



Tjänsteställe, handläggare

Revisorerna

*För kännedom:
Kommunfullmäktiges presidium
Partiernas gruppledare*

Kommunstyrelsen

Revisionsgranskning - "Avtal säkerställande av industrilokaler"

Vi har i egenskap av förtroendevalda revisorer i Övertorneå kommun genomfört en granskning avseende av ett avtal benämnt "Avtal Säkerställande av industrilokaler". Granskningen har syftat till att klargöra huruvida ingåendet av Avtalet är förenligt med lag och interna styrdokument i kommunen. Vi har i vår granskning biträtts av sakkunniga från PwC.

Efter genomförd granskning är vår **sammanfattande revisionella bedömning:**

- Att ingående av Avtalet ifråga sannolikt inte var förenligt med i kommunen gällande styrdokument. Någon rätt för kommunstyrelsens ordförande, KSO, att ingå avtalet har heller inte gått att utläsa ur tillämpliga lagar.

Våra bedömningar baseras på följande iakttagelser kopplat till de för granskningen styrande revisionsfrågorna:

- Bestämmelserna i Avtalet skapar ett stort utrymme för tolkning. Stora tolkningsutrymmen riskerar ytterst att leda till tvister kopplat till vad ett avtal rätteligen ska anses innebära. Trots de identifierade oklarheterna, kan slutsatsen dras att Avtalets kärna utgörs av ett åtagande för kommunen att upphandla (och ev också teckna) ett 25-årigt hyresavtal för en ännu inte uppförd byggnad.
- Om Avtalet var tänkt som en avsiktsförklaring, borde detta uttryckligen ha angivits. Det finns också bestämmelser som är karaktäristiska för en avsiktsförklaring som borde ha omfattats av Avtalet.
- Om kommunen hade fullföljt Avtalet, hade ett ingående av hyresavtal kunnat anses falla in under tillämpningsområdet för 3 kap. 6 § 2 st. LKB¹ och vad som där anges om "särskilda skäl". Ett sådant skäl skulle kunna vara att det för företagare i glesbygdskommuner såsom Övertorneå är svårt att erhålla bankfinansiering till rimliga villkor, och att det därför sannolikt inte finns någon privat aktör som är villig att göra investeringen utan kommunal inblandning.
- Någon rätt för KSO att underteckna Avtalet har inte gått att härleda av gällande styrdokument i Övertorneå kommun, eller av kommunstyrelsens beslut den 28 augusti 2017 (KS 120/2017).

¹ LKB; Lagen om kommunala befogenheter



Tjänsteställe, handläggare

Revisorerna

- Avtalet har med stor sannolikhet förfallit, eftersom det i Avtalet uttryckligen anges att Avtalet förfaller om inte byggnationer har påbörjats inom 3 år. Avtalet är feldaterat av KSO, men risken för att kommunen inte lyckas visa att Avtalet var undertecknat redan 2017 är tämligen liten, mot bakgrund av att det undertecknade Avtalet diariefördes i oktober 2017.
- Om Avtalet hade fullföljts på så vis att Övertorneå kommun ingått hyresavtal på det sätt som avses i Avtalet, hade kommunen exponerats mot vissa risker, där den viktigaste får anses vara att hyresavtalet hade kunnat bedömas utgöra en förtäckt byggentreprenad.

Vi emotser kommunstyrelsens svar på vår granskning, avseende vilka åtgärder styrelsen avser att vidta för att säkerställa att avtal fortsättningsvis alltid ingås på ett formellt korrekt sätt, till senast 2021-06-30.

För revisorerna i Övertorneå kommun

Roland Hedlund, ordf

Lars-Gösta Larsson, vice ordf

Bilaga: Revisionsrapport ”Övertorneå kommuns ingående av avtal benämnt ”Avtal säkerställande av industrilokaler”, PwC mars 2021