



Social- og Indenrigsministeriet
Att.: Maj Skytte Petersen

KL's høringsvar

KL har modtaget udkast til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt udkast til vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme i høring.

KL har følgende bemærkninger til udkast til bekendtgørelsen:

Ad § 8, 1. pkt., 2. led

Det fremgår § 8, 1. pkt., 2. led, at *"salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, medmindre en længere frist følger af anden lovgivning"*.

Vejledningens pkt. 13.1. omhandler spørgsmålet om tidligste frist for salg af en fast ejendom. Punktet omhandler også spørgsmålet om statsstøtte-reglerne, men det er uklart for KL, om punktet skal forstås sådan, at der af statsstøttereglerne kan følge en længere frist end 14 dage. Dette bør i givet fald tydeliggøres og overvejes afspejlet i ordlyden af bekendtgørelsens § 8.

KL har nedennævnte bemærkninger til udkast til vejledning:

Indledningsvis bemærkes, at KL finder det gavnligt for praktikere, der arbejder med salg af fast ejendom, at udkastet til vejledning dels er mere overskueligt opbygget, dels indeholder flere henvisninger til praksis vedrørende kommuners og regioners salg af fast ejendom end tidligere udgaver af vejledningen.

Herudover bemærkes, at KL finder det nyttigt, at vejledningen er suppleret med beskrivelse af statsstøttereglerne, dog kunne KL ønske sig, at det fremstod væsentlig tydeligere, hvordan det praktisk skal håndteres af kommunerne, når der foreligger statsstøtte i sager af salg af fast ejendom. Hovedvægten i vejledningen er lagt på en generel beskrivelse af, hvornår der er tale om statsstøtte og i mindre grad på den praktiske betydning af dette. Det er KL's opfattelse, at det vil give anledning til betydelig usikkerhed i kommunerne, at vejledningen ikke giver konkret anvisning på, hvordan statsstøtteproblematikker i praksis skal håndteres.

Ad pkt. 3.1. Generelt om forholdet mellem reglerne om offentligt udbud og anden lovgivning og pkt. 3.5.1. Overordnet om statsstøtte-reglerne

Dato: 14. september 2020

Sags ID: SAG-2020-03695
Dok. ID: 2971083

E-mail: LRHU@kl.dk
Direkte: 3370 3259

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 3

Det er KL's opfattelse, at det med fordel kan udfoldes, hvilken betydning statsstøtterejerne har i forhold til udbud af fast ejendom, så det står klart, at det ikke er tilstrækkeligt at undersøge, om salg af fast ejendom er i overensstemmelse med national ret, herunder kommunalfuldmagtsreglerne og reglerne om offentligt udbud af fast ejendom.

Ad pkt. 3.5.1. Overordnet om statsstøtterejerne

Det fremgår, at *"Såfremt der i det konkrete tilfælde vurderes at foreligge statsstøtte, så er der en række undtagelser i statsstøtterejerne, som kan være relevante for kommunen eller regionen i forbindelse med det enkelt salg"*.

KL finder, at dette punkt bør uddybes. Det vil således være gavnligt, hvis der i vejledningen sættes lidt flere ord på, hvilke undtagelser, der tænkes på, og hvordan de kan være relevante.

Ad pkt. 3.5.2.5 Konkurrencefordrejning og samhandlingspåvirkning

Der er i punktet henvist til Kommissionens meddelelse om statsstøttebegrebet (2016/C 262/01), hvori der er nævnt en række eksempler på tilfælde, hvor Kommissionen i lyset af sagens konkrete omstændigheder har fundet, at samhandlen ikke kunne antages at påvirkes.

Det er KL's opfattelse, at de nævnte eksempler ikke i tilstrækkelig grad belyser spørgsmålet om samhandlingspåvirkning ved udbud af fast ejendom.

Det vil endvidere være gavnligt, hvis der kan medtages eksempler, hvor der er konstateret samhandlingspåvirkning i forbindelse med salg af fast ejendom.

Ad pkt. 8.2. Tilfælde, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud

KL finder, at det er gavnligt, at der er givet konkrete eksempler fra praksis for, hvornår der kan ske undladelse af offentligt udbud. KL finder imidlertid, at der med fordel kan inddrages flere eksempler fra praksis, hvor sagens faktum beskrives, herunder også udtalelser fra Ankestyrelsen, hvilket vil gøre det mere brugbart for praktikere.

Ad pkt. 11.3.2. Lovgivningens regler om aktindsigt i indkomne købstilbud

Det er KL's opfattelse, at det med fordel kan beskrives nærmere, hvornår endeligt salg af den faste ejendom/bindende aftale er indgået. Det har således betydning i forhold til, dels hvornår der skal meddeles aktindsigt i købstilbuddet, dels til offentliggørelse af dagsordensmateriale og beslutningsprotokol, jf. nedenfor, og dels for hvornår kommunen kan orientere i offentligheden fx i form af pressemeddelelser om salget af ejendommen.



Det er KL's opfattelse, at samspillet med kommunernes almindelige praksis for offentliggørelse af dagsordensmateriale på hjemmesiden forud for møder i kommunalbestyrelsen med fordel kan indtænkes. Det kan endvidere med fordel beskrives, hvordan offentliggørelse af beslutningsprotokol skal håndteres.

Videre er det KL's opfattelse, at der med fordel kan gives eksempler på, hvornår der er tale om miljøoplysninger ved et ejendomssalg.

KL stiller sig gerne til rådighed i forhold til drøftelse af ovennævnte spørgsmål.

Med venlig hilsen

Juridisk chef
Pernille Christensen

Dato: 14. september 2020

Sags ID: SAG-2020-03695
Dok. ID: 2971083

E-mail: LRHU@kl.dk
Direkte: 3370 3259

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 3