningen. Inte heller gjordes någon värdering av fastigheten. Oppositionen lade fram förslag till ett anbudsförfarande både i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige utan framgång. Fastighetens bokförda värde var 2 412 470 kronor vid utgången av september 2008.

Gällande rätt

Enligt 2 kap 1 § kommunallagen får kommuner och landsting själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller landstingets område eller deras medlemmar och som inte skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan. Denna reglering om vad en kommun får och inte får göra kallas även den kommunala kompetensen.

Enligt 2 kap 8 § kommunallagen får kommuner och landsting genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen eller landstinget. Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas bara om det finns synnerliga skäl för det. Ett allmänt främjande får inte ges om det samtidigt innebär även ett individuellt inriktat stöd.¹

Statligt stöd regleras i artikel 87.1 i EG-fördraget, (EG). Huvudregeln föreskriver att statligt stöd som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen är otillåtet om stödet påverkar handeln mellan staterna. Om ett stöd uppfyller ett antal kriterier kan stödet anses som förenligt med den gemensamma marknaden och därmed vara tillåtet.

Med statligt stöd i artikel 87.1 EG menas alla typer av offentliga medel, statliga och kommunala och oavsett vilken typ av finansieringsform som använts. Exempel på undantag från huvudregeln är stöd till underutvecklade regioner, stöd till områden som drabbats av naturkatastrofer samt vid allvarliga störningar i en medlemsstats ekonomi.

Enligt artikel 88.3 EG måste åtgärder som kan innefatta statligt stöd, anmälas till Europeiska kommissionen (kommissionen).

Av kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader framgår att överlåtelse av mark och byggnader som ägs av det allmänna antingen skall ske genom ett öppet och villkorslöst anbudsförfarande, där det bästa eller enda anbudet antas, eller efter en oberoende expertvärdering, där det marknadsvärde som sålunda fastställs är det lägsta anskaffningspris som kan avtalas utan att statligt stöd beviljas.²

Medlemsstaterna är skyldiga att till kommissionen anmäla alla överlåtelser som inte skett i enlighet med de av kommissionen föreskrivna förfarandena. Om något anbudsförfarande inte tillämpats, ingen värdering gjorts och ingen anmälan gjorts till kommissionen, så betraktas åtgärden som ett statligt stöd.

Om kommissionen finner att otillåtet stöd utbetalats ska den med stöd av artikel 88.2 besluta att stödet ska upphävas eller ändras inom den tidsfrist som kommissionen fastställer. I praktiken innebär det att den part som beviljats stöd måste återbetala

¹ Kammarrätten i Jönköping, dom den 20 december 2007, mål nr 2494-07, Lessebo kommun.

² Europeiska kommissionens meddelande (97/C 209/03) om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader.

mellanskillnaden mellan försäljningspriset och det faktiska marknadsvärdet. Kommissionen uttrycker det så här i sitt beslut:³

”Syftet med återkrav är att återställa den situation som rådde på marknaden innan stödet beviljades.”

Återbetalningen neutraliserar det utbetalade stödets effekt och därmed den snedvridna konkurrensen.

Även av svensk nationell rättspraxis framgår att den här typen av stöd är olagligt både enligt kommunallagen 2 kap. 8 § och EG:s statsstödsbestämmelser.⁴

Företagarombudsmannens bedömning

Att försälja en fastighet utan anbudsförfarande och utan expertvärdering är olagligt.

Det finns inget i dagsläget som talar mot att Kommunen försäljer simhallen på öppet anbudsförfarande. Det skulle ge alla företagare samma möjligheter att ta över verksamheten. Förutom att det är ett rättvist förfarande som säkerställer marknadspriset så är sannolikheten stor att priset till slut överstiger 1 krona.

Beslutet i kommunfullmäktige har ännu inte vunnit laga kraft och inte heller hunnit verkställas. Ett överklagande i väntan på nästa fullmäktige som upphäver beslutet är den för Kommunen rätta vägen att gå och för kommunens företagare ett sätt att markera att skönsmässiga försäljningar hör historien till.

Företagarombudsmannen tillskriver med denna utredning Kommunen i anledning av kommunfullmäktiges beslut och det är Företagarombudsmannens förhoppning att Övertorneå kommun iakttar gällande lag och inte verkställer beslutad försäljning.

Om en myndighet inte följer lagar och regler får det till följd att det allmännas förtroende för rättsstaten skadas. Det saknas sanktioner mot kommuner som bryter mot lag vilket är anmärkningsvärt i sig.

³ Europeiska kommissionens beslut av den 30 januari 2008, Statligt stöd nr. C35/2006 – Sverige.

⁴ Kammarrätten i Sundsvall, dom den 9 april 2008, mål nr 1715-06, Åre kommun.

Det är Företagarombudsmannen ambition att driva rättsprocesser mot kommuner som bryter mot lagen. Ett bättre företagarklimat gynnar alla. Företagarombudsmannen kommer även i fortsättningen att driva frågor där konkurrensen sätts ur spel och dessutom arbeta för att ett sanktionssystem för kommuner och myndigheter införs.

Företagarombudsmannen, en del av Den Nya Välfärden, verkar för ett bättre företagarklimat i Sverige. Företagarombudsmannens huvudsakliga uppgift är att ge uppmärksamhet och publicitet åt konkreta exempel på brister i företagarklimatet. Företagarombudsmannen har en styrelse bestående av företagare, ekonomer och publicister som på ideell basis leder verksamheten. Företagarombudsmannen genomför utredningar både på eget initiativ och efter anmälan. Anmälare kan vara företagare, politiker, journalister eller andra samhällsmedborgare som har reagerat på fall där företagande försvåras på grund av brister i lagstiftning, föreskrifter eller myndighetsutövning.