

Revisjonsrapport - salg av kommunale eiendommer

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Tydal kommune

Møtedato

19.05.2020

Saknr

07/20

Saksbehandler Torbjørn Berglann

Arkivkode FE - 216, TI - &58

Arkivsaknr 20/187 - 2

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar revisors konklusjoner til orientering og legger rapporten fram for kommunestyret med denne innstillingen:

1. Kommunestyret tar rapporten om salg av kommunale eiendommer til orientering.
2. Rådmannen bes fremme en sak om forenkling av retningslinjene for salg av landbrukseiendom.

Vedlegg

Undersøkelse salg av kommunale eiendommer

Saksopplysninger

Kontrollutvalget fikk våren 2019 en henvendelse fra utvalgets leder om salg av eiendommen Spøneset. Henvendelsen resulterte i at kontrollutvalget bestilte en undersøkelse av salget og salg av andre kommunale eiendommer, sak 12/19, 2.5.2019. Utvalget fattet 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.

Kontrollutvalget sluttet seg til revisjonens plan for arbeidet med undersøkelsen, sak 17/19, 19.9.2019. Undersøkelsen skulle ifølge planen svare på om salget av eiendommene Spøneset og Tydal museum var i tråd med kommunens rutiner, retningslinjer og vedtak samt god forvaltningsskikk.

Spøneset

Revisor konkluderer med at kommunen har brutt forvaltningsloven § 11a, fordi salget av Spøneset har tatt for lang tid.

Kommunen har ifølge revisor også brutt god forvaltningsskikk. Det skyldes flere forhold; uklar skriftlig kommunikasjon, muntlige opplysninger er ikke nedtegnet skriftlig, kommunen har ikke sørget for å få skriftlig tilbud fra den ene av interessentene før flere måneder etter budfristens utløp, behandlingen av saken har tatt lang tid.

Revisor mener at administrasjonen har brutt egne retningslinjer fordi den sonderte mulighetene for å dele eiendommen før salget, i stedet for å vurdere hvem som var best skikket og umiddelbart selge eiendommen til vedkommende.

Tydal museum

Håndteringen av salget av Tydal museum har så langt vært i tråd med god forvaltningsskikk, revisor påpeker likevel at det ligger forbedringsmuligheter i kommunens informasjon om salget.

Det er ikke utarbeidet takst for Tydal museum, det er et brudd på kommunens retningslinjer.

Leveranse

Rapporten skulle være levert til sekretariatet 1.4.2020, men ble levert 6.5.2020. Det har ikke hatt betydning for sekretariatets muligheter for forsvarlig saksutredning.

Vurdering

Som rapporten viser har administrasjonen forbedringsmuligheter når det overholdelse av lov- og regelverk. Kontrollutvalget kan forvente at administrasjonen arbeider kontinuerlig for å bringe egen praksis mest mulig i tråd med så vel lov- og regelverk som politiske vedtak. Sekretariatet mener derfor at kontrollutvalget ikke behøver å be kommunestyret pålegge administrasjonen spesielle tiltak som følge av undersøkelsen.

Sekretariatet registrerer at det er uenighet mellom revisor og rådmannen om det var riktig å gå i dialog med interessentene om deling av Spøneset. God forvaltningsskikk tilsier at saken er best mulig opplyst før man fatter et vedtak, altså selger eiendommen.

Kommunens retningslinjer og konsesjonsloven § 9 sier at man *i alminnelighet skal unngå* [sekretariatets utheving] sameie og en økning i antall eiere. Det er med andre ord tillatt å selge til et sameie og øke antall eiere. Dialogen med interessentene om en deling kunne ført til et utfall som begge kunne bli tilfreds med. Dialogen om deling kan derfor forstås som utredning av en alternativ løsning, dette i tråd med god forvaltningsskikk. Rådmannens hørings svar viser dessuten at en eventuell deling ikke ville skjedd uten at kommunestyret fikk saken til behandling.

Konklusjon

I konsesjonsloven er det en uttrykt intensjon om å unngå sameie og en økning i antall eiere. Ifølge samme lov skal man ved salg søke en god driftsmessig løsning. I det aktuelle tilfellet måtte de to hensynene veies opp mot hverandre. Det illustrerer noe av kompleksiteten i denne typen saker.

Salg av landbrukseiendommer er underlagt et komplisert lovverk. Selv om Tydal kommune har et regelverk som skal følges, går lovverket og generelle forvaltningsrettslige prinsipper foran lokale reglement. Når kommunens retningslinjer ligger tett opp til konsesjonsloven kan det komplisere administrasjonens arbeid unødige. Det kan også være vanskelig for publikum å orientere seg i de ulike regelverkene. På denne bakgrunnen bør kontrollutvalget foreslå for kommunestyret at retningslinjene for salg av landbrukseiendommer forenkles.