

UNDERSØKELSE

SALG AV KOMMUNAL EIENDOM

PROSJEKTPLAN



Tydal kommune

SEPTEMBER 2019

FR1103

1 SAMMENDRAG AV PROSJEKTPLAN

Problemstilling	<ol style="list-style-type: none">1. Er saksbehandlingen rundt salg av eiendommene Spøneset og Tydal Museum i tråd med kommunens rutiner, retningslinjer og vedtak?2. Er saksbehandlingen rundt salg av eiendommene Spøneset og Tydal Museum i tråd med god forvaltningsskikk?
Kilder til kriterier	<p>Bestillingen er ikke å anse som en ordinær forvaltningsrevisjon, men en undersøkelse. Revisor velger derfor å knytte sine vurderinger opp mot autorative kilder innenfor det reviderte området.</p> <p>Følgende kilder vil være aktuelle å vurdere opp imot:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom i Tydal kommune- Kommunens vedtatte kriterier for salg av landbrukseiendom- Konesjonsloven- Offentlighetsloven- Avtaleloven- Likebehandlingsprinsippet i offentlig saksbehandling- EØS-avtalens regler om offentlig støtte- KS etikkutvalgs utsagn
Metode	Intervju og dokumentgjennomgang
Tidsplan	<ul style="list-style-type: none">• 160 timer• Levering tidlig vår 2020
Prosjektteam	<p>Oppdragsansvarlig revisor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sunniva Tusvik Sæter, sunniva.saeter@revisjonmidtnorge.no <p>Prosjektmedarbeider:</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Petter Andreas Gudding, petter.gudding@revisjonmidtnorge.no <p>Styringsgruppe:</p> <ul style="list-style-type: none">• Marit Ingunn Holmvik, marit.holmvik@revisjonmidtnorge.no• Line Johnsen Wirum, line.wirum@revisjonmidtnorge.no <p>Eventuelt ekstern bistand</p> <p>Ingen av de involverte revisorer vil få habilitetsproblemer ved gjennomføringen av prosjektet, jf. egenerklæringskjema.</p>
Kontaktperson Tydal kommune	Rådmannen i Tydal eller den som rådmannen delegerer

2 MANDAT

I dette kapittelet vil bestillingen bli utdypet og bakgrunnsinformasjon for prosjektet gjennomgått.

2.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Tydal kommune fattet i sitt møte 02.05.2019, sak 12/19 følgende vedtak:

Kontrollutvalget ber Revisjon Midt-Norge SA gjøre en undersøkelse av Tydal kommunes gjennomføring av salg av eiendom, spesielt eiendommene gbnr 174/4 Spøneset og Tydal museum. Kontrollutvalget ber om at det undersøkes om saksbehandlingen er utført ihht lovverk, og om salg er utført ihht kommunens rutiner og retningslinjer og kommunestyrevedtak 38/17.

Bestillingen har bakgrunn i en henvendelse kontrollutvalget har mottatt. Henvendelsen gjelder kommunens gjennomføring av salg av kommunale landbrukseiendommer, spesielt salget av den kommunale eiendommen Spøneset (gårdsnummer 174 bruksnummer 4). I henvendelsen stilles det spørsmål om saksbehandlingen i denne saken er utført i henhold til lovverket, og om salget av ovennevnte eiendom er utført i henhold til kommunestyrets vedtak i sak 38/17.

Saksfremlegget til kontrollutvalgets møte 02.05.2019 sak 12/19 presenterer at rådmannen har gitt en orientering om saken til ordfører. Rådmannen skal her ha gitt uttrykk for at saksbehandlingen i saken har vært i tråd med god forvaltningsskikk og i tråd med vedtatte retningslinjer. Ordfører har på bakgrunn av rådmannens orientering konkludert med at han ikke kan se at det er saksbehandlingsfeil i saken som gjør at saken må behandles på nytt.

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Tydal kommune vurderer å selge museumsbygget til Tydal museum i Åsdalsvegen 3.

Tydal kommune har solgt eiendommen Spøneset. Tydal Felleseter SA har siden 1960-tallet leid, drevet og dyrket jorden på Spøneset. I et brev til kommunen presenterer Fellesetra at denne jorda har spilt en avgjørende rolle for melkeprodusenter i Tydal, gjennom at det har sikret tilgang til beite. Bruk av Fellesetra har også vært tidsbesparende for bøndene. Etter salget av Spøneset har Fellesetra sendt et brev til kommunen hvor de kritiserer kommunens håndtering av salget. Fellesetras kritikk oppsummeres i fem punkter:

1. Tydal Felleseter ble ikke gjort oppmerksom på salget. De ble klare over salget da de ble kontaktet av takstmann.
2. Det er uklart hvilke kriterier som ligger til grunn for hvem som er kvalifisert til å kjøpe eiendommen.

3. Fellesetra var eneste budgiver som ga bud innen fristen. Fellesetras bud på 211 000 ble ifølge Fellesetra ignorert. Et bud fra en annen budgiver pålydende 210 000 som leveres et halvt år etter at budfristen har gått ut, aksepteres av kommunen.
4. Fellesetra mener saken var avgjort på forhånd og at den åpne budrunden i realiteten ikke var åpen.
5. Takseringen av eiendommen omfatter ikke hele eiendommen.

Det har vært dialog mellom rådmannen og ordfører vedrørende henvendelsen fra Fellesetra. Ordfører har sendt et brev til Tydal Felleseter hvor det framgår at ordfører mener det ikke er gjort saksbehandlingsfeil. Videre beklager ordfører at prosessen rundt salget har tatt tid, men at han ikke kan se at utfallet av saken ville blitt noe annerledes hvis den ikke hadde tatt tid.

3 PROSJEKTDESIGN

I kapittel 3 vil revisor avgrense prosjektet og gå nærmere inn på problemstillingene i prosjektet. Revisjonskriteriene vil bli gjennomgått og metode for innsamling av data vil bli beskrevet.

3.1 Avgrensing

Undersøkelsen omfatter saksbehandlingen vedrørende salgsprosessen av eiendommene Spøneset og Tydal Museum.

3.2 Problemstillinger

1. Er saksbehandlingen rundt salg av eiendommene Spøneset og Tydal Museum i tråd med kommunens rutiner, retningslinjer og vedtak?
2. Er saksbehandlingen rundt salg av eiendommene Spøneset og Tydal Museum i tråd med gjeldende lovverk og god forvaltningsskikk?

Problemstilling 2 er formulert slik at det undersøkes om saksbehandlingen er gjennomført i tråd med god forvaltningsskikk i tillegg til lov. Bestillingen legger opp til at det undersøkes om saksbehandlingen er tråd med «lovverket». Etter revisors syn er det flere aspekter som spiller inn i forbindelse med salg av kommunal eiendom, og her ikke kun lovverk. Med en slik formulering vil kommunens saksbehandling også bli sett opp imot beste praksis, og ikke begrenses til hva som omtales i lovverket.

3.3 Overordnede kriterier

Siden bestillingen i dette tilfellet ikke er å anse som en ordinær forvaltningsrevisjon, men en undersøkelse, har revisor valgt å knytte sine vurderinger opp mot autoritative kilder innenfor det reviderte området.

Følgende kilder vil være aktuelle å vurdere opp imot:

- Rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom i Tydal kommune
- Kommunens vedtatte kriterier for salg av landbrukseiendom
- Kommunens økonomireglement
- Eventuelt kommunens eierstrategidokument
- KS etikkutvalgs retningslinjer
- Konesjonsloven
- Offentlighetsloven
- Avtaleloven
- Likebehandlingsprinsippet i offentlig saksbehandling
- EØS-avtalens regler om offentlig støtte

3.4 Metoder for innsamling av data

Problemstillingene vil besvares ved hjelp av intervju med aktuelle involverte i kommunen og gjennomgang av aktuelle dokumenter. Behovet for mengde av intervju i datainnsamlingen vil vurderes på grunnlag av dokumentasjonen som tilgjengeliggjøres for revisor.

4 VURDERING AV KVALIFIKASJONER OG UAVHENGIGHET

Revisor har vurdert gjennomføringen av forvaltningsrevisjonen, og bekrefter at den vil bli gjennomført med nødvendige faglige kvalifikasjoner og uavhengighet (RSK 001, 7-9).

Steinkjer, 10.09.2019



Sunniva Tusvik Sæter

Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor

Revisjon

Postadresse: Postboks 2565, 7735 STEINKJER

Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidtnorge.no