

From: Helgi Jóhannesson [<mailto:helgi@lex.is>]
Sent: miðvikudagur, 12. október 2016 23:12
To: Eiríkur Björn Björgvinsson <eirikur@akureyri.is>
Subject: Tækifæri ehf.

Sæll vertu.

Ég vísa til fyrirspurnar þinnar um lögfræðilega stöðu Akureyrarbæjar vegna sölu á eignarhluta bæjarins í fyrirtækinu Tækifæri ehf. Ég hef fengið upplýsingar um málið, bæði skrifleg gögn og munnlegar upplýsingar, frá þér og Dan Jens Brynjarssyni, fjármálastjóra bæjarins.

Þess skal getið að ég hef gefið mér að ákvörðun bæjarins um að selja hlutinn hafi verið tekin af þar til bærum og hæfum aðilum og hefur skoðun mín alfarið beinst að félagaréttarlegum og samningaréttarlegum álitafnum í tengslum við söluna.

Hér að neðan er að finna stutta samantekt á málinu eins og ég sé það og leitast við að svara þeim beinu spurningum sem þú hefur beint til mín vegna þess:

Málsatvik í stuttu máli:

- Akureyrarbæjar átti kr. 116.408.129 að nafnverði í Tækifærum ehf. eða 15,22% af heildarhlutafé félagsins.
- Fyrsta tilboð KEA í hlut bæjarins í Tækifærum ehf. mun hafa borist í maí 2015. Það tilboð hljóðaði upp á kr. 89.000.000 og var því hafnað. Málið vaknaði aftur í lok árs 2015. Tilboði sem samþykkt var er dagsett 20. janúar 2016 en mun þó hafa borist bænum fyrir áramót.
- Tilboðið sem samþykkt var var frá KEA svf. upp á kr. 116.000.000 fyrir hlut bæjarins í Tækifærum ehf.
- Áður en tilboðinu var tekið var ekkert sérstaklega kafað ofan í rekstrarárangur Tækifæra ehf. vegna ársins 2015, þó þetta hafi allt verið að gerast um áramót, en hagnaður félagsins vegna ársins 2015 nam um kr. 384.000.000. Ársreikningur Tækifæra ehf. vegna 2015 lá ekki fyrir þegar salan var samþykkt. Fjármálastjóri bæjarins mun þó hafa innt stjórnarmann bæjarins í Tækifærum ehf., Albertínu, eftir því hvort eitthvað væri í pipunum hjá félaginu sem gæti haft áhrif á verðmatið. Kvað hún Baðfélaginu (stærsta eign Tækifæra ehf.) ganga vel, en engin gögn um það voru skoðuð áður en salan á hlut bæjarins í Tækifærum ehf. var samþykkt.
- Verðmætasta eign Tækifæra ehf. er 40,6% hlutur í Baðfélagi Mývatnssveitar. Samkvæmt verðmati á árinu 2014 var hlutur Tækifæra ehf. í Baðfélaginu metinn á 348.000.000. Þessi eign mun hafa verið metin á kr. 734.000.000 fyrir aðalfundi nú í vor, einungis nokkrum vikum frá sölnni.
- Að mati fjármálastjóra Akureyrarbæjar má gróft áætla má telja að nú á árinu 2016 séu undirliggjandi eignir Tækifæra ehf. að verðmæti kr. 1.000.000.000, en félagið skuldar nánast ekki neitt.
- Forkaupsréttarákvæði eru í samþykktum Tækifæra ehf. Þetta þýðir að ef til sölu kemur á félagið sjálft fyrst forkaupsrétt en að því frágengnu aðrir hluthafar. Samkvæmt upplýsingum fjármálastjóra bæjarins nýtti félagið sjálft sér ekki

forkaupsréttinn og einungis einn hluthafi, Íslensk verðbréf, nýtti sér forkaupsrétt. KEA og Íslensk verðbréf greiddu kaupverð hlutafjárins í maí sl.

Spurningar og svör:

1. Var bænum heimilt að selja hlutinn með þeim hætti sem gert var án þess að bjóða hann í opnu ferli til sölu til allra hluthafa Tækifæra ehf.:

Svar: Já út frá félagaréttarlegu sjónarmiði þá var ekkert ólöglegt við söluferlið. Bænum barst tilboð sem hann tók. Félaginu sjálfu (Tækifærum ehf.) og öðrum hluthöfum var gefinn kostur á að nýta sér forkaupsrétt sem einungis einn hluthafi nýtti sér. Þar með var skilyrðum samþykktu félagsins í tengslum við söluna fullnægt.

2. Er möguleiki fyrir Akureyrarbæ að rifta kaupunum?

Svar: Ekkert í ferlinu bendir til að Akureyrarbær hafi verið beittur blekkingum í máli þessu. Bærinn átti stjórnarmann í Tækifærum ehf. og ætti að hafa verið hægt um vik að afla allra nauðsynlegra upplýsinga um undirliggjandi eignir í Tækifærum ehf. áður en til sölnnar kom.

Þá er það mitt álit að ekki væri unnt að beita 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa (samningalögin) í máli þessu, einkum vegna atvika máls þessa og beins orðalags í 2. mgr. 36. gr. Greinin hljóðar svo:

- **36. gr.** [Samningi má víkja til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig, [sbr. þó 36. gr. c].¹⁾ Hið sama á við um aðra löggæringa.
 Við mat skv. 1. mgr. skal líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.]²⁾

Með vísan til þess sem að framan greinir tel ég ekki raunhæft að Akureyrarbær næði fram riftun á samningnum um söluna á hlutnum í Tækifærum ehf. út frá félagaréttarlegum eða kröfuréttarlegum sjónarmiðum.

Svo sem fyrr segir er þetta kjarni málsins sem hér hefur verið settur fram og mætti eflaust skrifa langt mál um þetta. Ég er fús að gefa ítarlegri svör eða svara fleiri álitaefnum um málið ef óskað er.

Með kveðju,

Helgi Jóhannesson, hrl.

Helgi Jóhannesson, hrl., LL.M.
Supreme Court Attorney/Partner

