

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Slotsholmsgade 10-12
DK-1216 København K

T +45 7228 2400
F +45 7228 2401
M im@im.dk
W oim.dk

Folketingets Kommunaludvalg

Dato: 2. april 2012
Enhed: Kommunaljura
Sagsbeh.: DEPJLG
Sags nr.: 1204014
Dok nr.: 872655

Folketingets Kommunaludvalg har den 9. marts 2012 stillet følgende spørgsmål nr. 110 (Alm. del) til økonomi- og indenrigsministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikke medlem af udvalget Michael Aastrup Jensen (V).

Spørgsmål 110:

"Vil ministeren oplyse, i hvilket omfang en kommune skal dokumentere hvilke kriterier, der er lagt vægt på ved værdifastsættelsen ved en væsentlig afvigelse fra den offentlige ejendomsvurdering og markedsværdien?"

Svar:

Reglerne vedrørende offentligt udbud ved salg af kommunale faste ejendomme fremgår af lov om kommunernes styrelse (lovbekendtgørelse nr. 1440 af 1. november 2010) § 68 samt i bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme (bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011).

En kommunal ejendom skal som udgangspunkt sælges til markedsprisen, hvilket vil sige den højest opnåelige pris i handel og vandel. Det fremgår dog af udbudsbekendtgørelsens § 6, stk. 2, at salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste bud, kan ske, såfremt der herved varetages en saglig, kommunal interesse.

Ved vurderingen af, om en kommune ved et salg til en anden end højstbydende varetager en saglig, kommunal interesse, er det afgørende, hvorvidt det følger af regler i lovgivningen, herunder de uskrevne regler om kommunernes opgavevaretagelse, de såkaldte kommunalfuldmagtsregler, at en kommune ved valget mellem forskellige tilbudsgivere lovligt kan lægge vægt på de kriterier, der indebærer, at kommunen ønsker at sælge til andre end højstbydende.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at en kommunal ejendom udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen, jf. udbudsbekendtgørelsens § 3, stk. 2. Ved fastsættelsen af denne pris må kommunen som udgangspunkt ikke alene lægge vægt på den offentlige ejendomsvurdering. Kommunen er forpligtet til at udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen.

Udbydes ejendommen til en bestemt pris, skal kommunen ved annonceringen angive, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris, samt at tilbudsgiver ikke er afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris, jf. udbudsbekendtgørelsens § 3, stk. 3, 3. pkt.

Statsforvaltningerne varetager tilsynet med kommunerne. Statsforvaltningerne kan blandt andet påse kommunernes overholdelse af reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunernes faste ejendom.

Kommunalbestyrelsen skal efter den kommunale styrelseslovs § 49, stk. 1, tilvejebringe og meddele statsforvaltningen de oplysninger og udlevere de dokumenter, statsforvaltningen forlanger om forhold i kommunen.

Med venlig hilsen

Margrethe Vestager