

Vejle Kommune
Att. Ida Lindstrøm Hansen
E-mail: idlha@vejle.dk

20-11-2017
Sag 13/01175
/NVO

Afgørelse om kommunale rådighedsbeløb modtaget i 2012

Kommunen skal hvert år indberette uddelinger og vederlag af økonomisk værdi (rådighedsbeløb), som kommunen har modtaget fra et kommunalt vandselskab til Forsyningssekretariatet i henhold til lov om kommuners afståelse af vandforsyninger og spildevandsforsyninger (stoploven).

Hvis der ikke er foretaget uddelinger eller vederlag af økonomisk værdi, skal kommunen afgive erklæring herom.

Forsyningssekretariatet skal herefter træffe afgørelse om, hvorvidt kommunens indberettede rådighedsbeløb mv. kan godkendes. Hvis det ikke er tilfældet, fastsætter Forsyningssekretariatet i henhold til loven rådighedsbeløb m.v.

Herefter meddeles det godkendte eller de af Forsyningssekretariatet fastsatte rådighedsbeløb, m.v. til Økonomi- og Indenrigsministeriet, som beregner og reducerer kommunernes statstilskud i henhold hertil.

**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 4171 5000
Fax 4171 5100
CVR-nr. 10 29 48 19
kfst@kfst.dk
www.kfst.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Afgørelse

Forsyningssekretariatet har truffet afgørelse om, at Vejle Kommunes for 2012 **kan godkendes**.

Afgørelsen er truffet efter § 5 i lovebekendtgørelse nr. 634 af 7. juni 2010 om kommuners afståelse af vandforsyninger og spildevandsforsyninger (*stoploven*), med senere ændringer, jf. lov nr. 132 af 16. februar 2016, § 5, hvorefter Forsyningssekretariatet træffer afgørelse om indberettede rådighedsbeløb, rådighedsdatoer, forrentning og eventuelle fradrag efter § 4, stk. 3.

De oplysninger, som afgørelsen er baseret på, fremgår af sagsfremstilling og begrundelse nedenfor.

Sagsfremstilling

Generelt om indberetningen

Kommunerne skal hvert år i henhold til stoplovens § 4, stk. 1, senest den 1. februar indberette registrerede rådighedsbeløb modtaget fra de kommunale vandselskaber eller afgive erklæring om, at ingen registreringer har fundet sted i det forløbne år, jf. bilag 1a, for lovgrundlag herom.

Indberetningen skal i henhold til lovens § 4, stk. 2 angive det samlede beløb, som kommunen har fået rådighed over (rådighedsbeløbet) og fra hvornår, beløbene har været til rådighed (rådighedsdatoerne). Endvidere skal indberetningen angive en beregnet forrentning af rådighedsbeløbet fra de enkelte rådighedsdatoer og frem til 1. november i indberetningsåret.

De nærmere regler for indberetningens indhold fremgår af bekendtgørelse nr. 1212 af 14. oktober 2010 om kommuners afståelse af vandforsyninger og spildevandsforsyninger. En beskrivelse af, hvad et rådighedsbeløb kan omfatte, er angivet i bekendtgørelsens § 1, stk. 2, jf. bilag 1b.

På Forsyningssekretariatets hjemmeside findes de skemaer, som ifølge reglerne skal anvendes til indberetningen. Samtidig med indsendelse af skemaet, skal indsendes et organisationsdiagram, og en erklæring fra kommunens revisor. Standardrevisorerklæringen findes også på sekretariatets hjemmeside.

Kommunens revisor skal erklære sig om rigtigheden og fuldstændigheden af kommunens indberetning eller erklæring i henhold til stoplovens § 9 og § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1212, jf. bilag 1a og 1b.

Forsyningssekretariatet træffer herefter afgørelse om, hvorvidt kommunens rådighedsbeløb, rådighedsdatoer, den beregnede forrentning og størrelsen af eventuelle fradrag kan godkendes.

Efter stoplovsreglerne omfatter de indberetningspligtige rådighedsbeløb som udgangspunkt uddelinger eller vederlag ved afståelse af ejerandele. Men alle former for økonomisk værdi, som tilflyder en kommune i form af fx fysiske aktiver eller andre økonomiske fordele, er omfattet af registrerings- og indberetningspligten i medfør af § 1, stk. 2 og 3 i bekendtgørelse nr. 1212, jf. bilag 1b.

Hvis Forsyningssekretariatet ikke kan godkende en indberetning/erklæring, fastsætter Forsyningssekretariatet rådighedsbeløb, mv. i henhold til stoplovens § 5, jf. bilag 1a.

Kommunens indberetning

Indberetningen og revisors forbehold

Forsyningssekretariatet har den 4. februar 2013 modtaget kommunens indberetning om, at der ikke er foretaget uddelinger, afståelser eller omstruktureringer i 2012.

Den tilhørende revisorerklæring indsendt sammen med indberetningen bekræfter med forbehold for, at der ikke er aflagt årsrapport for forsyningen og årsregnskab for kommunen, samt at erklæring fra forsyningens revisor endnu ikke er modtaget, og at kommunens erklæring efter revisors opfattelse i al væsentlighed er i overensstemmelse med bekendtgørelsens regler.

Forsyningssekretariatet har ikke fundet, at revisors forbehold for, at der ikke er aflagt årsrapport og årsregnskab endnu, samt at forsyningens erklæring ikke er modtaget, giver anledning til nærmere undersøgelse. Sekretariatet skal blot anmode kommunen om at give sekretariatet meddelelse, hvis der derved måtte fremkomme nye oplysninger, som har betydning for kommunens indberetning efter stoploven.

I forbindelse med Vejle Spildevands ansøgning om husleje som særligt forhold til brug for fastsættelse af prisloftet for 2014 er Forsyningssekretariatet blevet opmærksom på, at der kan være tale om uddeling i forbindelse med forsyningens betaling til kommunen af

arealleje. Spørgsmålet om kommunens prissætning af grundlejen indgår derfor i sekretariatets vurdering af kommunens indberetning.

Fastsættelse af arealleje

Forsyningssekretariatet har rettet henvendelse til Vejle Kommune i mail af 5. februar 2014 med anmodning om at indsende oplysninger om grundlaget for fastsættelsen af leje af grunde til Vejle Spildevand.

Kommunen har indsendt oplysninger om huslejefastsættelsen i e-mail af 27. marts 2014. Kommunen har oplyst, at i forbindelse med etablering af Vejle Spildevand A/S blev det overvejet, om de til forsyningen hørende arealer skulle sælges eller udlejes til Vejle Spildevand. Flere hensyn talte her for en leje-model. *Først* økonomiske hensyn pga. omkostninger til værdifastsættelsen hos ejendomsmægler, omkostninger til udstykningen og berigtigelse af overdragelse samt afholdelse af udgift til køb af arealerne.

Dernæst tab af fleksibilitet, fordi arealerne ligger i områder, hvor der er risiko for oversvømmelser, og det derfor er umuligt at forudse, hvor mange og hvor store arealer forsyningen fremover vil have brug for.

Af disse grunde valgte forsyningen og kommunen en lejemodel, og der blev underskrevet kontrakt i januar 2011, hvorefter huslejen blev fastsat på grundlag af gængse vurderingsskemaer for markedsudleje baseret på en alternativ betragtning. De medgåede arealer blev efter beliggenhed inddelt i 7 kategorier. Omfanget af det samlede areal bliver løbende korrigeret.

Sekretariatet har ved mail af 1. maj 2014 bedt om mere eksakte oplysninger om lejens fastsættelse, herunder talmæssige opgørelser. Sekretariatet har også ved mail af 3. juni 2014 bedt om kommunens revisors vurdering af fastsættelsen.

Kommunen har indsendt sin besvarelse den 26. juni 2014. I svaret redegør kommunen for forhold, som de ikke forstår i sekretariatets henvendelse. Først finder kommunen, at de har indsendt talmæssige opgørelser, idet de har redegjort for vurderingsparametre og lejefastsættelse.

Dernæst finder kommunen, at de rammer/regler, der er for leje fastsættelsen indebærer, at overdragelse og udlejning skal ske på markedsvilkår. Kommunen finder, at det netop er det modsatte synspunkt, som Forsyningssekretariatet henholder sig til. Kommunen finder, at sekretariatet henholder sig til, at grundlejen skal være lavere end markedsværdien heraf, med flytning af midler fra det skattefinansierede område til det brugerfinansierede område til følge.

Kommunen anfægter Forsyningssekretariatets hjemmel til at fastsætte en regel om netvolumen (i forbindelse med prisloftfastsættelsen), idet det efter kommunens opfattelse strider i mod den forvaltningsretlige grundsætning om ikke at sætte skøn under regel.

Kommunen finder, at den ved at anvende den beskrevne vurderingsmodel for lejefastsættelsen, der i hvert enkelt tilfælde efterfølgende har været underkastet en konkret vurdering, har handlet indenfor de lovmæssige rammer, som gælder for kommuner og spildevandsselskaber.

Kommunen oplyser på sekretariatets forespørgsel, at denne opfattelse deles af kommunens revisor. Revisor er i besvarelsen citeret for, at ” hvis der i forbindelse med den afsluttende revision for 2012 var konstateret, at transaktioner imellem kommune og vandselskab ikke er foregået på markedsvilkår, ville revisor have skrevet bemærkning herom, ligesom Forsyningssekretariatet var blevet orienteret”.

Revisor finder, at hvis dette ikke er tilstrækkeligt for sekretariatet, er der et generelt problem, som skal håndteres for kommunerne som helhed.

Kommunen anfører også i sit svar, at kommunen naturligvis er til disposition, såfremt sekretariatet måtte have behov for yderligere spørgsmål. Hvis det måtte være tilfældet, anmoder kommunen om præcis formulering af spørgsmålene og konkret anvisning af hjemmel på de punkter, hvor Forsyningssekretariatet måtte mene, at Vejle Kommunes fremgangsmåde er ulovmedholdig.

Forsyningssekretariatet har den 26. august 2014 sendt et udkast til høring til kommunen.

Forsyningssekretariatets vurdering af areallejen

Efter udsendelse af udkastet er der afholdt møde om sagen mellem Forsyningssekretariatet og kommunen. Kommunen har efterfølgende indsendt et referat af mødet herunder bilag, der beskriver lejefastsættelsen, et notat fra kommunens revisor om lejefastsættelsen, et notat vedrørende kategorisering og værdiansættelse af udlejede jordarealer til kommunen og et notat om grundlaget for fastsættelse af rådighedsbeløb i henhold til § 5 i stoploven af en professor i jura.

Der var ikke talmæssige oplysninger i det ovenfor fremsendte materiale, der underbygger kommunens argumentation for markedsleje, hvorfor Forsyningssekretariatet har spurgt yderligere ind til dette.

Kommunen har herefter så vidt muligt prøvet at indsende talmæssige oplysninger for, hvorfor markedslejen er fastsat, som den er. Kommunen har i den forbindelse oplyst, at det har været svært for den at kvantificere

de fordele, der har været for forsyningen ved at leje grundene.

Forsyningssekretariatet har den 20. november 2017 sendt en endelig afgørelse til kommunen.

Begrundelse

Forsyningssekretariatets tilsyn

Forsyningssekretariatet er indberetningsmyndighed efter stoploven for vandselskaber. Stoplovens regler skal bl.a. sikre, at der ikke uden modregning anvendes midler fra kommunale vandselskaber til aktiviteter udenfor vandforsyningsområdet.

Det fremgår af lovbemærkningerne til stoplovens § 9, at den regnskabs- og revisionsinstruks, som revisor skal afgive erklæring efter, har en sådan udformning, at Forsyningssekretariatet primært kan basere sit tilsyn på, at revisor har konstateret tilstedeværelsen af den forudsatte dokumentation og ikke konstateret forhold, som burde have givet anledning til registrering, jf. bilag 1a.

Derfor finder Forsyningssekretariatet, at kommunens indberetning kan godkendes, hvis kommunens revisor har afgivet en erklæring om rigtig og fuldstændig indberetning. Godkendelsen forudsætter dog, at sekretariatet ikke ud fra øvrige oplysninger har grund til at anse indberetningen/erklæringen for ikke at være korrekt.

Forsyningssekretariatets vurdering er foretaget på baggrund af selskabets indberetning, revisorerklæring(er), de modtagne oplysninger om fastsættelse af grundleje samt data fra offentlige kilder for en ansættelse af en alternativ lejefastsættelse til efterprøvelse af kravet om fastsættelse på markedsvilkår.

Uddelinger og vederlag omfatter enhver form for økonomisk værdi, som tilflyder kommunen.

En kommune kan opnå en økonomisk fordel, hvis kommunen ikke betaler den fulde værdi af en ydelse eller hvis kommunen modtager overbetaling for en ydelse fra forsyningen, jf. for en præcisering heraf den til stoploven hørende bekendtgørelses § 1, stk. 2 og 3, som vedlagt i bilag 1 b.

En efterprøvelse af, om dette måtte være tilfældet, kan derfor indgå i Forsyningssekretariatets vurdering i henhold til stoplovens § 5, stk. 1, af om den kommunale indberetning kan godkendes. Dette kan også være relevant at vurdere i forbindelse med kommunens fastsættelse af arealleje til forsyningen. Hvis spildevandsforsyningen skal betale højere arealleje til kommunen end "normalt", kan kommunen have opnået en økonomisk fordel ved at have modtagne høj en betaling". Dette kan udgøre en indberetningspligtig uddeling.

Vejle Spildevand lejer en række arealer af Vejle Kommune, og har i 2012 betalt en årlig leje på 13.274.442 kr.

Forsyningssekretariatets efterprøvelse af kommunens fastsættelse af arealleje i udkast af 26. august 2014

Kommunen finder, at udleje - på baggrund af de på området gældende regler – skal ske til markedspris. Kommunens revisor er enig i dette.

Forsyningssekretariatets er enig i dette. Denne vurdering baserer sekretariatet på de til grund liggende regler i stoplovens § 2, den tilhørende bekendtgørelses § 1, stk. 2 og 3, samt vandsektorlovens § 19, st. 5¹ (nu stk. 4), som fastsætter reglen om aftaleindgåelse på markedsvilkår. I dette tilfælde er lovbemærkningerne hertil, specifikt 3. sidste afsnit, som citeres, relevant:

"Det bemærkes, at det efter en konkret vurdering kan betragtes som uddeling efter § 2 i lov om kommuners afståelse af vandforsyninger og spildevandsforsyninger, hvis et kommunalt ejet vandselskab indgår aftaler i strid med den foreslåede bestemmelse i stk. 5."

Da Forsyningssekretariatet pga. varetagelse af opgaven med regulering af vandselskaberne ved fastsættelse af prislofter er blevet opmærksom på, at der i den sammenhæng er en stor afvigelse på areallejen for Vejle Spildevand i forhold til andre forsyningers grundleje, har sekretariatet fundet det nødvendigt for varetagelse af sine opgaver på stoplovsområdet at undersøge, om fastsættelse af Vejle Spildevands arealleje er fastsat til markedspris.

Derfor har sekretariatet kontaktet kommunen for at spørge til grundlag og beregning af lejefastsættelsen. Sekretariatet finder, at det er nødvendigt med en talmæssig belysning for at kunne foretage en vurdering af om lejen var fastsat på markedsvilkår.

Forsyningssekretariatet har derfor kontaktet kommunen to gange for en modtagelse af sådanne sammenlignende data, men finder ikke at have modtaget data for en underbygning af, at areallejen er fastsat på markedsvilkår.

Derfor har sekretariatet på basis af en række relevante kriterier selv søgt – at foretage en forsigtig ansat efterprøvelse - en alternativ markedsleje. På baggrund af resultatet har sekretariatet fundet, at den difference, som den faktisk betalte leje fratrasket den forsigtigt ansatte alternative leje udgør, er udtryk for en overprissætning af lejen, som i henhold til det tilhørende

¹ Lov nr. 469 af 12. 06.2009, om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1518 af 27.12.2009, lov nr. 578 af 18.06.2012, § 3 i lov nr. 56 af 27.01.2015 samt lov nr. 132 af 16.02.2016.

regelgrundlag er at betragte som en uddeling i henhold til stoplovens § 2, bekendtgørelsens § 1, stk. 2 og 3, samt bemærkningerne til vandsektorlovens § 19, stk. 5, jf. bilag 1a og b.

Det er Forsyningssekretariatets vurdering et, at en sådan efterprøvelse må tage udgangspunkt i, hvad der ville være normalt lejeniveau for de arealer, som Vejle Spildevand lejer af Vejle Kommune.

Det er Forsyningssekretariatets vurdering, at lejen af en grund vil blive fastsat med udgangspunkt i den forrentning af værdien af grunden, som en udlejer ville kræve for at få dækket sine omkostninger. Da sekretariatet er opmærksomt på, at det kan være svært at fastlægge såvel værdien som forrentningen præcist, har sekretariatet valgt at foretage en forsigtig ansættelse af såvel forrentning som værdi.

Udover renteomkostninger kan udlejere også i nogle tilfælde stå for vedligeholdelse. Idet der ikke er angivet i sagen, om det er kommunen eller spildevandsselskabet, der står for vedligeholdelse, har sekretariatet lagt til grund, at det er spildevandsselskabet, der står for vedligeholdelse af grundene. Dermed antager Forsyningssekretariatet, at forsyningen ikke skal betale kommunen for at vedligeholde grundene gennem huslejen. I det følgende beskrives, hvorledes a) værdien af grundene er fastlagt, samt hvorledes b) forrentningen er fastlagt.

Ansættelsen af a) en markedsværdi af grundene tager udgangspunkt i den offentlige grundværdi. Herefter korrigeres for forskelle mellem de offentlige vurderinger og markedspriserne i området.

Den offentlige grundværdi udgjorde 22.076.728 kr. i 2012, som er oplyst af Vejle Spildevand i forbindelse med beregningen af det særlige forhold til prisloft 2014.

Korrektionen for forskellen mellem markedsværdi og offentlig ejendomsvurdering er foretaget på baggrund af data fra Danmarks Statistik², som opgør købesummen i promille af den offentlige ejendomsværdi fordelt på relevante regioner samt ejendoms kategorier.

Sekretariatet har valgt at benytte data for region Syddanmark samt ejendoms kategorien ”grunde under 2.000 m²”. Sekretariatet er klar over, at Vejle Spildevand lejer grunde, som er både over og under 2.000 m², men da grunde under 2.000 m² giver den højeste korrektion, er denne ejendoms kategori af forsigtigheds mæssige årsager valgt.

Dette giver en korrektion på 38 pct. i 2010. Dvs. i 2010, lå købesummen for salg af grunde under 2000 m², 38 pct. højere end den offentlige grundværdi.

² Tabel EJEN88 fra www.statistikbanken.dk

Forsyningssekretariatet kunne i stedet for denne statistik have anvendt SKAT's salgsstatistik, hvor de senest foreliggende oplysninger vedrører salgspriserne i 2. halvår 2012³. For Østjylland, hvor Vejle Kommune indgår, ville dette dog have givet en lavere korrektion (23 pct.). Da dette giver en lavere korrektion, har Forsyningssekretariatet valgt ikke at bruge denne.

Forsyningssekretariatet har derfor forøget den offentlige grundværdi på 22.076.728 kr. i efterprøvelsen med 38 pct. ($22.076.728 * 1,38$).

I forhold til fastsættelsen af b) forrentningen, har sekretariatet valgt at anvende en rente på 4,4 pct.

Renten er baseret på oplysninger fra KommuneKredit. KommuneKredit har således oplyst, at renten på et inkonvertibelt lån med løbetid over 25 år samt fast rente, ligger på 2,9 pct. Hertil kommer en garantiprovision, som typisk ligger mellem 0,5 og 1,5 pct. Sekretariatet har her taget et forsigtighedshensyn og anvendt den højest mulige garantiprovision på 1,5 pct.

Sekretariatet beregner derfor efterprøvelse af huslejen på baggrund af den korrigerede grundværdi, samt renten.

På baggrund af de ovenstående redegørelser giver disse anledning til følgende beregning af grundværdierne samt huslejen.

Korrigeret grundværdi samt husleje		
Korrigeret grundværdi	30.465.885	kr.
Rente	4,4	pct.
Husleje	1.340.499	kr.

Den resulterende grundleje adskiller sig i væsentlig grad fra den af Vejle Kommune fastsatte leje. Kommunen har ikke overfor sekretariatet sandsynliggjort, at kommunens fastsættelse af lejen er sket på markedsvilkår.

Sekretariatet finder på det grundlag, at kommunen ved fastsættelse af areallejen i 2012 har opnået en økonomisk fordel, der udgør en uddeling efter stoploven.

Forsyningssekretariatet fastsætter derfor i henhold til stoplovens § 5 rådighedsbeløbet for 2012 som den faktisk betalte grundleje fradraget den af sekretariatet skønnede alternative grundleje:

³ <http://www.skat.dk/getFile.aspx?Id=107551>

OVERSKRIFT	Beløb
Betalt arealleje:	13.274.442 kr.
Skønnet arealleje:	
1) Opgjort efter forsigtigt ansat markedspris	1.340.499 kr.
Difference:	11.933.943 kr.

Fastsættelse af rådighedsdatoer og rentetillæg

Det fastsatte rådighedsbeløb skal efter stoploven tillægges en forrentning fra rådighedsdatoen frem til 1. november i indberetningsåret. Rentesatsen er Nationalbankens diskonto den 1. januar i indberetningsåret, jf. stoplovens § 4, stk. 2.

Diskontoen var 1. januar 2013 0 procent, og forrentningen af det fastsatte rådighedsbeløb udgør derfor 0 kr.

Fornyet vurdering af markedsleje

Den foreliggende sag har været sat i bero for at afvente afgørelse i en sag rejst ved domstolene af Slagelse Kommune om Forsyningssekretariatets hjemmel til at fastsætte rådighedsbeløb efter stoploven som følge af kommunens fastsættelse af vejbidrag. Østre Landsrets 5. afdeling afsagde dom i sagen den 5. februar 2016 (nr. B-355-14) og Højesterets 1. afdeling stadfæstede Landsrettens dom i den efterfølgende appelsag (sag nr. 49/2015). Sagen vedrørte ikke spørgsmål om overprissætning af en ydelse. Dommene giver imidlertid efter Forsyningssekretariatets vurdering ikke grund til at revurdere retsgrundlaget for den foreliggende afgørelse.

Forsyningssekretariatet har foretaget en ny vurdering af sagen efter afholdt møde med kommunen og efter, at kommunen har indsendt mere materiale om fastsættelsen af areallejen.

Forsyningssekretariatets administration af kommunernes indberetning efter stoploven hviler primært på revisorernes erklæringer om deres rigtighed. Kommunens revisor havde i forbindelse med sin erklæring for 2012 ikke nogen bemærkninger vedrørende areallejen. Det fremgår blandt andet af revisors indsendte notat, at der efter deres vurdering har været indgået en lovlig aftale om arealleje, hvor grundlaget for værdifastsættelsen er tilstrækkeligt dokumenteret, og at de derfor ikke har fundet anledning til at tage forbehold i revisorerklæringen vedrørende den foretagne indberetning.

Videre har kommunens ejendomsmægler i notatet vedrørende kategorisering og værdiansættelse af udlejede jordarealer til kommunen oplyst, at de lejede arealer blev opdelt i 7 forskellige kategorier.

Kategorierne benyttes ofte, når der er tale om et større antal enheder fordelt ud over et større geografisk område. Kategorierne giver tillige en mere fleksibel administration. Videre angiver ejendomsmægleren, at når der er tale om mange ejendomme/anlæg indenfor hver kategori, er det ud fra en mæglerfaglig betragtning tilrådeligt, at man tillægger en gennemsnitsbetragtning og ikke foretager en individuel vurdering af hvert enkelt anlæg.

Ejendomsmæglerne oplyser blandt andet også, at man ikke har inddraget de offentlige vurderinger ved værdiansættelsen, da de ikke er eller var udtryk for de faktiske handelspriser og afviger i stor udstrækning i op- og nedadgående retning.

Endelig oplyser ejendomsmægleren, at der blev foretaget stikprøver indenfor hver kategori. Her kunne det konstateres, at rubriceringen var i overensstemmelse med det ønskede formål, og at lejen ikke stod i misforhold til det generelle lejeniveau ud fra en række oplistede forudsætninger, som fremgår i notatet.

Forsyningssekretariatet er umiddelbart enig i, at de offentlige ejendomsvurderinger ikke nødvendigvis er udtryk for de faktiske handelspriser og kan afvige i stor udstrækning i op- og nedadgående retninger.

Der er og har været en usikkerhed i forhold til, hvor retvisende de offentlige ejendomsvurderinger er, hvorved en beregning af markedslejen ud fra den ovennævnte metode medfører usikkerhed. Det er videre Forsyningssekretariatets vurdering, at der, henset til at kommunens revisor ikke har haft forbehold i sin erklæring, og da både kommunens revisor og kommunen er enige i, at areallejen er fastsat på markedsvilkår, kan være særlige omstændigheder i det konkrete tilfælde, som medfører, at den fastsatte leje er lig med markedslejen.

Da Forsyningssekretariatet som udgangspunkt baserer sin administration af kommunens indberetning efter stoploven på revisors erklæring, og da der kan være usikkerhed om, hvorvidt de offentlige ejendomsvurderinger på daværende tidspunkt var retvisende, og da der kan være særlige omstændigheder i dette konkrete tilfælde, som medfører, at den fastsatte leje er lig med markedslejen, har Forsyningssekretariatet godkendt kommunens indberetning.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående er det Forsyningssekretariatets vurdering, at kommunens indberetning **kan godkendes**.

Klageadgang

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Klage

over afgørelsen kan indbringes for domstolene

Med venlig hilsen

Nikos Vourexakis
Fuldmægtig
Forsyningssekretariatet
Telefon: 41 71 52 31
E-mail: nvo@kfst.dk

Bilag 1 a

Lovbekendtgørelse nr. 634 af 7. juni 2010 om kommuners afståelse af vandforsyninger og spildevandsforsyninger (stoploven)

§ 3. Registreringen efter § 2 skal omfatte den dato, hvor uddelingen eller vederlaget er til rådighed for kommunen eller virksomheden (rådighedsdatoen), og beløbets størrelse.

Stk. 2. Ved afståelser omfattet af § 2, stk. 1-3, til en fond eller anden selvejende institution anses afståelsestidspunktet for rådighedsdato, og der skal efter § 2 registreres et vederlag, som mindst svarer til markedsværdien af de pågældende ejerandele.

§ 4. Kommuner indberetter senest den 1. februar hvert år de registreringer, som kommunen i det foregående kalenderår har foretaget efter §§ 2 og 3. Er der ikke foretaget uddelinger, afståelser eller omstruktureringer, afgiver kommunen erklæring herom. Miljøministeren udpeger den myndighed, der skal modtage og behandle indberetningerne (indberetningsmyndigheden).

Stk. 2. Indberetningen skal angive det samlede beløb, der er blevet til rådighed i det foregående kalenderår (rådighedsbeløbet), og skal ledsages af dokumentation for størrelsen af de registrerede uddelinger og vederlag og for de registrerede rådighedsdatoer. Endvidere skal indberetningen angive en beregnet forrentning af rådighedsbeløbet fra de enkelte rådighedsdatoer og frem til den 1. november i indberetningsåret. Rentesatsen fastsættes til Nationalbankens diskonto den 1. januar i indberetningsåret. Indberetningsmyndigheden kan forlange yderligere dokumentation, hvis de indberettede oplysninger er utilstrækkelige.

Stk. 3. Ved indberetningen efter stk. 1 af vederlag ved afståelser omfattet af § 2, stk. 1 eller 2, kan kommuner fratrække beløb, som i medfør af § 2, stk. 3, har ført eller samtidig fører til reduktion i kommunens statstilskud i henhold til § 6. Ved indberetningen efter stk. 1 af uddelinger omfattet af § 2, stk. 1 eller 2, kan en kommune fratrække beløb, som i medfør af § 2, stk. 3, har ført eller samtidig fører til reduktion i kommunens statstilskud i henhold til § 6, medmindre beløbet er registreret i medfør af § 7, 2. pkt. En kommune kan endvidere ved indberetningen efter stk. 1 fratrække et nettoprovenu og en indskudskapital, som Energitilsynet har godkendt eller fastsat i medfør af § 35, stk. 5, i lov om naturgasforsyning, og som for nettoprovenuets vedkommende har ført eller samtidig fører til reduktion af kommunens statstilskud i henhold til § 35, stk. 6-8, i lov om naturgasforsyning.

§ 5. Indberetningsmyndigheden træffer afgørelse om, hvorvidt de indberettede rådighedsbeløb, rådighedsdatoer, den beregnede forrentning og eventuelle fradrag efter § 4, stk. 3, kan godkendes. Kan indberetningsmyndigheden ikke godkende disse, fastsætter myndigheden rådighedsbeløb, rådighedsdatoer, beregnet forrentning og størrelsen af eventuelle fradrag.

§ 9. Miljøministeren fastsætter regler om indberetning efter § 4 og om dokumentation og regnskabsføring for forhold omfattet af § 4 herunder om, at der skal indhentes erklæringer fra kommunens revisor eller en statsautoriseret revisor.

Lovbemærkninger til § 9 (2 første afsnit)

I medfør af § 8 [§ 9] vil der blive fastsat regler om dokumentation og regnskabsføring for forhold, der er omfattet af § 4. Der vil herunder blive udarbejdet en eller flere standarderklæringer, som kommunen skal anvende. Der vil endvidere blive udarbejdet en regnskabs- og revisionsinstruks, som bl.a. vil fastsætte kravene til den dokumentation, der skal ledsage de årlige erklæringer efter § 4, herunder revisorerklæringer.

Regnskabs- og revisionsinstruksen vil have en sådan udformning, at indberetningsmyndigheden tilsyn med overholdelsen af § 4, primært vil kunne baseres på en konstatering af, at revisor har konstateret tilstedeværelsen af den forudsatte dokumentation, samt at der ikke er konstateret forhold, som burde have givet anledning til registreringer.

Bilag 1 b

Bekendtgørelse nr. 1212 af 14. oktober 2010 om kommunens indberetninger og erklæringer efter lov om afståelse af vandforsyninger eller spildevandsforsyninger – uddrag af citerede bestemmelser

Kommunens registrering og bogføring

§ 1. Kommunen skal tilrettelægge sit bogholderi således, at registreringen i medfør af lovens § 2 af modtagne uddelinger og vederlag ved afståelser opføres på særskilte konti og sker i overensstemmelse med den regnskabsinstruks, der offentliggøres af Forsyningssekretariatet.

Stk. 2. Registreringspligtige uddelinger fra eller vederlag ved afståelse af ejerandele i virksomheder omfatter enhver form for økonomisk værdi, der tilflyder kommunen, herunder kontante beløb, udbytte, udlodning ved kapitalnedsættelse, kapitalandele, aktier, fysiske aktiver, andre økonomiske fordele, fordringer, konvertible obligationer mv., serviceydelser, garantiprovisioner og støtte til kommunale aktiviteter eller til anden kommunal interessevaretagelse, f. eks. bistand til udarbejdelse af vandplaner.

Stk. 3. I det omfang uddelinger og vederlag ikke består af kontante beløb, skal der som grundlag for registreringen foreligge dokumentation for værdiansættelsen. Værdien af et vederlag eller en uddeling ansættes til markedsværdien.

Indberetning og erklæring til Forsyningssekretariatet

§ 2. Indberetning og erklæring efter lovens § 4, stk. 1, sendes til Forsyningssekretariatet på et skema, der offentliggøres af Forsyningssekretariatet. Der sendes ét skema pr. kommune.

Stk. 2. Indberetningen eller erklæringen efter stk. 1 skal være bilagt et organisationsdiagram, der omfatter alle virksomheder omfattet af lovens § 1, med angivelse af ejerandele pr. 31. december i det kalenderår, indberetningen eller erklæringen vedrører. Hvis der er sket selskabsmæssige omstruktureringer, som har ført til ændringer i kommunens ejerskab af de omfattede virksomheder, skal der tillige foreligge en kort redegørelse for omstruktureringerne.

Revision

§ 3. Kommunen sender sammen med indberetning eller erklæring efter § 2 en erklæring fra kommunens revisor om rigtigheden og fuldstændigheden af kommunens indberetning eller erklæring og om, hvorvidt kommunen har indrettet sit bogholderi i overensstemmelse med regnskabsinstruksen, jf. § 1. Revisorerklæringen sendes til Forsyningssekretariatet på en standarderklæring, der offentliggøres af Forsyningssekretariatet.

Stk. 2. Revisorerklæring efter stk. 1 skal være afgivet efter gennemførelse af en revision, der er udført i overensstemmelse med den revisionsinstruks, der offentliggøres af Forsyningssekretariatet.

Stk. 3. Hvis forsyningsvirksomheder omfattet af lovens § 2, stk. 3, revideres af en anden end kommunens revisor, skal kommunen for hver af de pågældende virksomheder indhente en erklæring fra virksomhedens revisor. Erklæringen skal sendes til Forsyningssekretariatet samtidig med indberetningen.