



Kontrollutvalgssekretariatet i Vest-Finnmark IKS/
Oarje-Finnmárkkku Dárkkistanlávdegotti čállingoddi SGO

Notat

Dato: 4. september 2019

Til: Kontrollutvalget i Loppa kommune

Fra: Kontrollutvalgssekretariatet i Vest-Finnmark IKS (Kusek IKS)
v/rådgiver Tom Øyvind Heitmann

Emne:

Kartlegging av faktiske forhold vedrørende Loppa kommunes salg og leie av helsehuset på Sandland, samt noen andre forhold – Vurderinger av om noe bør undersøkes nærmere?

Innhold

1. Innledning
2. Salget av helsehuset på Sandland
3. Kommunens leie av lokaler i helsehuset på Sandland
4. Andre forhold
5. Generelt om Loppa kommunes salg av eiendom de siste elleve årene
6. Sekretariatets vurderinger
7. Kilder, dokumenter og litteratur

Vedlegg

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

På møte i kommunestyret i Loppa den 13.12 2018 ble det vedtatt å selge helsehuset på Sandland (sak 82/18). I dette møtet ble det stilt spørsmål om blant annet ordførerens habilitet i forbindelse med salg av eiendommer på Sandland. Etter dette har kommunen inngått leiekontrakt med kjøper av helsehuset om leie av lokaler i bygget.

I ettertid har det blitt stilt spørsmål ved salgsprosessen, samt den inngåtte husleiekontrakten. Det har blant annet kommet inn to henvendelser til kontrollutvalget om salgsprosessen, henholdsvis fra Loppa SV og henvendelse fra tre privatpersoner. I tillegg har kommuneoverlegen i Loppa kommune sendt to henvendelser om salget til rådmannen i kommunen, datert 2. april 2019 og 19. juni 2019, med kopi til kontrollutvalget. De to førstnevnte henvendelsene ble behandlet av kontrollutvalget som referatsaker (sak 13/2019) i utvalgets møte 10. mai 2019.

Henvendelsene tar blant annet opp følgende momenter vedrørende salget av helsehuset:

- Spørsmål om ordførers habilitet/inhabilitet
- Spørsmål om ordfører har hatt en dobbeltrolle
- Spørsmål om det kan ha vært et gjensidig avhengighetsforhold mellom ordfører og rådmannen
- Spørsmål om salget skjedde for raskt
- Spørsmål om det også var andre budgivere
- Spørsmål om manglende involvering av bygdelag og andre instanser før salget skjedde
- Spørsmål om salget skjedde i tråd med kommunes egne rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom
- Spørsmål om hvorfor ikke legestasjonen på forhånd ble gjort kjent med kommunens leieavtale med Sandland Brygge AS
- Spørsmål om leiesummens størrelse
- Spørsmål om hvorvidt Sandland Brygge AS har benyttet Sandland skole til vasking av tøy

I epost den 22. juni 2019 ba leder av kontrollutvalget i Loppa kommune Kusek IKS om å gjøre en kartlegging av de faktiske forhold knyttet til salget og husleiekontrakten. Leder av kontrollutvalget ba videre om at salg av helsehuset på Sandland skal settes opp som ordinær sak i kontrollutvalgets første møte høsten 2019.

På bakgrunn av dette har Kusek IKS gjennomført en kartlegging av de faktiske forhold.

1.2 Avgrensning

Kartleggingen gjelder salget og leieforholdet, samt noen andre forhold.

Kartleggingen omfatter ikke vurderinger av hvorvidt salget og leieforholdet har skjedd i tråd med relevant regelverk og annet formelt rammeverk, men gjør vurderinger av hvorvidt det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare dette.

1.3 Datainnsamling

Datainnsamlingen har skjedd ved innhenting av dokumenter og opplysninger hos kommunen v/rådmannen, gjennomgang av innkallinger, saksutredninger og protokoller knyttet til diverse møter i formannskap og kommunestyre, gjennomgang av postlister, samt gjennomgang av diverse styringsdokumenter i kommunen. En nærmere oversikt over kilder og dokumenter finnes i dette notatets kapittel 7.

Sekretariatet tar forbehold om at det kan foreligge ytterligere opplysninger og dokumentasjon som sekretariatet ikke er kjent med.

Resultatet av kartleggingen presenteres nedenfor.

2. Salget av helsehuset på Sandland

2.1 Hendelsesforløpet

2.1.1 Forespørsel fra Sandland Brygge AS i mars 2017 om mulig kjøp av kommunal eiendom på Sandland

I brev, datert 2. mars 2017, sendte Sandland Brygge AS en forespørsel til Loppa kommune der selskapet ytrer ønske om å kjøpe to eiendommer på Sandland, herunder helsehuset - Gnr. 5/97. I brevet sies det at denne forespørselen til kommunen har sin « *bakgrunn i dagens dialogmøte med formannskapet* ».

Møtet som det vises til i det nevnte brev, er et møte som ble avholdt i formannskapet 2. mars 2017. I protokollen fra dette formannskapsmøte framgår det at møtet startet med dialogmøte med Sandland Brygge AS. Fra Sandland Brygge AS møtte daglig leder Stina Halvorsen og styreleder Kai Edgar Flåten. Fra formannskapet møtte ordfører Steinar Halvorsen (H), fast medlem og varaordfører Stein Thomassen (AP), varamedlem Ernst Berge (AP) og varamedlem Fabrice Caline (SP).

I brev, datert 16. mars 2017, svarte daværende rådmann Marion Høgmo følgende på Sandland Brygges forespørsel:

Det vises til brev fra Sandland Brygge AS av 02.03.2017 hvor det fremgår at dere ønsker å kjøpe to kommunale eiendommer på Sandland som en del av å utvikle /utvide virksomheten. Det vises også til orienteringa gitt til formannskapet om bedriften og framtidsplanene for en fortsatt positiv utvikling av Sandland Brygge AS.

Det må fattes et politisk vedtak om salg av kommunale eiendommer. Eiendommene som det vises interesse for er ikke vurdert lagt ut for salg. Før det eventuelt skjer må det gjøres en vurdering av om kommunens nåværende og framtidige behov av disse to eiendommene.

Når det gjelder salg av kommunale eiendommer har Loppa kommunestyre vedtatt retningslinjer og rutiner for salg/avhending av kommunal eiendom med virkning fra 17.12.2014.

Hovedregel er at eiendommer annonseres for salg i full åpenhet.

Som det framgår av svaret fra daværende rådmann, så var det ikke anledning for noe salg av helsehuset før et eventuelt «*politisk*» vedtak om dette, samt at et eventuelt salg måtte skje i tråd med kommunens retningslinjer og rutiner for salg/avhending av kommunal eiendom.

2.1.2 Administrasjonens saksframlegg til formannskapet (sak 57/18) og kommunestyret (sak 82/18) - Salg av helsehuset på Sandland

Formannskapet behandlet sak om salg av helsehuset på møte 27. november 2018 (sak 57/18). Kommunestyret behandlet sak om salg av helsehuset på møte 13. desember 2018 (sak 82/18).

I saksframlegget til formannskapet og kommunestyret fremmet rådmannen følgende forslag til vedtak:

Helsehuset på Sandland selges.

Rådmannen får myndighet til å engasjere eiendomsmegler som skal stå ansvarlig for salg av helsehuset.

Helsehuset skal selges til høystbydende.

Når alle utgiftene ved salg er dekket, settes overskytende beløp inn på fond 2535000 Ubundet investeringsfond.

Forutsetning for salget er at egnet lokale til helsesøster og lege er tilgjengelig før salg.

I rådmannens saksutredning sies det følgende:

Saksutredning:

Om salg av kommunal eiendom:

Loppa kommunestyre har vedtatt retningslinjer og rutiner for salg/avhending av kommunal eiendom med virkning fra 17.12.2014.

Dette er det kommunen må forholde seg til i forbindelse med salg av kommunal eiendom:

Hovedregel er at eiendommer annonseres for salg i full åpenhet. Dersom andre hensyn enn pris kan bli vektlagt ved salget, bør det komme fram i annonseteksten. Dersom en kommunal eiendom som et unntak gis bort eller inngår i et makebytte, må det etter offentlig diskusjon foreligge et politisk vedtak om dette som grunnlag.

Ansatte må som en generell regel likebehandles med andre interesser, og ha lov til å by på kommunal eiendom som legges ut for salg, altså skal de heller ikke gis fordeler.

Lov om offentlige anskaffelser er ikke klar i forhold til punktet om salg av kommunal eiendom, men intensjonen er at det skal være alminnelig konkurranse om «aktuelle kontrakter».

Vurdering:

I tidligere sak om salg av helsehuset og trygdeboligen på Sandland framkommer følgende:

«Det må fattes et politisk vedtak om salg av kommunale eiendommer. Eiendommene det vises interesse for er ikke vurdert lagt ut for salg. Før det eventuelt skjer må det gjøres en vurdering av om kommunens nåværende og framtidige behov for disse to eiendommene.»

Vurdering av kommunens behov for «Helsehuset»:

Det er fortsatt behov for lokaler til lege og helsesøster. Egnede lokaler for lege og helsesøster må være tilgjengelig før salg finner sted.

Det er ikke gjort noen behovsvurdering av helsehuset utover dette, men følgende mulige alternativer kan være:

- Det leies et egnede lokale.
- Bruk av egne lokaler på skolen
- Bruk av grendehuset i Sør-Tverrfjord.

Vedlikehold: I følge driftsavdelinga har «Helsehuset» et omfattende vedlikeholdsbehov. Det blir vist til problemer med tak og vinduer. Vedlikeholdsbehovet er ikke kostnadsberegnet. Dersom helsehuset skal selges må alternativt og funksjonelt kontor for helsesøster og lege være på plass.

2.1.3 Formannskapetets behandling av saken

Formannskapet behandlet saken på møte 27. november 2018 (sak 57/18).

Under behandlingen av saken fremmet Loppa AP v/ Arve Berntzen forslag om at helsehuset på Sandland ikke skal selges.

Formannskapet fattet følgende vedtak, mot én stemme:

- Helsehuset på Sandland selges ikke.
- Vedtatt mot 1 stemme (H).

Av protokollen fra møtet i formannskapet framgår det ikke at ordfører selv eller andre medlemmer i formannskapet reiste spørsmål om ordførers habilitet i denne saken (sak 57/18). Heller ikke under behandlingen av en tilsvarende sak tidligere i samme møte ble det stilt spørsmål om eller fremmet noen habilitetsinnsigelser.

2.1.4 Kommunestyrets behandling av saken

Kommunestyret behandlet saken på møte 13. desember 2018 (sak 82/18).

Under behandlingen av saken fremmet SP v/Henrik M. Pettersen følgende forslag:

- Helsehuset på Sandland selges. Rådmann får myndighet til å engasjere eiendomsmegler som skal stå for salget. Eiendommen selges til høystbydende. Når alle utgiftene ved salg er dekket, skal overskytende gå til tilrettelegging for lege/helsesøster samt samfunnshus v/Sandland skole.

Kommunestyret fattet følgende enstemmige vedtak:

Helsehuset på Sandland selges. Rådmann får myndighet til å engasjere eiendomsmegler som skal stå for salget. Eiendommen selges til høystbydende. Når alle utgiftene ved salg er dekket, skal overskytende gå til tilrettelegging for lege/helsesøster samt samfunnshus v/Sandland skole.

Det framgår ikke av protokollen fra møtet om det ble reist innsigelser om habilitet under behandlingen av denne saken i kommunestyret. Imidlertid ble det reist spørsmål om habilitet i tilknytning til behandling av tilsvarende sak om salg av omsorgsbolig/trygdebolig på Sandland, i samme møte (sak 81/18). Av protokollen framgår følgende om dette:

Stein Thomassen stilte spørsmål om ordførerens habilitet i saken da Sandland Brygge AS har vist sin interesse for kjøp av boliger til bedriften som ordfører er medeier i.

Ståle Sæther og Ingvi Luthersson ba vurdering av sin habilitet da de er potensielle huskjøpere. Samtlige fratradte under behandlingen av habilitetsspørsmålet.

Kai M. Hansen (H) tiltrådte og var med under behandlingen av habilitetsspørsmålet.

Ernst Berge ble valg som setteordfører under habilitetsbehandlingen da varaordfører ledet møtet.

Det ble avgitt 7 stemmer for at ordfører er habil mot 5 stemmer (AP). Ståle Sæther og Ingvi Luthersson ble enstemmig erklært habil under behandlingen.

2.1.5 Gjennomføringen av salget

Valg av megler:

Kommunen har ikke framlagt opplysninger om at kommunen innhentet tilbud fra flere meglere.

Den 19. februar 2019 inngikk Loppa kommune v/ assisterende rådmann Frank Bækken oppdragsavtale med advokatfirmaet Hegg & Co AS v/advokat Andreas Hegg om eiendomsmegling. I oppdragsavtalen framgår det at avtalen gjelder salg av gårdsnummer 5 bruksnummer 97, Sandlandsveien 9 9585 Sandland, Loppa kommune («Helsehuset»).

Godtgjørelse til megler:

I oppdragsavtalen punkt 4 framgår det at «*oppdragstakeren har krav på fast pris kr 75.000 inklusive mva.*». Dette inkluderer vederlag og utlegg. I oppdragsavtalen punkt 7 framgår det at «*oppdragstakeren har krav på dekning av vederlag for utført arbeid med kr 50.000 inklusive mva.*» dersom handelen ikke kommer i stand.

Takst/verdivurdering:

I salgsoppgaven framgår det at det ikke foreligger takst på eiendommen og bygget. Det framgår videre at det ikke foreligger noen kjent ligningsverdi. I salgsoppgaven er prisantydningen satt til (høyeste bud over) kr 175.000,-. Det kan også tilføyes at denne prisantydningen er identisk med et innkommet bud fra Sandland Brygge AS til Loppa

kommune, datert 31. januar 2018, det vil si om lag én måned før helsehuset ble lagt ut for salg på det åpne marked. I salgsoppgaven framgår det også at *«interessenter oppfordres til å foreta nøye besiktigelse, gjerne med fagperson, da det ikke foreligger takst/tilstandsrapport på boligen»*.

Kunngjøring/annonsering:

Helsehuset ble annonsert for salg på Finn.no den 26. februar 2019 av advokatfirmaet Hegg & Co AS. Det var ikke satt noen budfrist i annonsen.

Kommunen har ikke framlagt opplysninger om at det gjort andre typer kunngjøringer/annonseringer av salget.

Budrunden:

Den 1. februar 2019 mottok kommunen v/ assisterende rådmann et bud på kr 175.000,- fra Sandland Brygge AS, datert 31. januar 2019. I det skriftlige budet var budgivers frist for kommunen til å akseptere budet satt til og med 28. februar 2019. I følge rådmannen var imidlertid fristen satt til kl. 14.00 denne dagen.

Den 19. februar 2019 sendte Loppa kommune v/Hegg & Co AS en forespørsel til budgiver Sandland Brygge AS om de var villig til å utsette deres akseptfrist til 15. mars 2019 da det *«er viktig at eiendommene legges ut for salg på det åpne markedet»* før salg finner sted. Hegg & Co AS tok også dette opp med budgiver per telefon. I framlagt korrespondanse framgår det at budgiver ikke var villig til å utsette akseptfristen.

Den 27. februar 2019 sendte Hegg & Co AS en forespørsel til kommunen v/ assisterende rådmann om kommunen vil akseptere budet fra Sandland Brygge AS. Rådmannen svarte med å spørre om det finnes andre interessenter til denne, samt at Hegg & Co da kan ta en runde på telefon til disse. Rådmannen opplyser videre til Hegg & Co AS at kommunen *«fortrinnsvis ønsker å selge til aktør som kan generere arbeidsplasser»*.

Den samme dag, 27. februar 2019, opplyser Hegg & Co AS til assisterende rådmann at de også har en annen budgiver som de følger opp. Litt senere på dagen opplyser Hegg & Co AS til assisterende rådmann at det ikke er sikkert at det kommer inn høyere bud.

Den 28. februar 2019 kl. 16.33 bekrefter assisterende rådmann overfor Hegg & Co AS per melding på telefon, at kommunen aksepterer budet på kr 175.000,- fra Sandland Brygge AS.

Andre budgivere og potensielle budgivere:

Ifølge opplysninger i brev fra tre innbyggere på Sandland (mottatt av kommunen 29. april 2019), så skal det ha vært to budgivere i tillegg til Sandland Brygge AS. Disse to budgiverne var etter det de tre innbyggerne opplyser, ikke villig til å øke sine bud. Kommunen har ikke framlagt dokumentasjon på disse budene.

I samme brev som nevnt ovenfor opplyser de tre avsenderne om at «vi her i bygda» (Sandland) prøvde å lage et andelslag «for om mulig å kjøpe Helsehuset». Da de kontaktet Hegg & Co AS om dette ble de informert om at helsehuset var solgt «etter 2 1/2 dag på markedet». Tilsvarende opplysninger framgår av brev fra kommuneoverlegen til rådmannen den 19. april 2019. Her sier kommuneoverlegen at han «er kjent med at det ble forsøkt dannet et aksjeselskap av lokalbefolkningen på Sandland, for om mulig å legge inn et høyere bud på Helsehuset».

I et brev fra Loppa SV til kontrollutvalget i Loppa kommune, datert 3. april 2019, sier de at «etter samtaler med beboere i Sandland fremkommer det at salget foregikk for raskt, og at andre interessenter ikke fikk sjanse til å komme med bud på bygget».

I brev fra kommuneoverlegen i Loppa kommune til rådmannen i kommunen, datert 19. juni 2019, opplyses det om at det var personer på Sandland som «var interessert i kjøp av bygget».

Som tidligere nevnt opplyste Hegg & Co AS, den 27. februar 2019, til assisterende rådmann at de også har en annen budgiver som de følger opp.

Salgskontrakt og skjøte:

Kommunen har oversendt kjøpekontrakt for salget til sekretariatet. Den oversendte kontrakten er imidlertid ikke i signert stand. Den er heller ikke datert. Selger er Loppa kommune og kjøper er Sandland Brygge AS. Kjøpesummen er på kr 175.000,-. I kontrakten framgår det videre at eiendommen overtas av kjøper senest innen 06.03.19 kl. 12.00.

Hegg & Co AS har oversendt skjøte for tinglysning av hjemmelovergangen til sekretariatet. Her framgår det at eiendommen overdras fra Loppa kommune til Sandland Brygge AS. Skjøtet er ikke datert. Kommunens varaordfører har signert skjøtet som representant for kommunen som hjemmelshaver. Signaturen er bevitnet med signatur av to personer, det vi si rådmannen og en konsulent i kommunens sentraladministrasjon.

2.2 Journalførte dokumenter knyttet til salg og leie

Sekretariatet har gjennomgått kommunens postlister fra og med uke 51 i 2018 til og med uke 15 i 2019, det vil si fra kommunestyrets vedtak om salg fram til salget var slutført, og leieavtale antas å være inngått.

Sekretariatet har funnet følgende to journalførte dokumenter i kommunens postliste, som gjelder selve salget av helsehuset på Sandland:

- Innhold: **Oversendelse av overtakelsesdokumenter eiendom 5/97**
Sakstittel: **5/97 - Salg av helsehuset på Sandland** Klassering:
DokType U Sak/dok nr: 2018/659-4 917/2019 Løpenr.: 08.03.2019
Journaldato: 08.03.2019 Dok.dato: Tilg.kode Hjemmel: SEN/TH (enhet/initialer): 610
Avs./mottaker: Navn: Saksbeh.(enhet/initialer): Avskr. dato: Avskr.måte: Avskriv Inr.:
Mottaker ADVOKATFIRMAET HEGG & CO AS
Avsender Loppa kommune SEN/SJE

- Innhold: **Fullmakt skjøte** Sakstittel: 5/97 - **Salg av helsehuset på Sandland** Klassering: DokType U Sak/dok nr: 2018/659-3 862/2019 Løpenr.: 01.03.2019 **Journaldato: 01.03.2019** Dok.dato: Tilg.kode Hjemmel: SEN/TH (enhet/initialer): 610 Avs./mottaker: Navn: Saksbeh.(enhet/initialer): Avskr. dato: Avskr.måte: Avskriv lnr.: Mottaker Frank Bækken Avsender Loppa kommune ORD/STEINAR

2.3 Dokumenter knyttet til salget - Arkivering

Den 27. juni 2019 sendte sekretariatet en henvendelse per epost til rådmannen der vi ba om å bli oversendt dokumenter knyttet til salget av helsehuset (se vedlegg 2). Den 5. august 2019 mottok sekretariatet følgende dokumenter fra kommunen v/rådmannen:

- Bud på helsehuset
- Helsehuset – Sandland - Kjøpekontrakt
- Korrespondanse i mailsystemet
- Saksfremlegg - salg
- Vedtak helsehuset
- Delegasjonsreglementet del 1
- Delegasjonsreglementet del 2
- Etiske retningslinjer
- Reglement for Loppa kommunestyre
- Retningslinjer for salgavhending av eiendom
- Økonomireglement

I svaret fra kommunen framgår det at kommunen brukte advokatfirmaet Hegg & Co AS i forbindelse med annonsering og budrunder. I svaret fra kommunen ble det videre opplyst at advokatfirmaet hadde ferie frem til 12. august 2019. Sekretariatet la etter dette til grunn at de resterende dokumenter knyttet til salget ville være tilgjengelig for kommunen straks etter advokatfirmaets ferieavvikling. Deretter mottok sekretariatet følgende dokumenter fra advokatfirmaet Hegg & Co AS på vegne av kommunen:

- Oppdragsavtale mellom Hegg & Co AS og Loppa kommune om eiendomsmegling
- Annonse på Finn.no – Helsehuset – Sandland i Loppa
- Annonseinnsikt – Annonse på Finn.no – Helsehuset – Sandland i Loppa
- Salgsoppgave – Helsehuset – Sandland i Loppa
- Matrikkelbrev – Helsehuset – Sandland i Loppa
- Målebrev – Helsehuset – Sandland i Loppa
- Budskjema/kjøpetilbud
- Bud på helsehuset – Sandland Brygge AS
- Korrespondanse i forbindelse med salget og budgivningen
- Skjøte – Helsehuset – Sandland i Loppa

3. Kommunens leie av lokaler i helsehuset på Sandland

3.1 Behovet for lokaler på Sandland til lege- og helsesøstertjenester

Før saken om salg av helsehuset ble behandlet i formannskapet og kommunestyret ble det sendt en forespørsel (datert 12. november 2018) fra rådgiver i kommunens sentraladministrasjon til kommuneoverlegen der det opplyses at helsehuset på Sandland er vurdert lagt ut for salg. I den forbindelse blir det spurt om hvordan legenes behov for dette huset «er nå og framover i tid».

I svaret fra kommuneoverlegen, datert 27. november 2018, framgår det at det vil være «et poeng å inspisere skolen for å se på hvilken del av denne som kan være egnet til helseformål, og hvilke tilpasninger som i så fall vil være nødvendige». Sekretariatet har fått opplyst at det ikke ble gjennomført en slik inspeksjon før salget av helsehuset fant sted.

I rådmannens saksutredning til formannskapet og kommunestyret vedrørende salg av helsehuset sies det følgende:

I tidligere sak om salg av helsehuset og trygdeboligen på Sandland framkommer følgende:

«Det må fattes et politisk vedtak om salg av kommunale eiendommer. Eiendommene det vises interesse for er ikke vurdert lagt ut for salg. Før det eventuelt skjer må det gjøres en vurdering av om kommunens nåværende og framtidige behov for disse to eiendommene.»

Vurdering av kommunens behov for «Helsehuset»:

Det er fortsatt behov for lokaler til lege og helsesøster. Egnet lokale for lege og helsesøster må være tilgjengelig før salg finner sted.

Det er ikke gjort noen behovsvurdering av helsehuset utover dette, men følgende mulige alternativer kan være:

- Det leies et egnet lokale.
- Bruk av egne lokaler på skolen
- Bruk av grendehuset i Sør-Tverrfjord.

I kommunestyrets vedtak om salg av helsehuset framgår det følgende:

Når alle utgiftene ved salg er dekket, skal overskytende gå til tilrettelegging for lege/helsesøster samt samfunnshus v/Sandland skole.

Rådmannen har opplyst sekretariatet om at det ble vurdert å innhente andre alternativer som leieobjekt, men med tanke på krav til lydisolering og fasiliteter som et legekantor krever, så falt denne tanken helt vekk med tanke på tid og eventuelle kostnader knyttet opp mot en midlertidig leiekontrakt i 4 til 5 måneder.

Det ble gjennomført en inspeksjon av Sandland skole etter at salget hadde funnet sted. Denne ble gjennomført den 2. april 2019. Etter denne inspeksjonen konkluderte kommuneoverlegen med følgende i brev til Loppa kommune, datert 19. april 2019:

I påvente av en vurdering som omtalt, mener jeg at man skal stanse planene om flytting av legekontoret fra Helsehuset til Sandland skole, fordi en flytting nå både vil påføre Loppa kommune unødige merkostnader, og samtidig vil bidra til å skape usikkerhet omkring grunnlag for framtidig drift av utekontoret (jf. Kommentarer knyttet til Sandland skole).

I brev fra kommuneoverlegen, datert 19. juni 2019, til kommunen v/rådmannen sies det følgende om den nevnte inspeksjonen:

Inspeksjonen ved Sandland skole (2/4-19) avdekket umiddelbart at skolen var helt uegnet til bruk som legekontor. Ved inspeksjonen deltok rådmann Frank Bækken, vedlikeholdsleder Jan Eirik Jensen, personalrådgiver Kjetil Moen Braathen, helsesykepleier Marianne Hydle, helsesekretær Heidi Wang og undertegnede. Det var flere grunner til at lokalene ved skolen måtte anees som uegnet.

På bakgrunn av dette leide kommunen lokaler for legetjenesten i helsehuset i perioden mars 2019 til juni 2019. I følge rådmannen har ikke kommunen hatt noe lokale til disposisjon for legetjenesten på Sandland etter dette tidspunkt.

3.2 Leieforholdet

3.2.1 Leiekontrakten om helsehuset

Rådmannen har i brev til sekretariatet, datert 23. juli 2019, opplyst følgende om hendelsesforløpet:

Sandland brygge as overtok Sandlandsveien 9 den 06/03/2019 samtidig ble det forhandlet frem en leieavtale som begge parter til slutt signerte den 14. mars 2019. Kostnadene på leien ble verbalt fram forhandlet med styre medlem NN i Sandland brygge as. Utleier, Sandland brygge as har satt seg på noe samme pris leie som Loppa kommune tar for sine utleie bygg.

Leiekontrakten om Loppas kommunes leie av helsehuset ble inngått 14. mars 2019. Dette etter forhandlinger mellom kommunen v/ rådmannen og Sandland Brygge AS ved selskapets styreleder. Avtalen er underskrevet av rådmannen i kommunen og daglig leder i Sandland Brygge AS

I kontrakten framgår det at den den gjelder leie av brutto areal på ca. 50 m² og inneholder bod, legekontor og undersøkelsesrom. Fellesareal som oppholdsrom, toalett og kjøkken er ikke regnet med i det oppgitte areal.

Leiekontrakten omfatter ikke andre bruksformål enn kommunes behov for lokaler til legekontor. I kontrakten sies det følgende om dette:

Det forutsettes at lokalene skal benyttes til legekontor. Hvis leietaker ønsker å endre bruksområde for lokalene, må dette avklares med utleier.

Det framgår videre av avtalen at den løper fra 6. mars 2019 til 31. desember 2019.

Leieprisen er fastsatt til kr 9.700,- per måned.

3.2.2 Kommunens oppsigelse av leiekontrakten

Sekretariatet har fått oversendt en oppsigelse av leieavtale fra Loppa kommune v/ rådmannen til Sandland Brygge AS, datert 17. juni 2019. Oppsigelsen er ikke påført noen journalopplysninger.

I oppsigelsen heter det at Loppa kommune sier opp leieavtalen som kommunen har med Sandland Brygge AS på helsehuset på Sandland. Det sies også at siste leie da blir 31. juli 2019. Sekretariatet har blitt opplyst om at kommunen avsluttet sin bruk av lokalene i helsehuset 11. juni 2019. Siden dette tidspunktet har ikke kommunen hatt noen lokaler til bruk som legekantor på Sandland.

Sekretariatet har videre blitt opplyst om at kommunen sa opp leiekontrakten grunnet legenes ferieavvikling.

3.2.3 Journalførte dokumenter knyttet til leieforholdet

Sekretariatet har gjennomgått kommunens postlister fra og med uke 51 i 2018 til og med uke 15 i 2019, det vil si fra kommunestyrets vedtak om salg fram til salget var slutført, og leieavtale ble inngått.

Sekretariatet har ikke funnet noen journalførte dokumenter knyttet til kommunens leie av lokaler i helsehuset på Sandland.

3.2.4 Dokumenter knyttet til leieforholdet – Arkivering

Sekretariatet har bedt kommunen v/ rådmannen om å få oversendt dokumenter som er knyttet til leieforholdet. Ifølge svar fra rådmannen finnes det ikke ytterligere dokumentasjon om leieforholdet enn det som sekretariatet da allerede hadde fått oversendt, det vil si husleiekontrakt og kommunens oppsigelse av denne.

4. Andre forhold

4.1 Spørsmålet om ordførers habilitet/inhabilitet

Ordfører i Loppa kommune er medeier (33,33 %) og styremedlem i selskapet som kjøpte helsehuset på Sandland av Loppa kommune. Ordfører er videre ektefelle med daglig leder i nevnte selskap, som også er styremedlem og medeier (40 %) i selskapet.

Ordfører deltok i formannskapetets behandling av saken om hvorvidt helsehuset skulle legges ut for salg eller ikke. Av protokollen fra møtet i formannskapet framgår det ikke at ordfører selv eller andre medlemmer i formannskapet reiste spørsmål om ordførers habilitet. Formannskapet vedtok mot én stemme (ordførers stemme) ikke å legge Helsehuset ut for salg.

Ordfører deltok i kommunestyrets behandling av saken om hvorvidt helsehuset skulle legges ut for salg eller ikke. Av protokollen fra møtet i kommunestyret framgår det ikke at ordfører selv eller andre medlemmer i formannskapet reiste spørsmål om ordførers habilitet i denne saken (sak 82/18). Kommunestyret vedtok enstemmig å legge Helsehuset ut for salg.

Imidlertid ble det reist spørsmål om ordførers habilitet i tilknytning til behandling av tilsvarende sak om salg av omsorgsbolig/trygdebolig på Sandland, i samme kommunestyremøte (sak 81/18), det vil si i saken før saken om helsehuset. Habilitetsinnsigelsen ble reist av varaordføreren. Av protokollen framgår det at ordfører ble erklært habil til å behandle saken, med syv mot fem stemmer.

Under kommunestyrets behandling av habilitetsspørsmålet ble blant annet følgende momenter som talte for inhabilitet trukket fram:

- Ordfører har signalisert som næringsdrivende at han er interessert i å kjøpe helsehuset, som medeier og styremedlem i Sandland Brygge AS
- Det vises til § 6 om inhabilitet i forvaltningsloven (part, slektsforhold og andre særegne forhold som er egnet til «å svekke tilliten»..)
- Selskapet har signalisert at det er interessert å kjøpe begge de to husene på Sandland. Selskapet har signalisert det i møter med kommunen.
- Ordfører har i siste formannskapsmøte sagt at han både som ordfører og næringsdrivende er interessert i at bygget blir solgt
- Det er ordfører som har initiert at disse byggene skal legges ut for salg
- Ordfører har hatt god kjennskap til at selskapet har vært interessert å kjøpe begge disse byggene
- Ordfører er deleier av og styremedlem i selskapet
- Ordfører har aktivt signalisert at han ønsker å kjøpe byggene til sin bedrift, der han er medeier og styremedlem

Under kommunestyrets behandling av habilitetsspørsmålet ble blant annet følgende momenter som talte imot inhabilitet trukket fram:

- Eiendommen skal legges ut for salg på det åpne markedet
- Styret i selskapet har ifølge ordfører ikke behandlet noen sak om kjøp av eiendom på Sandland, som han har vært med på
- Selskapet har ikke lagt inn noe forhåndsbud på eiendommen
- Det treffer feil om jeg/vi (det vil si ordfører) skal bli inhabil i en slik sak
- Alle i kommunestyret er potensielle kjøpere av eiendommen(e). Betyr det at alle i kommunestyret er inhabil?
- Ordføreren må som næringsdrivende kunne være med å behandle saker i kommunestyret
- Skal alle som er mulige interesserte kjøpere av kommunal eiendom være inhabil i slike saker? Det kan da ikke være slik.
- Så lenge bygget legges ut på det åpne markedet så er ikke ordfører inhabil
- Hvis ordfører er inhabil, så vil alle som er interessert i å kjøpe byggene være inhabile
- Bygget skal legges ut til salgs på det åpne markedet til høyest bydende

Som tidligere nevnt i pkt. 2.1.1 sendte Sandland Brygge AS en forespørsel, datert 2. mars 2017, til Loppa kommune der selskapet ytrer ønske om å kjøpe to eiendommer på Sandland, herunder helsehuset - Gnr. 5/97. Denne forespørselen hadde sin bakgrunn i et dialogmøte med formannskapet 2. mars 2019. På dette tidspunkt var ordfører styremedlem og medeier i selskapet.

4.2 Spørsmål om Sandland Brygge AS benytter/benyttet Sandland skole til vasking av sengetøy

I et brev fra kommuneoverlegen i Loppa kommune til Loppa kommune v/ rådmannen, datert 19. juni 2019, blir det stilt spørsmål ved hvilken godtgjørelse Sandland Brygge AS betaler til Loppa kommune for å benytte seg av deres vaskeri ved Sandland skole.

Rådmannen har opplyst sekretariatet om at Sandland Brygge AS leier lokaler på Sandland skole.

Sekretariatet har fått oversendt en avtale mellom Loppa kommune og Sandland Brygge AS om leie av lokaler på Sandland skole, datostemplet av Loppa kommune 25. mai 2016. Avtalen er underskrevet av Loppa kommune v/ oppvekst- og kultursjef og Sandland Brygge AS.

Avtalen gjelder bruk av «lokaler og maskiner» på Sandland skole. Det framgår videre at avtalen gjelder bruk av «lokaler, strøm og vann» ved skolen. Det sies videre at lokalene som avtalen gjelder, er «kjellerrom som brukes til vask og tørk».

I avtalen er den årlige leien satt til kr. 7.200,-. Dette gjelder for bruk av lokaler og maskiner, strøm og vann. Sandland Brygge AS er på sin side forpliktet til å erstatte maskiner som blir ødelagt fullt ut, samt bytte ut «maskin nr. 2» i 2016, til en kostnad på ca. kr 6000,- eks. mva.

Sekretariatet er ikke kjent med hvor ofte og hvor mye Sandland Brygge AS har benyttet seg av Sandland skole fra det tidspunkt leiekontrakten ble inngått.

5. Generelt om Loppa kommunes salg av eiendom de siste elleve årene

Sekretariatet har kartlagt hvilke eiendommer/bygninger som kommunestyret har vedtatt å selge i perioden 2008 til 2019. Denne kartleggingen viser at kommunestyret har vedtatt å selge om lag 20 eiendommer/bygninger i denne perioden. En oversikt over disse vedtakene framgår av vedlegg 1 i dette notatet.

På møte den 17. desember 2014 (sak 63/14) vedtok kommunestyret rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig i Loppa kommune. Kommunen hadde fram til da ikke hatt noen slike retningslinjer. I rådmannens saksutredning framgår det at forslaget til retningslinjer bygger på retningslinjer i andre kommuner. Videre vises det til noen forhold som KS har listet opp omkring åpenhet og forholdet til kommunalt ansatte.

Retningslinjene har også med seg punkter fra kommunesektorens etikkutvalg om åpenhet og likebehandling ved salg av kommunal eiendom og bolig. Videre sier retningslinjene noe om føringer for kommunens saksbehandling ved avhending/salg av kommunal eiendom og rutiner for behandling av søknader ved avhending/salg av kommunal eiendom.

6. Sekretariatets vurderinger

Nedenfor redegjøres det for sekretariatets vurderinger om hvorvidt det finnes forhold som gir grunnlag for videre undersøkelser.

Vurderingene er gjort på grunnlag av sannsynligheten for at det kan ha forekommet avvik fra for eksempel sentralt regelverk, samt mål, vedtak og andre føringer som kommunestyret har satt for virksomheten. Vurderingene gjøres videre på grunnlag av resultatet av faktakartleggingen som er beskrevet ovenfor i kapitlene 1 til 4.

6.1 Om valg av meglere

6.1.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- Lov om offentlige anskaffelser
- Forskrift om offentlige anskaffelser
- Rutiner for salg/avhending av kommunal eiendom, Loppa kommune

6.1.2 Sekretariatets vurderinger

Sekretariatet vurderer det slik at det ikke foreligger grunnlag for nærmere undersøkelse av dette forholdet.

6.2 Vedrørende myndighet, delegasjoner og fullmakter

6.2.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- Lov om kommuner og fylkeskommuner
- Reglement for kommunestyret
- Kommunestyrets delegasjon til ordfører
- Kommunestyrets delegasjon til formannskap
- Kommunestyrets delegasjon til rådmann
- Rådmannens delegasjon til administrasjonen

- Reglement for salg av eiendom, Loppa kommune

6.2.2 Sekretariatets vurderinger

Som nevnt tidligere så var det rådmannen som aksepterte innkommet bud og deretter besluttet ferdigstillelse av salget.

I Loppa kommunes rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig heter det i pkt. 10 at når markedet synes uttømt, fastsettes endelig budfrist før det ferdigstilles sak for politisk behandling. I disse rutinene heter det også at unntak fra "normalprosedyre"/vedtatte retningslinjer skal være forankret i politiske vedtak.

Sekretariatet vurderer det slik at det foreligger tvil om hvorvidt salget ble avsluttet slik kommunens rutiner for salg av eiendom bestemmer.

Sekretariatet vurderer det derfor slik at dette kan være gjenstand for nærmere undersøkelse.

6.3 Vedrørende saksutredning til kommunestyret om sak om salg av helsehuset

6.3.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- Lov om kommuner og fylkeskommuner
- Reglement for kommunestyret, Loppa kommune
- Kommunestyrevedtaket om salg (sak 82/18)

6.3.2 Sekretariatets vurderinger:

I kommuneloven § 23 nr. 2 heter det at administrasjonssjefen skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer er forsvarlig utredet. I Loppa kommune reglement for kommunestyret heter det at administrasjonen v/ rådmannen har ansvaret for at sakene er forsvarlig forberedt før de legges frem for kommunestyret.

Sekretariatet ser at det kan være grunn til å undersøke nærmere hvorvidt forutsetningene for salget og konsekvenser av salget var godt nok belyst i administrasjonens saksframlegg til formannskapet og kommunestyret. Dette gjelder blant annet de økonomiske sider ved salget, samt spørsmålet om tilgjengelig lokale på Sandland til bruk for legekantoret etter et salg av helsehuset.

6.4 Vedrørende gjennomføring av salget

6.4.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- EØS-avtalen Artikkel 61 (1), jf. ESAs retningslinjer ved salg av offentlig eiendom og bygninger
- Reglement for salg av eiendom, Loppa kommune
- Etiske retningslinjer, Loppa kommune
- Vedtak i kommunestyret: Sak 82/2018 - Salg av helsehuset på Sandland

6.4.2 Sekretariatets vurderinger

A) Vedrørende takst/verdivurdering:

Som nevnt tidligere så ble det ikke tatt verditakst på Helsehuset i forbindelse med salget. I kommunens rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig sies det følgende:

Punkt 1:

Det innhentes takst på kommunale eiendommer som vurderes avhendet/solgt. Unntatt er de objekter hvor salgsverdi ikke antas å overstige kr. 100.000,-.

Sekretariatet vurderer det slik at manglende innhenting av verditakst kan representere et brudd på kommunens retningslinjer for salg av eiendom. Det kan også representere brudd på EØS-avtalen Artikkel 61 (1), jf. ESAs retningslinjer ved salg av offentlig eiendom og bygninger.

Sekretariatet vurderer det derfor slik at dette kan være gjenstand for nærmere undersøkelse.

B) Vedrørende annonsering/kunngjøring

Som nevnt tidligere så ble helsehuset annonsert for salg på Finn.no. Opplysninger gitt av kommunen viser at salget ikke ble kunngjort på annen måte.

I kommunens rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig sies det følgende:

- Når kommunen skal selge en eiendom, bør hovedregelen være at den annonseres for salg i full åpenhet.
- Kommunens saksbehandling i forhold til salg av eiendom skal være åpen og gjennomiktig.

Sekretariatet vurderer det slik at en annonsering av salget kun på Finn.no kan representere et brudd på kommunens retningslinjer for salg av eiendom. Det kan også representere brudd på EØS-avtalen Artikkel 61 (1), jf. ESAs retningslinjer ved salg av offentlig eiendom og bygninger.

C) Vedrørende budrundens varighet:

Som nevnt tidligere så ble helsehuset solgt om lag 2,5 dager etter at bygget ble annonsert til salg på Finn.no. Avgjørelsen om å akseptere det høyeste (eventuelt også det eneste) bud etter

disse 2,5 dagene, ble tatt av rådmannen. Dette framgår av korrespondanse mellom rådmannen og Hegg & Co AS.

I kommunens rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig sies det følgende:

Punkt 9:

Budrunde igangsettes av Loppa kommune eller megler i de tilfellene dette benyttes.

Punkt 10:

Når markedet synes uttømt, fastsettes endelig budfrist før det ferdigstilles sak for politisk behandling.

Punkt 18:

Direkte salg kan foretas når det åpenbart vil være i kommunens interesse å gjøre dette, men vedtak om dette alltid skal fattes i formannskap eller kommunestyret uavhengig av verdi.

Sekretariatet vurderer det slik at en budrunde på 2,5 dager kan representere et brudd på kommunens retningslinjer for salg av eiendom. Det kan også representere brudd på EØS-avtalen Artikkel 61 (1), jf. ESAs retningslinjer ved salg av offentlig eiendom og bygninger.

Sekretariatet vurderer det derfor slik at dette kan være gjenstand for nærmere undersøkelse.

6.5 Vedrørende spørsmål om habilitet/inhabilitet – Salg av helsehuset

6.5.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk:

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- Forvaltningsloven
- Kommuneloven
- Etske retningslinjer, Loppa kommune

6.5.2 Sekretariatets vurderinger

Som tidligere nevnt ble det stilt spørsmål om ordfører og to medlemmer av kommunestyret sin habilitet/inhabilitet i forbindelse med kommunestyrets behandling av salget av helsehuset på Sandland.

Sekretariatet ser at det kan være grunn til å undersøke nærmere hvorvidt disse var habil eller inhabil ved behandlingen av denne saken. Dette gjelder særlig i forhold til spørsmålet om ordførers habilitet/inhabilitet på grunnlag av vedkommendes rolle i selskapet som endte med å kjøpe helsehuset på Sandland, samt vedkommendes relasjon til daglig leder i det samme selskapet.

6.6 Vedrørende reglene om offentlig støtte – Salget av helsehuset

6.6.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- EØS-avtalens artikkel 61 om offentlig støtte
- Lov om offentlig støtte
- Forskrift om offentlig støtte
- Veileder: EØS-avtalens regler om offentlig støtte

6.6.2 Sekretariatets vurderinger

Sekretariatet vurderer det slik at det ikke foreligger grunnlag for nærmere undersøkelse av dette forholdet.

6.7 Vedrørende spørsmålet om Sandland Brygge AS sin leie av Sandland skole til vasking av sengetøy

6.7.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- EØS-avtalens artikkel 61 om offentlig støtte
- Lov om offentlig støtte
- Forskrift om offentlig støtte
- Veileder: EØS-avtalens regler om offentlig støtte
- Etske retningslinjer, Loppa kommune

6.7.2 Sekretariatets vurderinger:

Sekretariatet vurderer det slik at det ikke foreligger grunnlag for nærmere undersøkelse av dette forholdet.

6.8 Vedrørende journalføring og arkivering – Salg og leie av helsehuset

6.8.1 Relevant regelverk og formelt rammeverk

Relevant regelverk og annet formelt rammeverk er blant annet som følger:

- Lov om arkiv
- Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd

- Forskrift om offentlige arkiv
- Rutiner for salg/avhending av kommunal eiendom, Loppa kommune

6.8.2 Sekretariatets vurderinger

Som tidligere nevnt så foreligger det en rekke dokumenter knyttet til salget av helsehuset på Sandland. En del av dette var imidlertid ikke i kommunens besittelse, men måtte oversendes fra innleid advokatfirma. For saken om kommunes leie av helsehuset foreligger det kun en husleieavtale og en oppsigelse av husleieavtale.

På grunnlag av dette vurderer sekretariatet det slik at det kan være grunn til å undersøke nærmere hvorvidt dokumenter og korrespondanse er håndtert i tråd med relevant regelverk eller ikke.

6.9 Sekretariatets oppsummerende vurderinger

På grunnlag av det som er nevnt ovenfor er det sekretariatets vurdering at det finnes grunn til å undersøke noen av de nevnte forhold nærmere. Dette for å avklare om det foreligger eller ikke foreligger forhold som representerer brudd på lovverk og annet formelt rammeverk.

Sekretariatet vurderer at det finnes grunn til å undersøke (ett eller flere av) følgende forhold:

6.9.1 Salg og leie av helsehuset på Sandland

- Om ordfører var inhabil, eller eventuelt hadde en etisk sett uheldig dobbeltrolle, i forbindelse med formannskapet og kommunestyrets vedtak om å selge helsehuset på Sandland
- Om salget av Helsehuset på Sandland har skjedd i tråd med regler for avhending av kommunal (offentlig) eiendom, herunder om salget har skjedd i tråd med kommunens retningslinjer for avhending av eiendom, vedtatt av kommunestyret
- Om kunngjøring på Finn.no er tilstrekkelig sett i forhold til kommunens retningslinjer for salg av eiendom og regler for salg av offentlig eiendom
- Om en budrunde på 2,5 dager er i tråd med regler for avhending av kommunal (offentlig) eiendom, samt kommunens retningslinjer for salg av eiendom
- Om manglende takst/verdivurdering ved salget av helsehuset er i tråd med regler for avhending av kommunal (offentlig) eiendom, samt kommunens retningslinjer for salg av eiendom
- Om dokumenter og korrespondanse vedrørende salget og leieforholdet har blitt journalført og arkivert i tråd med regelverket

- Om kommunes administrasjon i forkant av vedtak om salg gjorde en forsvarlig utredning til kommunestyret vedrørende salgets økonomiske hensiktsmessighet, samt legetjenestens behov for lokaliteter på Sandland

6.9.2 Om kommunens salg av eiendom og bygg de siste årene

- Om kommunens salg av eiendom og bygg de siste årene har skjedd i tråd med:
 - krav til forsvarlig saksutredning (jf. kommuneloven)
 - regler for avhending av kommunal (offentlig) eiendom, herunder om salget har skjedd i tråd med kommunens retningslinjer for avhending av eiendom, vedtatt av kommunestyret
 - krav til journalføring og arkivering (jf. lov om arkiv og forskrift om offentlige arkiv)

7. Kilder, dokumenter og litteratur

Styringsdokumenter med mer – Loppa kommune

Rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig i Loppa kommune, vedtatt av kommunestyret 17. desember 2014 (sak 63/14)

Etiske retningslinjer, vedtatt av kommunestyret 9. mars 2007 (sak 08/07)

<https://www.loppa.kommune.no/reglement.412108.no.html>

Politisk delegasjonsreglement, vedtatt av kommunestyret 31. oktober 2014 (sak 59/14), revidert 16. mars 2017 (sak 10/17)

<https://delegering.kf.no/delegering/publikum/2014>

Reglement for kommunestyret, vedtatt av kommunestyret, revidert 1. september 2016 (sak 54/16)

<https://www.loppa.kommune.no/reglement-for-loppa-kommunestyre.400190.no.html>

Årsmeldinger for årene 2008-2018

Postlister for ukene 51 og 52 i 2018

<http://www.loppa.kommune.no/postlister.381666.no.html>

Postlister for ukene 1 til 15 i 2019

<http://www.loppa.kommune.no/postlister.381666.no.html>

Innkallinger, saksutredninger og protokoller – Loppa kommune

Innkalling til møte i formannskapet 2. mars 2017

<https://www.loppa.kommune.no/formannskap.381649.no.html>

Protokoll fra møte i formannskapet 2. mars 2017

<https://www.loppa.kommune.no/formannskap.381649.no.html>

Innkalling til møte i formannskapet 27. november 2018

<https://www.loppa.kommune.no/formannskap.381649.no.html>

Protokoll fra møte i formannskapet 27. november 2018

<http://www.loppa.kommune.no/formannskap.381649.no.html>

Rådmannens saksutredning til sak 82/18, kommunestyremøte 13. desember 2018

<https://www.loppa.kommune.no/kommunestyre.381648.no.html>

Innkalling til møte i kommunestyret 13. desember 2018

<https://www.loppa.kommune.no/kommunestyre.381648.no.html>

Protokoll fra møte i kommunestyret 13. desember 2018

<https://www.loppa.kommune.no/kommunestyre.381648.no.html>

Korrespondanse med mer – Loppa kommune

Diverse korrespondanse mellom Loppa kommune og advokatfirmaet Hegg & Co AS

Loppa kommune ved kommuneoverlegen: Brev til rådmannen i Loppa kommune, datert 19. juni 2019

Loppa kommune ved kommuneoverlegen: Brev til rådmannen i Loppa kommune, datert 2. april 2019

Brev fra rådmannen til Kusek IKS, datert 23. juli 2019, med informasjon om kommunens leie av lokaler i helsehuset på Sandland

Brev fra rådmannen til Sandland Brygge AS, datert 16. mars 2017 – Om salg av kommunal eiendom

Advokatfirmaet Hegg & Co AS, Oppdragsavtale om eiendomsmegling med Loppa kommune, datert 19. februar 2019

Advokatfirmaet Hegg & Co AS, Salgsoppgave med vedlegg – Helsehuset – Sandland i Loppa

Advokatfirmaet Hegg & Co AS, Kjøpekontrakt - Sandlandsveien 9, 9585 Sandland, gnr. 5, bnr. 97 – Helsehuset

Advokatfirmaet Hegg & Co AS, Skjøte - Sandlandsveien 9, 9585 Sandland, gnr. 5, bnr. 97 – Helsehuset

Leieavtale mellom Loppa kommune og Sandland Brygge AS – Helsehuset, datert 14. mars 2019

Oppsigelse av leieavtale – Helsehuset - fra Loppa kommune til Sandland Brygge AS, datert 17. juni 2019

Videoarkiv – Loppa kommune

Loppa kommune: Videoarkiv: Opptak av kommunestyrets møte 27. juni 2019: Referatsaker <https://loppa.kommunetv.no/no/broadcast/32>

Loppa kommune: Videoarkiv: Opptak av kommunestyrets møte 13. desember 2018 (Sak 82/18 – Salg av helsehuset på Sandland) <https://loppa.kommunetv.no/no/broadcast/32>

Loppa kommune: Videoarkiv: Opptak av kommunestyrets møte 13. desember 2018 (Sak 81/18 – Salg av omsorgsbolig/»trygdebolig» på Sandland) <https://loppa.kommunetv.no/no/broadcast/32>

Kontrollutvalget – Loppa kommune

Møte i kontrollutvalget 10. mai 2019 – Sak 13/2019: Referatsaker

<http://www.kusek.no/loppa-kommune.html>

Berg, Christian med flere: Brev til kontrollutvalget i Loppa kommune, udatert (mottatt av Loppa kommune 29. april 2019)

Loppa SV: Brev til Kontrollutvalget i Loppa kommune, epost datert 3. april 2019

Epost fra leder i kontrollutvalget, Berit Land, til Kusek IKS, datert 22. juni 2019 – Salg av helsehuset på Sandland – Faktakartlegging

Sandland Brygge AS - Loppa

Brev til Loppa kommune, datert 2. mars 2017 – Kjøp av kommunal eiendom på Sandland – Moen Gnr. 5/32 og helsehuset Gnr. 5/97

Brev til Loppa kommune, datert 31. januar 2019 - Kommunestyrevedtak PS 81/18 og PS 82/18: Bud på eiendom 5/97 – Helsehuset på Sandland

Sandland Brygge AS

<https://sandlandbrygge.com/>

Media

Altaposten.no: 26. juni 2019, Mener ordføreren misbrukte sin stilling:

<https://www.altaposten.no/incoming/2019/06/26/Mener-ordf%C3%B8reren-misbrukte-sin-stilling-19367527.ece>

Altaposten.no 26. juni 2019, Alvorlige beskyldninger uten hold i virkeligheten:

<https://www.altaposten.no/nyheter/2019/06/26/%E2%80%93-Alvorlige-beskyldninger-uten-hold-i-virkeligheten-19368522.ece>

Altaposten.no 26. juni 2019, Ordføreren fremstår som profesjonell:

<https://www.altaposten.no/nyheter/2019/06/26/%E2%80%93-Ordf%C3%B8reren-fremst%C3%A5r-som-profesjonell-19367826.ece>

Altaposten.no 5. april 2019, Skolen ikke egnet for å være legekantor:

<https://www.altaposten.no/nyheter/2019/04/05/%E2%80%93-Skolen-ikke-egnet-for-%C3%A5-v%C3%A6re-legekantor-18802244.ece>

Altaposten.no 29. august 2019, Til kamp for helsehuset:

<https://www.altaposten.no/nyheter/2016/08/29/Til-kamp-for-helsehuset-13254185.ece>

Registre med mer

Finn.no, Annonse - Helsehuset – Sandland Loppa kommune, publisert 26. februar 2019

Proff.no: Sandland Brygge AS

<https://www.proff.no/roller/sandland-brygge-as/hammerfest/hoteller-og-andre-overnattingssteder/IGGS1QB00LQ/>

Vedlegg 1:

Vedtak i kommunestyret i Loppa om salg av eiendom/bygninger i perioden 2008 – 2019

2019

-

2018

- Salg av herredshuset i Bergsfjord
- Salg av omsorgsbolig/trygdebolig på Sandland
- Salg av helsehuset på Sandland

2017

- Kommunestyret selger eiendom 26/345 i Vassdalen industriområde

2016

- Kommunestyret vedtar salg av kommunale boligen i Øksfjord
- Kommunestyret vedtar å selge helsehuset i Bergsfjord

2015

- Det ble vedtatt å selge 3 boliger i 2015, og vurdering av ytterligere nedsalg gjøres i 2016
- Kommunestyret vedtar salg av kommunale boliger

2014

- Kommunestyret vedtar rutiner og retningslinjer for salg/avhending av kommunal eiendom og bolig i Loppa kommune
- Kommunestyret aksepterer budet fra Nuvsvåg Feriesenter AS på Nuvsvåg skole, Rabben og Barnebol

2013

- Kommunestyret vedtar å selge kommunale bygg i Nuvsvåg
- Kommunestyret vil ikke akseptere det nye pristilbudet på kr 1,- for skolebygget i Nuvsvåg

2012

- Kommunestyret vedtar å selge eiendommen "Lyngvoll" i Sør-Tverrfjord til høystbydende
- Loppa kommunestyre vedtar å selge kaianlegget under bygningen Damperiet til Arne Torbjørn Rønnings dødsbo

2011

- Kommunestyret opphever klausul i forbindelse med salg av Langfjordhamn og Skavnakk skole
- Kommunestyret vedtar å stimulere til salg av opparbeidet næringsareal, alternativt leie
- Containerservice AS tilbys å overta tomt i Vassdalen

- Bolig i Sør-Tverrfjord selges til høystbydende
- Kommunestyret vedtar reglement for feste og salg av næringsareal i Loppa kommune

2010

-

2009

- Kommunestyret vedtar å avhende grendehusene i Langfjordhamn og Skavnakk

2008

- Kommunal bolig i Molovn. 27/29 ble vedtatt solgt

Vedlegg 2:

Forespørsel til Loppa kommune om dokumenter



Kontrollutvalget i Loppa kommune

Loppa kommune
v/rådmannen
Parkveien 1/3
9550 Øksfjord

Journr.	Arkivkode	Saksbehandler	Telefon	Deres ref	Dato
		Tom Øyvind Heitmann	91872937	Rådmannen	24.06.2019

FORESPØRSEL OM DOKUMENTER – SALG AV HELSEHUSET PÅ SANDLAND

Vi viser til kommunestyrets vedtak om salg av helsehuset på Sandland (sak 82/18), samt Loppas kommunes leie av lokaler i samme bygg.

Kontrollutvalgssekretariatet i Vest-Finnmark IKS (Kusek IKS) har på vegne av kontrollutvalget i Loppa kommune fått i oppdrag å kartlegge faktiske forhold knyttet til salget av helsehuset, samt kommunens leie av lokaler i samme bygg.

Formålet med kartleggingen av de faktiske forhold er å gi kontrollutvalget i kommunen et bakgrunnsmateriale i utvalgets vurdering av om saken skal undersøkes nærmere.

Saken skal behandles på utvalgets møte som er berammet til rundt midten av august 2019.

For ordens skyld viser vi til kommuneloven § 77 nr. 7 der det heter at kontrollutvalget kan hos kommunen eller fylkeskommunen, uten hinder av taushetsplikt, kreve enhver opplysning, redegjørelse eller ethvert dokument og foreta de undersøkelser som det finner nødvendig for å gjennomføre oppgavene.

Vi ber med dette om å få oversendt følgende dokumenter, i den grad slike dokumenter foreligger:

Styringsdokumenter

- Kommunestyrets delegasjoner til formannskapet
- Kommunestyrets delegasjoner til ordfører
- Kommunestyrets delegasjoner til rådmannen
- Reglement for kommunestyret
- Reglement for formannskapet
- Administrativt delegasjonsreglement/rådmannens delegasjonsreglement
- Økonomireglement
- Reglement for salg av eiendom

Kontrollutvalgets sekretariat, KUSEK IKS:
Org.nr. 991 520 759

Alta
Altaveien 96
9502 Alta

Hammerfest
Fuglensveien 82
Pb. 95, 9615 Hammerfest

Web: www.kusek.no

Tlf. 90 70 75 71

Tlf. 95 78 06 57

Kontrollutvalget i Loppa kommune

- Etiske retningslinjer

Dokumenter knyttet til salget av helsehuset på Sandland


- Utredning(er), saksframlegg og vedtak om salg av helsehuset på Sandland
- Dokumenter og korrespondanse knyttet til effektivisering av selve salget
- Avtale med megler
- Taksdokumenter eller andre dokumenter som dokumenterer verdisetting av helsehuset på Sandland
- Dokumenter som dokumenterer kunngjøring/annonsering av salget
- Innkomne bud
- Dokumentasjon på valg av bud/kjøper
- Avtaledokumenter vedrørende salget

Dokumenter knyttet til kommunens leie av lokaler i helsehuset på Sandland

- Eventuelle utredninger og vedtak
- Dokumenter og korrespondanse knyttet til inngåelse av leieavtale
- Innhenting av tilbud/kartlegging av alternativer
- Innkomne tilbud
- Dokumentasjon på valg av tilbud
- Husleieavtale

Dokumentene kan sendes til oss på epost til tom.oyvind.heitmann@kusek.no .

Med vennlig hilsen


Tom Øyvind Heitmann
rådgiver
Kusek IKS

Kopi:

- Leder av kontrollutvalget i Loppa kommune

