

Forum lögmenn
v.t. Þorsteins Einarssonar lögmanns
Ármúli 13
108 Reykjavík

Sent með tölvupósti

Reykjavík, 15. mars 2024

Efni: Lok máls vegna kvörtunar Fimleikafélags Hafnafjarðar vegna samnings Garðabæjar og Knattspyrnusambands Íslands um leigu á Miðgarði, fjölnota íþróttahúsi í Vetrarmýri, Garðabæ.

1. Samkeppniseftirlitið vísar til erindis umbjóðanda þins, Fimleikafélags Hafnafjarðar (hér eftir „FH“), dags. 12. desember 2022, vegna samnings Garðabæjar og Knattspyrnusambands Íslands (hér eftir „KSÍ“) um leigu á Miðgarði, fjölnota íþróttahúsi í Vetrarmýri, Garðabæ.
2. Í erindinu er rakið að KSÍ hefði sumarið 2022 óskað eftir tilboðum um leigu á æfingaaðstöðu fyrir landslið Íslands veturinn 2022-2023. Í kjölfarið, þann 4. október 2022, hefði KSÍ gert samning við Garðabæ um afnot á fjölnota íþróttahúsinu Miðgarði í Garðabæ í þrjú ár, eða til 31. mars 2025. Byggir FH á því að Garðabær hafi beitt skaðlegri undirverðlagningu í sínu tilboði og óskaði eftir því að Samkeppniseftirlitið tæki málið til skoðunar. Því til stuðnings var vísað til verðmunar á gjaldskrá Garðabæjar og þess verðs sem Garðabær bauð KSÍ. Samkvæmt uppgefinni verðskrá Garðabæjar, sem FH afhenti Samkeppniseftirlitinu, var það verð sem Garðabær bauð KSÍ um 34% af verði skv. fullri verðskrá fyrir leigu á Miðgarði. Byggir kvartandi kröfur sínar á 10. gr. og 16. gr. samkeppnislaga og fer fram á að eftirlitið gripi til aðgerða á grundvelli b-liðar 1.mgr. 16. gr. samkeppnislaga. Samkvæmt ákvæðinu getur eftirlitið gripið til aðgerða gegn athöfnum opinberra aðila að því marki sem þær kunna að hafa skaðleg áhrif á samkeppni, að því tilskyldu að sérlög hafi ekki að geyma sérstakar reglur um heimild eða skyldu til slíkra athafna.
3. Garðabæ var gefinn kostur á því að tjá sig um kvörtun FH og barst Samkeppniseftirlitinu umsögn sveitarfélagsins þann 17. maí 2023. Í umsögn sinni hélt Garðabær því fram að tilboð þeirra til KSÍ hefði tekið mið af gjaldskrá vegna leigu á aðstöðu í íþróttahúsinu fyrir árið 2022. Við samningu gjaldskrárinnar hafi verið tekið tillit til byggingarkostnaðar, áætlaðs rekstrarkostnaðar og þess sem almennt þekkist við leigu á sambærilegri aðstöðu. Gjaldskráin feli í sér mismunandi gjald eftir tegund og stærð aðstöðu og eftir því hvaða tíma dags, vikunnar og ársins um er að ræða. Gjaldskráin gerði síðan ráð fyrir 30-40% afslætti ef leigt væri til 3-6 mánaða og 50% afslætti fyrir fastakúnnna. Að mati Garðabæjar sé þessi framsetning í samræmi við það sem almennt er lagt til grundvallar við leigu á sambærilegri aðstöðu.
4. Garðabær hafnar því í umsögn sinni að leiguverð eigi fortakslaust að endurspegla allan byggingar- eða rekstrarkostnað. Ekki sé hægt að nota byggingar- og rekstrarkostnað sem einhlítan mælikvarða á leigu, enda er húsnæðið ekki byggt og rekið í þeim tilgangi að hafa af henni leigutekjur, heldur til að styðja við og efla íþróttar- og æskulýðsstarf í sveitarfélaginu og uppfylla skyldur sveitarfélagsins í því sambandi. Í umsögn sinni tekur Garðabær fram að í samningnum felst ekki að KSÍ eigi einkarétt eða fortakslausan afnotarétt að aðstöðunni á þeim



tíma sem samningurinn tekur til, heldur aðeins að sambandið eigi forgang skv. fyrirfram ákveðinni stundatöflu sem KSÍ ber að afhenda fyrir hvert tímabil.

5. Kvartandi brást við sjónarmiðum Garðabæjar með bréfi, dags. 6. júní 2023. Í erindinu er lögð áhersla á að kvartandi reiði sig á tekjur í starfsemi sinni til að geta staðið undir rekstri sínum. Hafi hann ekki aðgang að öðrum fjármunum, s.s. útsvarstekjum sveitarfélaga. Öðru máli gegni um Garðabæ, sem fjármagni að líkindum knatthúsið Miðgarð með útsvarstekjum sínum.
6. Samkeppniseftirlitið hefur yfirfarið framkomin sjónarmið og upplýsingar og tekið afstöðu til frekari meðferðar málsins. Við það mat horfði Samkeppniseftirlitið óhjákvæmilega til þess að löggjafinn hefur talið það mikilvægt að Samkeppniseftirlitið geti í aðalatriðum stýrt sjálft nýtingu þess mannafla og fjármuna sem það hafi yfir að ráða til þess að sinna verkefnum sem brýnust þykja hverju sinni í því skyni að efla samkeppni, sbr. 3. mgr. 8. gr. samkeppnislaga. Hefur áfrýjunarnefnd samkeppnismála staðfest heimild eftirlitsins til þess að forgangsraða málum, sbr. t.d. úrskurði í málum nr. 4/2012, 6/2013, 1/2014, 7/2016 og 4/2019.
7. Í 2. mgr. 9. gr. reglna nr. 880/2005 um málsmeðferð Samkeppniseftirlitsins, eru í dæmaskyni talin upp atriði sem áhrif geta haft á mat á tilefni rannsóknar. Þau sjónarmið hafa enn fremur þýðingu við mat á forgangsörðun mála, sbr. t.d. úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 4/2012, *Samskip hf. gegn Samkeppniseftirlitinu*. Þannig segir t.a.m. í úrskurði áfrýjunarnefndar í máli nr. 4/2019, *Langa ehf. gegn Samkeppniseftirlitinu*: „Í úrskurðarframkvæmd áfrýjunarnefndarinnar, sbr. mál nr. 4/2012, hefur Samkeppniseftirlitinu jafnframt verið talið heimilt að hætta rannsókn og fella mál niður á grundvelli 3. mgr. 8. gr. samkeppnislaga. Hefur áfrýjunarnefndin þannig játað Samkeppniseftirlitinu ákveðið svigrúm við mat á því hvernig fjármunum stofnunarinnar er varið til brýnustu verkefna á hverjum tíma en ákvarðanir eftirlitsins um að hætta rannsókn eða hafna því að rannsaka mál sæta endurskoðun nefndarinnar. Þá verður að hafa í huga að ekki er sjálfgefið að að sá sem telur að samkeppnislög hafi verið brotin eigi lögvarinn rétt til að rannsókn sé hafin á meintu broti á vegum stjórnvalds.“
8. Við mat á framangreindu hefur eðli máls samkvæmt þýðingu það rekstrarsvigrúm sem Samkeppniseftirlitinu eru búið til að sinna verkefnum sínum. Hefur Samkeppniseftirlitið opinberlega gert grein fyrir því að verkefnaálag og ófullnægjandi fjárheimildir geri eftirlitinu erfitt um vik að sinna lögbundnum skildum sínum, sbr. m.a. umsögn Samkeppniseftirlitsins til fjárlaganefndar dags. 14. nóvember 2023.¹
9. Það er mat Samkeppniseftirlitsins, með vísan til framkominna upplýsinga og heimildar 3. mgr. 8. gr. samkeppnislaga til forgangsörðunar auk 2. mgr. 9. gr. reglna nr. 880/2005 um mat á tilefni til rannsóknar, að ekki séu forsendur eða tilefni til að taka málið til frekari rannsóknar.
10. Hins vegar er rétt að vekja athygli á því að Samkeppniseftirlitið hefur í fyrri málum bent opinberum aðilum á leiðir til að gæta þess að samkeppni á milli fyrirtækja sé ekki raskað þegar kemur að ráðstöfun eigna eða gæða sem þessir aðilar búa yfir. Hvað sveitarfélög varðar og leigu og sölu á húsnæði í þeirra eigu var sérstaklega fjallað um það í áliti Samkeppniseftirlitsins nr. 1/2012, *Gæta skal að samkeppnissjónarmiðum við útleigu og sölu húsnæðis á vegum hins opinbera*.
11. Í meðfylgjandi bréfi Samkeppniseftirlitsins til Garðabæjar er athygli vakin á framangreindu áliti og því beint til sveitarfélagsins að gæta þess að samkeppni milli fyrirtækja sé ekki raskað þegar kemur að ráðstöfun eigna eða gæða sem opinberir aðilar búa yfir. Er það gert í formi almennra tilmæla og leiðbeininga.

¹ Sjá hér: <https://www.althingi.is/altext/erindi/154/154-687.pdf>.



12. Líkt og fyrr segir verður erindi FH ekki tekið til frekari rannsóknar, sbr. heimild 3. mgr. 8. gr. samkeppnislaga til forgangsroðunar auk 2. mgr. 9. gr. reglna nr. 880/2005 um mat á tilefni til rannsóknar. Í samræmi við 10. gr. málsmæðferðarreglna Samkeppniseftirlitsins nr. 880/2005 er vakin athygli á mögulegri málskotsheimild til áfrýjunarnefndar samkeppnismála samkvæmt 9. gr. samkeppnislaga. Skrifleg rökstudd kæra skal berast til áfrýjunarnefndar samkeppnismála, c/o Björn Jóhannesson, formaður áfrýjunarnefndar Skipholti 50d, 4. hæð (Megin lögmannsstofa) 105 Reykjavík, innan fjögurra vikna frá móttöku þessa bréfs. Einnig er vakin athygli á málshöfðunarfresti skv. 2. mgr. 41. gr. samkeppnislaga með síðari breytingum.²

Páll Gunnar Pálsson

Virðingarfyllst,
Samkeppniseftirlitið

Hafsteinn Gauti Ágústsson

Afrit: Garðabær, Sigríður Logadóttir lögfræðingur hjá Garðabæ

² Nánari upplýsingar á heimasíðu Samkeppniseftirlitsins: <https://www.samkeppni.is/afryjunarnefnd/>.

