



Folketingets Erhvervsudvalg
Christiansborg

Finansministeren
2. oktober 2012

Svar på Kommunaludvalgets spørgsmål nr. 194 (alm. del) af 21. september 2012 stillet efter ønske fra Michael Aastrup Jensen (V)

Spørgsmål

"Ministeren bedes sende udvalget sit talepair fra samrådet 20. september 2012 om ministerens udtalelse om prisfastsættelse af grunde, jf. KOU alm. del - samrådspørgsmål P."

Svar

Talepapir: Samrådspørgsmål P stillet efter ønske fra Michael Aastrup Jensen (V):

"Ministeren bedes forklare de nærmere beæggrunde bag prisfastsættelsen af grunde som sælges af staten og kommunerne til teleselskaber i forbindelse med drift af sendemaster."

[Indledende bemærkninger]

Lad mig indledningsvist påpege, at der er bred politisk enighed om, at udbygningen af mobilnettene sker på markedsbaserede vilkår.

Regeringen finder det samtidigt vigtigt at undgå at yde statsstøtte. Statslige og kommunale ejendomme skal derfor i udgangspunktet sælges til markedspris, hvilket vil sige den højeste opnåelige pris.

Men lad mig uddybe reglerne for henholdsvis staten og kommunerne.

[Statens salg af ejendomme]

Salg af statens ejendomme sker – med visse undtagelser - via det statslige aktieselskab Statens Ejendomssalg A/S. Selskabet har til formål at overtage statslige ejendomme med henblik på videresalg til tredjepart.

Ved at afhænde ejendomme gennem Statens Ejendomssalg får staten samlet ekspertisen om salg og salgsmodning og dermed optimeret provenuet fra ejendomme, som staten ikke længere selv finder anvendelse for.

Statens Ejendomssalg opererer på kommercielle vilkår på ejendomsmarkedet. Det betyder, at selskabet fastsætter udbudspriser på baggrund af udbud og efterspørgsel ud fra konkret markedskendskab.

Udbudsprisen betragtes som et forhandlingsudspil, og den endelige salgspris vil ofte bero på konkrete forhandlinger mellem Statens Ejendomssalg og en køber.

Hvis statens ejendomme sælges uden om Statens Ejendomssalg sker det ved offentligt udbud i overensstemmelse med Finansministeriets cirkulære om salg af statens faste ejendomme.

[Kommunernes salg af ejendomme]

For kommunerne findes der forskellige regelsæt om, hvad kommunerne må og kan, når de sælger fast ejendom.

En kommunal ejendom skal efter kommunalfuldmagtsreglerne som udgangspunkt sælges til markedsprisen, hvilket vil sige den højest opnåelige pris.

Kravet om markedspris er begrundet i, at salg under markedsprisen ville indebære et tilskud til køber, som der ikke er hjemmel til. Kravet om markedspris følger desuden af, at kommuner er forpligtet til at handle økonomisk ansvarligt.

Markedsprisen kan dog fraviges, hvis der er hjemmel til det i lovgivningen. Markedsprisen kan også fraviges, hvis der varetages en saglig kommunal interesse.

Kommunerne er desuden underlagt reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Efter disse regler kan salg af kommuners faste ejendom som udgangspunkt ikke ske uden forudgående udbud.

Kommunalbestyrelsen fastsætter de vilkår, som gælder for udbuddet.

[Aktuel sag i Assens]

Lad mig endelig lige knytte et par ord til den aktuelle sag om salg af et areal ved Assens til Telenor, som der har været en del interesse om i pressen.

Telenor har siden 1993 lejet en del af et grundstykke i Assens, hvorpå de har opført en telemast. Telenor tjener penge på at udleje plads til andre operatører på masten.

Den samlede grund blev overdraget til Statens Ejendomssalg, da Rigspolitiet ikke længere ønskede at benytte den og ingen andre statslige institutioner ønskede at anvende grunden.

Statens Ejendomssalg har vurderet, at lejeaftalen med Telenor fra 1993 ikke længere er tidssvarende. Ved overdragelsen til Statens Ejendomssalg blev den eksisterende lejeaftale derfor opsagt.

Statens Ejendomssalg fastsatte en udbudspris på 1 mio. kr. for grunden ud fra deres vurdering af indtægtsmulighederne, når der er opført en telemast på grunden.

Efter mine oplysninger har Statens Ejendomssalg og Telenor nu efter forhandling nået til enighed om en salgspris. Grunden vil således blive solgt til Telenor.