



Strömsunds kommun gynnar enskilt företag vid fastighetsaffär

Sammanfattning

Industrifastigheten Åsen 8:10 i Strömsund skulle säljas av kommunen enligt gängse anbudsförfarande. Till kommunen inkom två anbud på 1 050 000 kronor respektive 400 000 kronor. Kommunstyrelsen beslutade sälja fastigheten för det lägre beloppet.

När beslutet därefter skulle granskas i kommunfullmäktige beslutade ordföranden att plocka bort ärendet från den kungjorda dagordningen.

Fallet

Strömsunds kommun ägde och uthyrde fastigheten Strömsund Åsen 8:10, på vilken fanns en industrilokal om ca 1 800 kvadratmeter. Kommunen hade nyligen lagt ut 600 000 kronor på renovering av fastighetens fasad.

Det företag som för tillfället var hyresgäst hade under våren 2002 sagt upp sitt hyresavtal med kommunen och avsåg att flytta sin verksamhet. Kommunen ville därför ha en ny hyresgäst alternativt sälja hela fastigheten.

Kommunens tekniska avdelning och kommunstyrelsens ordförande föreslog att fastigheten skulle hyras ut till företaget Norrlands Trä AB alternativt säljas till samma företag för 650 000 kronor. Emellertid yrkade en annan ledamot att kommunstyrelsen istället skulle besluta om att bjuda ut fastigheten till försäljning genom anbudsförfarande. Det senare förslaget röstades igenom.

Förutom anbudssumma begärde kommunen i sin anbudsprogramma även in anbudsgivarnas användningsplaner för industrilokalen samt affärsidé. Det fanns dock ingenting i anbudshandlingarna som antydde att sysselsättningsskäl skulle vara avgörande i upphandlingen.

Efter annonsering i lokalpressen och på kommunens hemsida inkom två anbud på fastigheten. Fyrås Trä & Impregnering AB la ett anbud på 1 050 000 kronor. Norrlands Trähus AB:s moderbolag Kvarnmon AB la ett bud på 400 000 kronor.

Fyrås Trä uppgav i sitt anbud att de hade 20 årsarbeten och eventuellt behövde nyanställa 3-6 personer. Kvarnmon uppgav i sitt anbud att de hade 15 anställda och eventuellt behövde anställa 5 personer till. Företaget meddelade också att det övervägde att helt lägga ned sin verksamhet inom kort om man inte kunde hitta någon lämplig lokal.

Efter votering i kommunstyrelsen beslutades att fastigheten skulle säljas till Kvarnmon för 400 000 kronor. Flera av ledamöterna reserverade sig mot beslutet. I kommunstyrelsens protokoll noterades inga skäl för antagandet av det lägre budet. Kommunstyrelsens ordförande har senare uppgett att fastigheten såldes till Kvarnmon, som lade det lägsta budet, därför att tekniska avdelningens chef tidigare lovat Kvarnmons moderbolag Norrlands Trä att företaget skulle få hyra fastigheten. Han säger också att ingen hade uttryckt intresse för fastigheten tidigare.

Kommunstyrelsens beslut om fastighetsförsäljningen kom strax därefter upp på dagordningen i kommunfullmäktige. Fullmäktiges ordförande valde då att med en vilseledande motivering plocka bort ärendet från den kungjorda dagordningen. I kommunfullmäktiges justerade protokoll från mötet står: "Ordföranden informerar om att punkt 16 angående försäljning av fastigheten Strömsund Åsen 8:10 (Minitube) utgår eftersom kommunstyrelsen har delegation att besluta om köp och försäljning av fastigheter för ett belopp upp till 500 000 kr vid varje tillfälle." Ärendet handlade dock inte om själva försäljningen för 400 000 kronor, utan om varför man valt det lägre anbudet.

Företagarombudsmannens bedömning

Företagarombudsmannen är en privat grupp som inom ramen för Stiftelsen Den Nya Välfärden verkar för ett bättre företagarklimat i Sverige.

- *Genom att sälja industrifastigheten till lägstbjudande har kommunen gynnat en enskild näringsidkare. Gynnande av en näringsidkare missgynnar andra och snedvrider konkurrensen, säger Företagarombudsmannen. Agerandet ger ett företag mindre kostnader än ett konkurrerande. Ett offentligt stöd kan också resultera i prisdumpning för att öka försäljning, omsättning och marknadsandelar.*
- *Kommunallagstiftningens förarbeten uttrycker mycket tydligt att stöd till enskilda näringsidkare är förbjudet utom vid synnerliga skäl. Föreliggande fall uppvisar inga synnerliga skäl, säger Företagarombudsmannen. Strömsunds kommun har överskridit sin kompetens till men för såväl skattebetalare som konkurrerande företag. Kommunstyrelsen och kommunens tekniska avdelning har agerat egenmäktigt på ett sätt som inte är acceptabelt av en demokratiskt styrd offentlig förvaltning.*

Fakta

8 kap 2 § kommunallagen:

"Kommuner och landsting får genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen eller landstinget. Individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas bara om det finns synnerliga skäl till det."

Enskilt stöd till näringsidkare får enligt kommunallagen 8 kap 2 § endast ges vid synnerliga skäl. Vad ett sådant synnerligt skäl är klargörs i en mängd rättsfall på området (stöd till taxirörelse RÅ 1979 AB 538, stöd till rederi RÅ 1979 AB 12, stöd till lanthandel RÅ 1970 C 260). Inför nuvarande kommunallag föreslogs visserligen möjlighet till att lämna stöd för att motverka arbetslöshet (SOU 1990:242). Förslaget antogs emellertid inte. I regeringens proposition (prop 1991:117) framgår istället att stödinsatser inte får förekomma för att förhindra arbetslöshet.