

Oppfølging av kontrollutvalgets sak 10/23 - kommunedirektørens fullmakter

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Indre Fosen kommune

Møtedato

26.04.2023

Saknr

19/23

Saksbehandler Karoline Lorentzen

Arkivkode FE-033

Arkivsaknr 21/5 - 53

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget sender saken til kommunestyret til orientering.

Vedlegg

Sakspapirer og protokoll formannskapets møte 30.03.2020

Særutskrift sak 10-23

Tidslinje - kommunedirektørens presentasjon i sak 10-23

Saksopplysninger

I kontrollutvalgets møte 18.01.2023 under sak 05/23 informerte kontrollutvalgets leder utvalget om en artikkel i Fosna-folket. Artikkelen gjaldt kommunens kjøp av en juridisk vurdering som ikke ordfører var informert om. Det ble stilt spørsmål om kommunedirektøren hadde gått ut over sine fullmakter.

Bakgrunnen for saken er kommunens kjøp av juridiske tjenester hos konsulentselskapet Deloitte, i forbindelse med en avklaring av Rissa kommunes salg av eiendommen "Leirtaket". I 2014 solgte Rissa kommune eiendommen til firmaet Vikingbase AS. VikingBase betalte 10,- pr m2 for 53 dekar landareal, og mottok i tillegg 52 dekar sjøareal uten ytterligere vederlag. Kommunen påtok seg også ansvaret for kostnadene med opprydding av forurenset grunn på eiendommen.

I forbindelse med byggingen av ny Fv. 717 Sund – Bradden ble det inngått dialog med Trøndelag fylkeskommune om å ta ut ekstra stein for å benytte til å fylle ut området på Leirtaket. En slik avtale fordret i utgangspunktet at kommunen ble eier eller deleier av eiendommen for å kunne benytte lånemidler på gjennomføringen av prosjektet. På bakgrunn av dette ble det i 2021 innledet dialog mellom Indre Fosen kommune og Vikingbase. Det ble blant annet avholdt forhandlinger med sikte på å finne løsninger for utfylling og opparbeiding av gbnr. 57/31. Forhandlingene førte ikke fram. I dialogen mellom kommunen og Vikingbase ble det gjort betraktninger om at markedsprisen for arealet ligger på mellom kr 1 500,- og kr 2 000,- pr m2 per dags dato. Det er gjort noen investeringer knyttet til området siden salget ble gjennomført. Differansen mellom dagens markedspris og verdsettingen av arealet ved salget i 2014, medførte at kommunedirektøren fant det nødvendig å se på hvordan kommunen håndterte salget av eiendommen tilbake i tid.

I den opprinnelige avtalen fra 2014, ga blant annet en tilbakekjøpsklausul kommunen rett til å kjøpe tilbake tomte, dersom Vikingbase ikke klarte å etablere virksomhet der. Klausulen var kun gyldig i tre år. Kommunen benyttet seg ikke av den. I forbindelse med avklaring av dette og diverse andre juridiske spørsmål knyttet til salget av eiendommen, har kommunen kjøpt inn juridiske tjenester for rundt en halv million kroner fra Deloitte advokatfirma. Hovedspørsmålet i saken er om kommunedirektøren hadde fullmakt til å kjøpe disse tjenestene.

I kontrollutvalgets møte 01.03.2023 (sak 10/23) ga kommunedirektøren en orientering om sakens historikk (se vedlagt tidslinje) og hans rolle i saken. Utvalget besluttet imidlertid å utsette saken til neste møte ettersom det er ønskelig å se nærmere på hvilke vedtak som er gjort i saken, samt hva som ligger i kommunedirektørens utredningsplikt.

Formannskapetets og kommunestyrets behandling av saken

Som nevnt over strekker denne saken seg tilbake igjen til en kjøpsavtale fra 2014. Slik sekretariatet oppfatter det, var det likevel først i starten av 2020, at spørsmålet om tilbakekjøp av eiendommen kom på bordet. Da i forbindelse med arbeid med tilrettelegging for utbedring av fylkesveg 718 og videreutvikling av næringsarealet.

Kontrollutvalgets sekretariat har gjennomgått sakslistene og protokollene fra formannskap og kommunestyre i perioden 2020-2023. Hensikten har vært å se hva som ligger til grunn for bestillingen av juridiske tjenester og hvilken informasjon som har blitt gitt til politikerne underveis.

Formannskapetets møte 30.03.2020

I formannskapetets møte 30.03.2020 (sak 15/2020) behandlet formannskapet sak om tilrettelegging for utbedring av fylkesveg 718 og videreutvikling av Vikingbase som næringsareal (se vedlegg). Protokollen viser at det ble fattet følgende vedtak i saken:

1. Indre Fosen kommune ønsker å inngå samarbeid med Trøndelag fylkeskommune om tilrettelegging for utbedring av deler av fylkesveg 718, «Ofaret». Tiltaket innbefatter uttak, transport og utlegging av steinmasser på Vikingbase på Kvithylla.
2. Kostnaden for tiltaket er stipulert til kr. 35 millioner. Indre Fosen kommune dekker 50 % av kostnaden (kr. 17,5 millioner) under forutsetning av at Trøndelag fylkeskommune dekker 50 % av kostnaden (kr. 17,5 millioner).
3. Det avsettes kr. 2,5 millioner for å følge opp kommunens eierskap på Vikingbase med målsetting om etableringer på arealet.
4. Indre Fosen kommune finansierer kapitalbehovet på kr. 20 millioner ved låneopptak.
5. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle fram avtale om overdragelse av den aktuelle tomte fra Vikingbase AS til Indre Fosen kommune.
6. Vedtaket er endelig og fattes med hjemmel i «hasteparagrafen» beskrevet i delegasjonsreglementets kapittel 3.2, andre kulepunkt. Vedtaket forelegges kommunestyret i møtet 07.04.2020.

Vedtaket punkt 3 viser at formannskapet ga kommunedirektøren fullmakt til å fremforhandle en avtale om overdragelse av tomten. Punkt 5 viser at det ble bevilget 2,5 millioner kroner for å følge opp eierskapet.

Begrunnelsen for å benytte hasteparagrafen var at tiltaket som var beskrevet var avhengig av medfinansiering fra Trøndelag fylkeskommune for å kunne realiseres. Signalene fra fylkeskommunen var at det hastet med en bekreftelse fra Indre Fosen kommune for å få til en felles løsning. Tidsaspektet var så kritisk at saken ikke kunne vente til kommunestyremøtet uken etter.

Formannskapetets møte 25.11.2021

I møtet orienterer kommunedirektøren om at kommunen ikke har lyktes å komme til enighet med Vikingbase, men at det jobbes videre med en avklaring av blant annet muligheten for å benytte seg av tilbakekjøpsklausulen. Det informeres om at kommunen har juridisk bistand til vurdering av saken.

Formannskapsmøte 25.08.2022 (sak 52/22)

I møtet gis det i saksfremlegget kort informasjon om at kommunen ikke kom til enighet med Vikingbase. Det finnes ikke opptak fra møtet.

Kommunestyremøte 08.09.2022 (sak 76/22)

Møtet var lukket. Det er ingen saksdokumenter eller opptak fra saken. Protokollen viser imidlertid at følgende vedtak ble fattet:

1. Salget av eiendommen "Leirtaket" gnr. 57/bnr. 146 som ble gjennomført i 2014 vurderes å være i strid med statsstøttereglementet.

2. Indre Fosen kommune krever eiendommen «Leirtaket», gnr. 57/bnr. 146, restituert fra VikingBase AS.
3. Kommunedirektøren gis på vegne av Indre Fosen kommune fullmakt til å forfølge kravet mot VikingBase AS. Fullmakten omfatter inngåelsen av forlik med VikingBase AS, forutsatt at forliket er i samsvar med gjeldende regelverk. Fullmakten omfatter også eventuelle rettslige skritt mot Side 12 av 19 VikingBase AS for å få eiendommen restituert.
4. Kommunedirektøren skal løpende holde kommunestyret og formannskapet orientert om utviklingen i saken.
5. Administrasjonen går gjennom alle avtaler som kan komme inn under Statsstøtteregulativet innenfor foreldelsesfristen for å avdekke eventuelle regelbrudd. Rapport legges fram for kommunestyret innen utløp mai 2023.

Basert på vedtaket i saken er det klart at kommunestyret ble orientert om saken og de juridiske vurderingene som er gjort.

Kommunedirektørens utredningsplikt

Det er i lov og forarbeider nærmere beskrevet hva som følger av kommunedirektørens utredningsplikt. Kommunedirektøren skal påse at saker som legges fram for folkevalgte organer, skal være forsvarlig utredet. Bestemmelsen presiserer at utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak og skal inneholde relevant og nødvendig informasjon om sakens faktum. I tillegg skal det juridiske grunnlaget være utredet i nødvendig og tilstrekkelig grad. Hvor omfattende denne utredningsplikten er, vil i følge forarbeidene bero på en konkret vurdering av den aktuelle saks omfang, kompleksitet, tidsaspekt og så videre. Dette vil således kunne variere fra sak til sak.

Vurdering

Kommunedirektørens utredningsplikt kan som nevnt over variere fra sak til sak. Hvor langt den strekker seg i denne konkrete saken er usikkert, men det er klart at dette er en krevende sak hvor det har vært nødvendig å innhente kompetanse utenfra. Selv om utredningsplikten strekker seg langt er det klart at kommunedirektøren likevel er bundet av kommunens budsjett og delegeringsreglement, og kommunedirektøren har også en informasjonsplikt overfor kommunestyre og formannskap.

Sekretariatet konkluderte i saksfremlegget til sak 10/23 at det basert på informasjonen i artikkelen og delegeringsreglementet fremsto som at kommunedirektøren hadde gått ut over sine fullmakter. Etter en grundigere gjennomgang av saksdokumentene og protokollene fra formannskap og kommunestyre vurderer sekretariatet saken annerledes. Vedtaket fra formannskapets sak 15/2020 viser at kommunedirektøren faktisk hadde et vedtak fra formannskapet med en økonomisk ramme på inntil 2,5 millioner kroner til en avklaring av eiendomstvisten. Under forutsetning av at det ikke ble brukt betydelige midler fra vedtaket ble fattet til bestillingen av den juridiske vurderingen i 2021, så må det antas at kjøpet er gjort godt innenfor de økonomiske rammene i vedtaket fra 2020. Sekretariatet kan ikke se at det er gjort noen vedtak i ettertid som tilsier at dette vedtaket ikke lenger er gyldig.

Når det er sagt, fremstår det for sekretariatet som at politikerne i kommunen trolig kunne ha blitt holdt bedre orientert om prosessen og saken. Formannskapet har så vidt sekretariatet kan se av protokollene kun ved to anledninger blitt orientert om saken etter 2020, i møte 25.11.2021 og i møte 25.08.2022. Når det gjelder kommunestyret ser det ut som de kun ble orientert i møte 08.09.2022. Det faktum at ordføreren også har uttalt seg om at kjøpet kom overraskende på han underbygger også at informasjonen fra administrasjonen kunne vært bedre.

Når det gjelder det anskaffelsesrettslige aspektet ved saken viste kommunedirektøren i forrige møte til at kjøpet av de juridiske tjenestene omfattes av unntaket i anskaffelsesregelverket. Fordi saken er kompleks og ligger tilbake i tid vil det være vanskelig å overprøve de vurderingene som ble gjort den gangen.

Konklusjon

Kommunedirektøren burde trolig informert politisk nivå bedre om saken. Kjøpet av juridiske tjenester er, så langt sekretariatet har oversikt over, i samsvar med formannskapets vedtak og delegasjonsreglementet.

Kontrollutvalgets sekretariat anbefaler at kontrollutvalget oversender saken til kommunestyret til orientering.