



Ny bekendtgørelse og vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme



Mikala Berg Dueholm
Partner



Trine Louise Larsen
Advokat

Den 15. marts 2021 trådte Indenrigs- og Boligministeriets nye bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme i kraft. Bekendtgørelsen medfører ikke væsentlige ændringer af procedurerne for salg af kommunal eller regional fast ejendom i forhold bekendtgørelsen fra 2011. Bekendtgørelsen er ledsaget af en opdateret vejledning.

Baggrund

Indenrigs- og Boligministeriet offentliggjorde 3. marts 2021 en ny bekendtgørelse og vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme. Bekendtgørelsen, der trådte i kraft den 15. marts 2021, erstatter den tidligere bekendtgørelse fra 2011 (bekendtgørelse nr. 799/2011).

Formålet med reguleringen er at sikre lige adgang for borgere til at købe offentlige ejendomme samt opnå størst mulig konkurrence og dermed det bedst mulige købstilbud for kommunen/regionen.

Bekendtgørelsen finder anvendelse parallelt med øvrige relevante regler, som kommuner og regioner skal iagttage ved salg af fast ejendom, herunder udbudsreglerne og kommunalfuldmagtsreglerne.

Hvad indebærer den nye bekendtgørelse?

I den nye bekendtgørelse er reglerne blevet struktureret, så den naturlige rækkefølge af de overvejelser, som en kommune eller region skal gøre sig i forbindelse med salg af fast ejendom følges.

De mest centrale materielle ændringer og præciseringer er:

- at kommunale fællesskaber i henhold til kommunestyrelsesloven (§ 60-selskab) ikke længere kan undtages fra bekendtgørelsens anvendelsesområde.
- at den tidligere bestemmelse om, at købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted, ophæves. Dette indebærer, at spørgsmål om fortrolighed nu reguleres af de almindelige regler herom, hvorfor der f.eks. kan søges om aktindsigt i købstilbud i henhold til offentlighedsloven og forvaltningsloven, ligesom det er tilfældet ved udbud efter udbudsloven.
- at der kan ske salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, såfremt kommunen/regionen herved varetager en saglig kommunal eller regional interesse. I den nye bekendtgørelse er tilføjet, at dette skal ske i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttereglerne. Der er alene tale om en præcisering, da dette allerede følger af den almindelige offentligretlige regulering. Det er alligevel fundet nødvendigt at præcisere, da 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.

Ifølge bekendtgørelsens § 3, stk. 2, kan ejendomme udbydes til en på forhånd fastsat pris forudsat, at denne svarer til markedsprisen. Dette fremgik tilsvarende af den tidligere bekendtgørelse. Af den tidligere § 6, stk. 3, 2. pkt., fremgik, at salg til en lavere pris end den fastsatte pris kun kunne ske på grundlag af et nyt offentligt udbud. Der har hidtil været en opfattelse af, at ejendomme kunne sælges til en lavere pris end en eventuelt fastsat mindstepris (ikke at sammenligne med en fastsat pris), så længe dette svarede til markedsprisen. I den nye bekendtgørelse er det i § 6, stk. 3, 2. pkt. tilføjet, at også salg til en lavere pris end mindsteprisen forudsætter nyt udbud.

Find bekendtgørelsen [her](#).

Find vejledningen [her](#).

Fagområder Udbud, Offentlig virksomhed

Sektorer Government Contracting
