



LIBRA  
LÖGMENN

Akraneskaupstaður



Skjal nr.	Mótt af.	Mótt dags.
38.2	LSÓ	- 2. MRZ. 2017
Abm.	Úrv. aðili	Málsnr. One
St.A	SAS	1410205

Akraneskaupstaður  
b.t. bæjarstjórnar  
Stillholti 16-18  
300 Akranesi

Reykjavík, 28. febrúar 2017

Málefni: Ósk um niðurfellingu á gjöldum vegna viðbyggingar við Bakkatún 30.

Til lögmannsstofunnar hafa leitað félögin Grenjar ehf. og Þorgeir & Ellert hf. á Akranesi (hér eftir í einu lagi nefnd „umbj. minn“). Grenjar ehf. er þinglýstur eigandi að fasteigninni Bakkatúni 30. Samkvæmt fasteignamati er eignin 6.901 fm. Eldri hluti byggingarinnar, sem er 2.978 fm er síðan 1970 en á árunum 2014 – 2015 var byggð viðbygging upp á tæpa 4.000 fermetra<sup>1</sup>. Byggingarleyfið fyrir nýbyggingunni var gefið út til Þorgeirs & Ellerts hf.

Í bréfi bæjarins til Þorgeirs & Ellerts hf. frá 9. janúar síðastliðnum var gerð krafa um greiðslu á kr. 20.818.944 vegna síðari hluta gatnagerðargjalda og vegna byggingarleyfisgjalda út af framangreindri viðbyggingu. Í framhaldi af framangreindu bréfi hefur undirritaður verið í sambandi við bæinn og beint til hans fyrirspurnum vegna málsins og hefur bærinn svarað þeim fyrirspurnum með bréfi dags. 19. feb. sl. Í því bréfi var öllum beiðnum um greiðslufresti hafnað og það rökstutt með tilvísun í lögveðsrétt. Hér er einhver misskilningur á ferðinni því lögveðsréttur rennur ekki út fyrr en í október næstkomandi þegar tvö ár eru liðin frá útgáfu eftirstöðvareikningsins. Ekki var nóg með það að hafnað var öllum frestum í framangreindu bréfi bæjarins heldur var innheimtan tafarlaust send í lögfræðiiinnheimtu og krafist fullra dráttarvaxta og kostnaðar og var heildarkrafan skv. innheimtubréfinu kr. 24.572.746 Innheimtubréfið var ekki eingöngu sent á Þorgeir & Ellert hf. heldur fékk Grenjar ehf. sambærilegt innheimtubréf þar sem krafði var um sömu fjárhæð. Tekið skal fram að Grenjar ehf. hefur aldrei fengið neinn reikning vegna framangreindrar innheimtu og að í bréfi bæjarins til undirritaðs frá 19. feb. sl. var því haldið fram að Þorgeir & Ellert hf. væri rétti skuldarinn. Umbj. minn er afar ósáttur við þessa innheimtumeðferð enda hafði hann réttmætar væntingar um að bærinn stæði með honum af heilum hug í því verkefni sem lýst verður hér á eftir.

Með bréfi þessu vil ég f.h. umbj. minn óska eftir niðurfellingu á framangreindum gjöldum og endurgreiðslu á þeim hluta þeirra sem þegar hefur verið greiddur, eins og nánar verður komið inn á síðar í bréfi þessu.

Forsaga málsins:

Grenjar ehf. og Þorgeir & Ellert hf. eru systurfyrirtæki í eigu móðurfélagsins IÁ hönnunar ehf. Samstæðunni tilheyrir einnig Skaginn hf. Framangreind félög hafa staðið að verulegri atvinnuuppbyggingu á Akranesi og eru burðarásar í atvinnulífi bæjarins. Á árinu 2014 kom fram sú hugmynd hjá umbj. mínum að byggja við Bakkatún 30 tæpa 4000 fm og skyldi öll viðbyggingin nýtt til atvinnuuppbyggingar á Akranesi og var þú hugsunin sú að þar skyldi verða

<sup>1</sup> Í byggingarleyfinu kemur fram að viðbyggingin sé 3.967,7 fm.

staðsett nýsköpunarfyrirtæki sem myndi aðallega starfa í frystiplötuframleiðslu. Gríðarleg þróunarvinna og arðsemisgreining hefur verið unnin í tengslum við þetta verkefni.

Bæjaryfirvöld á Akranesi hvöttu umbj. minn til að fara í þessar framkvæmdir og lofuðu að standa við bakið á honum og styðja hann með þær eftir fremsta megni. Ákveðið var að sækja um ívilnun fyrir verkefninu til atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytisins og var Atvinnuþróunarfélag Vesturlands fengið til aðstoðar í umsóknarferlinu. Að sögn umbj. míns voru plön um viðbygginguna í upphafi borin undir fyrirsvarsmenn bæjarins sem gáfu viljrði fyrir niðurfellingu ýmissa gjalda vegna nýsköpunarfjárfestingarinnar. Í því sambandi má m.a. nefna fyrirheit um niðurfellingu allra gatnagerðargjalda með því skilyrði að bærinn myndi ekki bera neinn kostnað vegna viðbyggingarinnar.

Í ágúst 2014 fóru fulltrúar frá IÁ hönnun ehf., Atvinnuþróunarfélagi Vesturlands og Akraneskaupstaðar á fund í atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu með starfsmönnum ráðuneytisins. Fundarefnið var væntanleg ívilnunarumsókn vegna frystiplötuverkefnisins. Á fundinum kom fram hjá fulltrúum ráðuneytisins að ráðuneytið myndi fljótlega eftir að hafa mótttekið umsókn um ívilnun, geta gefið út viljayfirlýsingu. Einnig kom fram að viljayfirlýsinguna væri hægt að nota til að vinna áfram að undirbúningi verkefnisins, t.d. gagnvart Akraneskaupstað. Stuttu síðar var send inn beiðni um ívilnun til ráðuneytisins þar sem fram kom að ein af meginforsendum þess að hægt væri að fara út í fjárfestingarverkefnið væri að fyrirtækið fengi ívilnun frá stjórnvöldum.

Þann 26. nóv. 2014 sendi bæjarráð Akraness umsögn sína til ívilnananefndar þar sem fram kom að bæjarfélagið væri reiðubúið til að veita afslátt af gatnagerðargjaldi og fasteignaskatti vegna framkvæmdanna.

Nú var staðan þannig á verkefninu að Akraneskaupstaðar hafði lýst yfir stuðningi við verkefnið og ráðuneytið hafði tekið mjög vel í málið og lýst því yfir að ekkert ætti að verða því til fyrirstöðu að ívilnunarumsókn yrði samþykkt. Umbj. minn hafði því réttmætar væntingar um að ívilnanir gengju eftir og tók því ákvörðun, að höfðu samráði við Akraneskaupstað að ráðast í viðbygginguna þegar í stað.

Byggingarleyfi fyrir viðbyggingunni var gefið út þann 30. des. 2014 og hófust framkvæmdir þá þegar í stað. Það næsta sem gerðist var að Ólafur Adolfsson, formaður bæjarráðs, mætti á fund með umbj. mínum á skrifstofu Skagans hf., þar sem gengið var frá bindandi samkomulagi um að 50% greiðsla vegna gatnagerðargjalda yrði greidd til bæjarins af hálfu umbj. míns, en sú greiðsla yrði síðan endurgreidd af hálfu bæjarins að öllu leyti þegar ívilnunarmálið væri endanlega í höfn. Í framhaldi af fundinum með Ólafi greiddi umbj. minn þann 23. feb. 2015 framangreinda greiðslu vegna viðbyggingarinnar eða kr. 21.407.419, Á þessum tímapunkti var því staðan þannig að bærinn hafði fengið greidda framangreinda fjárhæð en hafði ekki orðið fyrir neinum kostnaði vegna málsins.

Þann 24. ágúst 2015 kom formleg höfnun við ívilnunarumsókninni af hálfu ráðuneytisins sem að mati umbj. míns byggðist á ákveðnum misskilningi og virðist sem svo að ráðuneytið hafi aðallega afgreitt málið á þeim grundvelli að ákveðinn formgalli hafi verið á umsókninni. Í framhaldi af höfnuninni gengu fyrirsvarsmenn umsækjanda á fund ráðherra og ráðuneytisstjóra. Á þeim fundi var einnig fulltrúi frá ívilnunarnefndinni. Á fundinum benti ráðherra á það að

möguleiki væri á að sækja um aftur. Frá þeim tíma hefur verið unnið í nýrri ívilnunarumsókn sem staðið hefur til að verði send inn til ráðuneytisins í byrjun mars.

Stuttu eftir höfnun ráðuneytisins barst umbj. mínum innheimtuseðill frá Akraneskaupstað þar sem hann var krafinn um eftirstöðvar gatnagerðargjalds kr. 19.565.866 og innifalið í þeirri fjárhæð voru m.a. verðbætur að fjárhæð kr. 1.116.721. Ekki er að sjá að heimild sé fyrir innheimtu slíkra verðbóta í lögum né heldur í gjaldskrá bæjarins. Óskað er eftir svári bæjarins á hvaða lagaheimild innheimta verðbótanna byggist.

Skömmu áður en innheimtuseðillinn barst umbj. mínum hafði Ólafur Adolfsson komið á fund hans og óskað eftir að eftirstöðvar gatnagerðargjalda yrðu greiddar. Umbj. minn hafnaði þeirri beiðni hans og minnti hann á það að gert hafði verið bindandi samkomulagi um að frekari gatnagerðargjöld skyldu ekki greidd af viðbyggingunni.

Heimildir Akraneskaupstaðar til að fella niður gatnagerðargjöld:

Í 3. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 kemur fram að gatnagerðargjald skuli innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar. Í 6. gr. laganna kemur fram að sveitarstjórn sé heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna atvinnuuppbyggingar. Þarna er skýr heimild fyrir sveitarfélagið til að fella niður gatnagerðargjöld að öllu leyti eða lækka gjöldin í tilviki sem þessu. Í sömu grein kemur fram að sveitarstjórn sé heimilt að mæla nánar fyrir um framangreinda lækkunarheimild í samþykkt sinni um gatnagerðargjald. Skylt er að setja slíka samþykkt fyrir bæjarfélagið sbr. 12. gr. laganna en svo virðist sem það hafi farist fyrir hjá Akraneskaupstað.

Ósk um niðurfellingu á gatnagerðargjaldi og byggingarleyfisgjaldi:

**Með bréfi þessu er f.h. umbj. minna óskað eftir niðurfellingu á eftirstöðvum gatnagerðargjalds. Þegar hafa verið greiddar kr. 21.407.419 til Akraneskaupstaðar vegna gatnagerðargjalds og er einnig óskað eftir endurgreiðslu á þeirri fjárhæð. Til viðbótar er óskað eftir því að byggingarleyfisgjald vegna viðbyggingarinnar verði fellt niður. Rökin fyrir því að fallast eigi á beiðni um þessa um niðurfellingu eftirstöðva gatnagerðargjalda eru eftirfarandi:**

- Skýr lagaheimild er fyrir því í 6. gr. laga um gatnagerðargjald að lækka eða fella niður gatnagerðargjald þegar um atvinnuuppbyggingu er að ræða. Hér á í hlut tæplega 4.000 fm hús sem þegar er risið og búið er að taka í notkun. Störfum hefur fjölgað á Akranesi nú þegar í tengslum við þessa viðbyggingu og þar er mikil starfsemi í dag. Til stendur að selja hluta húsnæðisins til nýsköpunarfyrirtækis, sbr. fyrri umfjöllun og mun sú starfsemi hafa í för með sér enn frekari atvinnuuppbyggingu á Akranesi.
- Við mat bæjarstjórnar á umsókn þessari ber að líta til þess að umsækjendur tengjast fyrirtækjasamstæðu á Akranesi sem verið hefur burðarás í atvinnulífi bæjarins síðastliðna áratugi og ætíð staðið skil á sköttum sínum og skyldum til bæjarfélagsins. Fyrirtæki í samstæðunni hafa aldrei þegið neina aðstoð frá bænum heldur ávallt staðið á eigin fótum. Í umsögn bæjarráðs til atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytisins frá 26. nóvember 2014 er komist svo að orði um umbj. minn: „Fyrirtækið sem stendur að umræddum rekstri er mikilvæg stoð í atvinnulífinu á Akranesi með langa og farsæla

sögu. Fyrirtækið er í samkeppni á alþjóðavettvangi og hefur náð eftirtektarverðum árangri undanfarin ár. Það er mikilvægt að skapa slíkum fyrirtækjum rekstrarumhverfi sem gerir þeim kleift að halda áfram á þeirri braut innan þess ramma sem regluverk þar að lútandi býður upp á. Að öðrum kosti er raunveruleg hættu á að missa starfsemina úr landi með því samfélagslega tjóni sem af hlýst, hvort sem litið er til hagsmuna ríkis eða sveitarfélagsins.“

- Í 10. gr. laga um gatnagerðargjöld kemur fram að gatnagerðargjaldi skuli varið til viðhalds gatna og gatnamannvirkja. Í tilviki því sem er til umfjöllunar í bréfi þessu er viðbyggingin á eignarlóð Grenja ehf. sem tengist ekki gatnakerfi bæjarins og því verður bærinn ekki fyrir neinum kostnaði vegna vegalagningar tengdum henni. Viðbyggingin stendur á uppfyllingu sem hefur alfarið verið kostuð af Grenjum ehf. sem einnig hefur greitt allan annan kostnað sem tengist lóðinni. Í því sambandi má m.a. nefna að umbj. minn hefur greitt alfarið fyrir malbikun og annan frágang í kringum viðbygginguna. Einnig greiddi hann fyrir nýja spennistöð og gekk frá tengingum við vatns- og fráveitulagnir. Eignin er einnig tengd við sérstakt fráveitukerfi sem er í eigu samsteypunnar og algjörlega aðskilið frá ólögmætu holræsakerfi Orkuveitunnar. Við þetta má bæta að í gjaldskrá bæjarins vegna gatnagerðargjalda, kemur fram í 4. gr., að heimild sé til við úthlutun lóða, að gefa afslátt þegar aðstæður við gatnagerð eru hagstæðar og raunkostnaður við uppbyggingu viðkomandi hverfis því minni en hefðbundið má telja.

Að sögn umbj. míns var ástæðan fyrir því að hann réðist í framkvæmdirnar við viðbygginguna og greiddi alfarið allan kostnað vegna þeirra, það loforð sem hann fékk frá bæjaryfirvöldum um að ýmis gjöld, svo sem, gatnagerðargjöld, yrðu felld niður gegn því að bærinn yrði ekki fyrir neinum kostnaði vegna viðbyggingarinnar. Á grundvelli framangreinds loforðs getur umbj. minn engan veginn sætt sig við það að bærinn komi í bakið á honum og hyggist rukka gatnagerðargjöldin að fullu með verðbótum og dráttarvöxtum. Ennþá grófara er það að ætla umbj. mínum fyrst að greiða fyrir alla aðstöðusköpun, á grundvelli samkomulags, og síðan rukka öll gjöld að fullu. Þar er um að ræða tvírukkun sem umbj. minn telur að sé hrein svívirða.

- Rétt er að taka fram að engin skilyrði eru í lögum um gatnagerðargjald að niðurfelling eða afsláttur þurfi að tengjast ívildunarumsókn og því er þar skýr heimild fyrir bæinn að fella niður gatnagerðargjald að öllu leyti. Hér er einnig ítrekað það sem áður hefur komið fram í bréfi þessu að umbj. minn telur sig hafa gert bindandi samkomulag við formann bæjarráðs um að hann þyrfti ekki að greiða gatnagerðargjöldin.
- Fjöldmörg fordæmi eru um lækkun gatnagerðargjalda og byggingarleyfisgjalda vegna atvinnuuppbyggingar af hálfu sveitarfélaga. Í því sambandi má m.a. nefna eftirfarandi fordæmi:
  - Á árinu 2014 fékk félagið Thorsil ehf. fékk 30% lækkun á gatnagerðargjaldi frá því sem kveðið var á um í gjaldskrá Reykjaneshafnar.
  - Á árinu 2014 fékk félagið United Silicon 30% lækkun á gatnagerðargjaldi frá því sem kveðið var á um í gjaldskrá Reykjaneshafnar.

- Á árinu 2013 fengu félögin PCC SE og PCC Bakki Silicon 30% lækkun á gatnagerðargjaldi og 25% afslátt af byggingarleyfisgjaldi frá því sem kveðið er á um í gjaldskrá Norðurþings.

Öll framangreind félög sem fengu ívilnanir eiga það sammerkt að vera erlend félög sem engin reynsla var af í viðkomandi sveitarfélagi. Í tilviki umbj. minna er hins vegar um að ræða rótgróin félög sem hafa starfað lengi að atvinnuuppbyggingu á Akranesi við góðan orðstír. Það ásamt þeim viðbótarsjónarmiðum sem sett hafa verið fram í bréfi þessu telur umbj. minn að eigi að leiða til þess að fallast eigi á beiðni hans um að gatnagerðar- og byggingarleyfisgjöld verði felld niður að fullu. Verði það ekki gert, sér umbj. minn sér ekki annað fært en að hætta alfarið við nýsköpunarframkvæmdina. Í því tilviki verður þá líka um það að ræða að umbj. minn situr eftir brenndur vegna þess að hann treysti loforði bæjarins sem ekki var staðið við.

Óskað er eftir skriflegu svari bæjarins við bréfi þessu innan sjö daga frá dagsetningu þess.

Í von um skjót og góð svör.

Virðingarfyllst,

f.h. Grenja ehf. og Þorgeirs & Ellerts hf.



---

Árni Ármann Árnason, hrl.