

29. januar 2002. Økonomi- og Erhvervsministeriet mod Farum Kommune

Anvendelse af finansieringsformen »sale and lease back« fritog ikke en ordregivende myndighed for udbudspligten

I gengivelsen nedenfor af sagens faktum er udeladt forskellige enkeltheder, der er uden realitetsbetydning i sammenhængen.

I forbindelse med opførelse af et stadion og en sportshal gjorde en kommune brug af den særlige finansieringsform »sale and lease back«, hvilket nærmere gik ud på følgende: Kommunen solgte de pågældende ejendomme til et finansieringsinstitut og lejede samtidig ejendommene af finansieringsinstituttet for en periode. Finansieringsinstituttet foretog de forudsatte byggerier på ejendommene, og kommunen fik som lejer rådighed over de opførte bygninger. Det var et led i lejeaftalerne, at kommunen kunne foretage ændringer og udbygninger på ejendommene, og finansieringsinstituttet kunne ikke foretage bygningsændringer uden kommunens godkendelse. Kommunen havde ret til at tilbagekøbe ejendommene efter udløbet af lejeperioden, der i hvert fald for den ene ejendoms vedkommende var 20 år. Kommunen kunne også før udløbet af lejeperioden ophæve lejemålene og tilbagekøbe ejendommene på nogle særlige vilkår.

Et ministerium, der har klageadgang i henhold til Bekendtgørelse om Klagenævnet for udbud, klagede til Klagenævnet og gjorde gældende, at byggerierne skulle have været udbudt i EU-udbud i henhold til Bygge- og anlægsdirektivet under forudsætning af, at byggeriernes værdi mindst svarede til direktivets tærskelværdi. Kommunen henviste heroverfor til, at den ikke havde været bygherre, og at der var sket overgang af ejendomsretten over ejendommene til finansieringsinstituttet. Kommunen bestred ikke, at der var tale om en finansieringsform.

Klagenævnet udtalte: I overensstemmelse med EF-domstolens tilkendegivelser skal udbudsdirektiverne fortolkes ud fra deres formål, sådan at deres effektive virkning tilgodeses. Kommunen var endvidere stadig den reelle ejer af ejendommene. Da kommunen er en ordregivende myndighed i henhold til Bygge- og anlægsdirektivet, skulle der herefter være sket EU-udbud af byggerierne i det omfang deres værdi mindst svarede til tærskelværdien. Kommunens opfyldelse af udbudspligten kunne være sket ved, at kommunen havde sikret sig, at finansieringsinstituttet udbød byggerierne som befuldmægtiget for kommunen, eller ved, at kommunen havde sørget for, at den selv blev bygherre, således at den kunne udbyde byggerierne i EU-udbud.

Klagenævnet fastslog herefter, at kommunen havde overtrådt Bygge- og anlægsdirektivet, i det omfang byggeriernes værdi nåede op på tærskelværdien, som følge af, at kommunen ikke havde foretaget sig det beskrevne.

Indbragt for domstolene, men retssagen senere hævet.