

Minnisblað

Til: Ísafjarðarbæjar

Frá: Juris, Andri Árnason

Varðar: Greiðslu kaupverðs vegna hluta í Stúdíó Dan ehf.

1. Málavextir

a) Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum munu málavextir vera þeir að snemma árs 2017 hafi bærstjóra verið falið að vinna að málu er lutu að Stúdíó Dan ehf.

Með tölvubréfi bærstjóra, dags. 7. nóvember 2017, sem lá fyrir á fundi bæjarráðs 13. nóvember 2017, kom fram að hann hefði náð munnlegu samkomulagi við SDÓ um að Ísafjarðarbær geti „keypt Stúdíó Dan með öllu sem því fylgir á 15 milljónir króna og tekið við rekstrinum 1. febrúar 2018“. Á fundi bæjarráðs 13. nóvember sl. var samþykkt að fela bærstjóra að ljúka kaupsamningi við eigendur Stúdíó Dan ehf. og leigusamningi við eigendur húsnæðisins og leggja samningana til samþykktar fyrir bærstjórn.

b) Hinn 21. desember sl. mun bærstjóri hafa sent eftirfarandi bærarfulltrúum til upplýsingar:

„Ég geri ráð fyrir að samningur við [S og R] um kaup á Stúdíó Dan ehf verði undirritaður á morgun föstudag, með fyrirvara um samþykki bærstjórnar.

Samningurinn er upp á 15 m.kr. og gengur út á að engar peningalegar eignir verði í fyrirtækinu við eigendaskiptin sem fram fara 1. febrúar 2017. Eingöngu verði í fyrirtækinu líkamsræktartæki og búnaður, áhöld og hugbúnaður sem nýtt hafa verið til starfrækslu líkamsræktarstöðvarinnar. Tæki og áhöld hafa verið metin af tæknideild bæjarins á 17 m.kr. – hámark. ...“

Í tilefni af ofangreindu erindi mun DJ, bærarfulltrúi, hafa sent bærstjóra eftirfarandi tölvubréf:

„Sæll

Takk fyrir að upplýsa okkur. Tel þó eðlilegt að drög að samningi komi til kynningar í bæjarráði áður en hann verði undirritaður.

Drög að samningi hafa legið fyrir lengi þannig að það ætti vel að vera hægt“

Ekki munu aðrir bærarfulltrúar hafa gert athugasemd við nefnt erindi.

c) Hinn 28. desember sl. mun kaupsamningur um kaup Ísafjarðarbæjar á Stúdío Dan ehf. hafa verið undirritaður, og helmingurinn af kaupverðinu, 7,5 mkr., greiddur. Samningurinn var lagður fyrir bæjarráð hinn 8. janúar sl. Þar samþykkti bæjarráð að leggja til við bæjarstjórn að samþykkja samninginn.

d) Hinn 15. janúar sl. gerði DJ athugasemd við m.a. greiðslu samkvæmt kaupsamningnum. Þar kemur fram að á fundi bæjarráðs 8. janúar hafi verið lagður fram undirritaður kaupsamningur um hlutafé í Stúdío Dan ehf., en kaupsamningurinn hafi verið gerður með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar. Athugasemd DJ laut að orðalagi og framkvæmd kaupsamningsins. Nánar tiltekið hafi ekki verið til staðar heimild bæjarstjóra til að hafa greiðslutilhögun þannig að greiddar væru 7,5 mkr. við undirritun samnings. Samningurinn hafi verið undirritaður með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar og sá fyrirvara hafi verið í gildi þegar greiðsla var innt af hendi. Ekki hafi því verið unnt að hafa greiðslu við undirritun. Var og vísað til bókonar bæjarráðs 13. nóv. sl., þar sem bæjarstjóra hafi verið falið að ljúka kaupsamningi við eigendur Stúdío Dan og leggja til samþykktar fyrir bæjarstjórn.

Samkvæmt sveitarstjórnarlögum hafi bæjarstjóri ekki heimild til að ganga frá kaupum sem þessum án samþykkis bæjarstjórnar, en slíkt samþykki hafi ekki legið fyrir. Telja verði embættisfærslu bæjarstjóra ámælisverða og án heimildar.

e) Á fundi bæjarstjórnar hinn 18. janúar sl. var tillaga bæjarráðs frá 8. janúar sl., um að kaupsamningurinn um Stúdío Dan yrði samþykktur, tekin til meðferðar. Á fundinum var nefnd athugasemd DJ, sbr. d) liður hér að framan, lögð fram. Kaupsamningurinn var samþykktur (6:0, þrír sátu hjá).

2. Sjónarmið um valdheimildir samkvæmt sveitarstjórnarlögum og fjármál

a) Bæjarstjóri (framkvæmdarstjóri) skal skv. 54. gr. svstj.l. annast framkvæmd ákvarðana sveitarstjórnar og verkefni sveitarfélagsins. Samkvæmt 3. mgr. 55. gr. skal bæjarstjóri og undirbúa fundi sveitarstjórnar og annarra nefnda og tryggja að þeir séu vel undirbúnir og mál sem þar eru afgreidd séu vel upplýst. Ákvarðanir sem teknar séu skal bæjarstjóri sjá um að komist til framkvæmda. Skv. 4. mgr. 55. gr. svstj.l. er bæjarstjóri prókúruhafi sveitarfélags. Í 5. mgr. s.gr. er kveðið á um að bæjarstjóri undirriti skjöl varðandi kaup og sölu fasteigna, annist lántökur, svo og undirriti hann önnur skjöl sem fela í sér skuldbindingar eða ráðstafanir sem samþykki bæjarstjórnar þarf til.

b) Í 49. gr. bæjarmálasamþykktar¹ fyrir Ísafjarðarbæ er hlutverki bæjarstjóra, að því er framangreint varðar, lýst með sambærilegum hætti og greinir í ákvæðum svstj.l.²

¹ Samþykkt um stjórn Ísafjarðarbæjar og fundarsköp bæjarstjórnar.

² 49. gr. Hlutverk bæjarstjóra

c) Í VII. kafla svstj.l. er fjallað um fjármál sveitarfélaga. Er þar m.a. kveðið á um að einvörðungu sveitarstjórn get tekið ákvarðanir um málefni sem varða verulega fjármál sveitarfélags, sbr. nánar 58. gr. laganna. Í tilteknum tilvikum er bæjarstjórn í bæjarmálasamþykkt heimilt að fela bæjarráði fullnaðarákvarðanir varðandi m.a. lán, ábyrgðir og aðrar fjárhagslegar skuldbindingar, og varðandi sölu eigna sveitarfélags og annarra réttinda, sem ekki varða verulega fjárhagslega hagsmuni, og ef ákvörðun rúmast innan fjárhagsáætlana. Er sérstaklega kveðið á um slíka heimild í 54. gr. bæjarmálasamþykktar Ísafjarðarbæjar.

3. Kaupsamningurinn vegna Stúdíó Dan ehf., dags. 28. desember 2017

a) Í athugasemdum DJ er rakið, sbr. nánar hér að framan, að í samþykkt bæjarráðs frá 13. nóvember sl. hafi verið kveðið á um að bæjarstjóra hafi verið falið að ljúka kaupsamningi og leigusamningi vegna Stúdíó Dan og leggja samningana til samþykktar fyrir bæjarstjórn. Í kaupsamningi sem gerður hafi verið 28. desember sl. hafi verið kveðið á um að samningurinn væri gerður með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar, en samkvæmt orðalagi kaupsamningsins hafi verið gert ráð fyrir greiðslu að fjárhæð 7,5 mkr. við undirritun samnings, og sú hafi verið framkvæmdin. Hafi bæjarstjóri ekki haft heimild til að ganga frá kaupsamningnum með þessum hætti án samþykkis bæjarstjórnar. Megi því telja ráðstöfunina ámælisverða og án heimildar.

b) Þegar litið er til nefndra ráðstafana ber að hafa í huga að um einkaréttarlegan gerning er að ræða sem annars vegar lýtur tilteknum efnisreglum en jafnframt er um að ræða meðferð stjórnsýsluvalds og umsýslu opinberra fjármuna, sem, umfram hinn efnislega rétt, lýtur jafnframt ströngum formreglum stjórnsýslu.

c) Að því er fyrra atriðið varðar er til þess að líta að á fundi bæjarráðs 13. nóvember sl. var til meðferðar tillaga, sem kynnt hafði verið með minnisblaði bæjarstjóra dags. 7. nóv. sl., þar sem vísað var til munnlegs samkomulags um möguleg kaup Ísafjarðarbæjar á Stúdíó Dan. Í samþykkt bæjarráðs kom fram að bæjarstjóra væri falið að „ljúka kaupsamningi... og leigusamningi... og leggja samningana til samþykktar fyrir bæjarstjórn“. Í tölvubréfi bæjarstjóra dags. 21. des. sl. voru forsendur samningsins raktar nánar, þ.e. samnings sem til stóð að undirrita „á morgun [22. des.]“, þ.m.t. að samningurinn væri upp á 15 mkr., svo sem þar er nánar lýst. Af framangreindu má ráða að fyrir hafi legið að bæjarstjóri hefði heimild til að undirrita samning f.h. Ísafjarðarbæjar á þeim grundvelli sem samþykkt bæjarráðs hinn 13. nóv. kvað á um, og að sá samningur tæki mið af þeirri kynningu sem bæjarstjóri lýsti athugasemdum hinn 7. nóv. sl., sbr. og til hliðsjónar að teknu tilliti til lýsingar þeirrar sem fram kom í tölvubréfinu hinn 21. des. sl. Í samþykkt bæjarráðs var þannig gert ráð fyrir að bæjarstjóri „ljúki kaupsamningi“, sem lagður yrði fyrir bæjarstjórn til samþykktar. Samkvæmt kaupsamningi þeim sem fyrir liggur var hann gerður með nefndum fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar. Telja verður, með vísan til framangreinds, að við undirbúning umrædds samnings hafi verið unnið í anda samþykktar bæjarráðs frá 13.

nóvember sl., sbr. 2 c) hér að framan, sjá þó d) lið hér að neðan. Verður því að telja að viðsemjandi Ísafjarðarbæjar hafi ekki getað byggt rétt á kaupsamningnum, nema að undangengnu samþykki bæjarstjórnar.

d) Í nefndum kaupsamningi, gr. 2, er kveðið á um að kaupverð sé 15 mkr., og að helmingurinn skuli greiddast „við undirritun“ samningsins. Ekki er að fullu ljóst hvers vegna nefnt orðalag var notað í samningnum, en ekki verður ráðið að það hafi verið sérstaklega umsamið fyrirfram milli aðila að svo skyldi vera. Þegar slíkt orðalag er notað, þ.e. þó svo að vísað sé til þess að greiðsla fari fram „við undirritun“, ber jafnan að skilja það svo að ekki skuli koma til slíkrar greiðslu fyrr en *skilyrði* samnings um endanlegt samþykki hefur verið fullnægt. Samningurinn sé í raun undirritaður með fyrirvara um síðara samþykki, sem þá staðfestir undirritunina. Á það sérstaklega við þegar um opinbera aðila er að ræða og þar sem valdheimildir eru afmarkaðar. Verður því að telja að þó svo að orðalagið „við undirritun“ hafi verið notað hafi samningurinn ekki orðið formlega virkur og bindandi fyrr en við samþykkt bæjarstjórnar og því hafi ekki verið rétt að inna nefnda greiðslu, 7,5 mkr., af hendi á fyrrnefndu tímamarki. Jafnframt ber að líta svo á að seljandi hafi í raun ekki átt rétt á að fá greiðsluna í hendur fyrr en að skilyrðinu fullnægðu. Var það því, að telja verður, yfirsjón að inna greiðsluna af hendi hinn 28. desember sl.

Minnisblað þetta tekur mið af tilvísuðum gögnum sem fyrir lágu. Sett fram með almennum fyrirvara.

AÁ, lögsm., hrl.

24/01/18