



Til samtlige borgmestre og regionsrådsformænd

Kopi til: KL og Danske Regioner

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00
sim@sim.dk

Sagsnr.
2018 - 1718

Doknr.
301787

Dato
17-03-2021

Kære borgmestre og regionsrådsformænd

Indenrigs- og Boligministeriet har udstedt vedhæftede bekendtgørelse og udsendt vedhæftede vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Jeg ved, at der længe har været efterspørgsel efter særligt en opdateret vejledning, da den seneste vejledning var fra 2004 og derfor ikke havde de ændringer indarbejdet, som fulgte af ministeriets seneste bekendtgørelse fra 2011. Det var naturligvis ikke hensigtsmæssigt, og derfor har ministeriet også denne gang valgt at opdatere bekendtgørelse og vejledning samtidig.

Ministeriet har i forbindelse med opdateringen af bekendtgørelsen valgt at ændre bekendtgørelsens struktur, så rækkefølgen af bekendtgørelsens regler nu gerne skulle afspejle den naturlige rækkefølge af de overvejelser, som en kommune eller region skal gøre sig i forbindelse med salg af fast ejendom. Dette afspejler sig tilsvarende i vejledningens opbygning.

Jeg håber, at det vil gøre det lettere at orientere sig i reglerne.

Ud over en ændret struktur og en række præciseringer eller kodificeringer af gældende ret indeholder bekendtgørelsen følgende større ændringer:

- *Der er indsat en ny bestemmelse i bekendtgørelsen (§ 2, stk. 1, nr. 9), hvorefter offentligt udbud kan undlades ved en regions salg af fast ejendom til Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S). Ministeriet har hidtil undtaget regionernes afhændelse af sygehusejendomme til Freja fra kravet om forudgående offentligt udbud via generelle dispensationer.*
- *Den tidligere bestemmelse i 2. pkt. i bekendtgørelsens § 4 (nu § 5) om, at købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted, er ophævet. Ministeriet har fundet det mest korrekt, at spørgsmålet om aktindsigt i og fortrolighed omkring købstilbud reguleres i de almindelige regler i navnlig offentlighedsloven og forvaltningsloven.*
- *Det er i bekendtgørelsens § 6, stk. 2, hvorefter salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt der herved varetages*



en saglig, kommunal henholdsvis regional interesse, præciseret, at dette skal ske i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttere reglerne. Den hidtidige ordlyd af bestemmelsen kunne give det indtryk, at det var tilstrækkelig grund til at sælge til en anden end højstbydende, hvis der forelå en saglig kommunal eller regional interesse heri. Dette er efter gældende ret ikke altid tilfældet, da en kommune eller region ikke ved at sælge til andre end højstbydende må handle i strid med pligten til at sælge til markedsprisen, ligesom salget skal ske i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttere reglerne.

- *Det er i bekendtgørelsens § 6, stk. 3, 2. pkt., hvorefter salg til en lavere pris end en udbudt pris kun kan ske på grundlag af et nyt offentligt udbud, præciseret, at der skal være tale om en udbudt fastsat pris eller mindstepris.* Herved er det tydeliggjort, at der hverken kan sælges til en lavere pris end en udbudt fastsat pris eller mindstepris.
- *Der er indsat en ny bestemmelse i bekendtgørelsens § 7 om, at et købstilbud ikke kan antages, hvis dette bortset fra væsentlige afvigelser ikke opfylder de vilkår, som er fastsat for udbuddet, jf. § 3, stk. 1.* Bestemmelsen er udtryk for, hvad der som følge af kravet om offentligt udbud har været anset for gældende ret.

Ud over ovennævnte større ændringer i bekendtgørelsen er der som noget nyt generelt i *vejledningen* redegjort for forholdet til statsstøttere reglerne. Det mener jeg selv er en stor forbedring af vejledningen, og jeg håber, at det vil blive vel modtaget.

Bekendtgørelse og vejledning, der også kan findes på www.retsinformation.dk, har været i høring hos KL og Danske Regioner.

Bekendtgørelsen er trådt kraft den 15. marts 2021.

Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek