

Udskriftsdato: 9. oktober 2025

BEK nr 396 af 03/03/2021 (Gældende)

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Ministerium: Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Journalnummer: Indenrigs- og Boligmin., j.nr. 2018-1718

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

I medfør af § 68, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, og § 38 i lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udvalgsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (regionsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1032 af 6. juli 2018, fastsættes:

Offentligt udbud

§ 1. Salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme skal, medmindre andet særligt er hjemlet i lovgivningen, herunder § 68, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, ske efter forudgående offentligt udbud, jf. dog § 2.

Stk. 2. Ved kommune forstås tillige et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

Undladelse af offentligt udbud

§ 2. Offentligt udbud kan undlades ved

- 1) salg til staten, en region, en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse,
- 2) en kommunes henholdsvis en regions salg af en nedlagt tjeneste- eller lejebolig til den hidtidige beboer, der har haft boligen til rådighed i forbindelse med sit kommunale henholdsvis regionale ansættelsesforhold,
- 3) en kommunes henholdsvis en regions salg til en kommunalt henholdsvis regionalt ansat af en ejendom, der som følge af dens beliggenhed nær den pågældendes tjenestested er af særlig betydning for udførelsen af tjenesten,
- 4) salg af et ubebygget areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges,
- 5) salg af et ubebygget areal, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførelse af arealet til en tilgrænsende ejendom, når arealet, der overføres, højst udgør 10 % af arealet af den ejendom, som arealet overføres til, dog højst 10.000 m²,
- 6) en kommunes henholdsvis en regions salg til institutioner m.v., som kommunen henholdsvis regionen lovligt kan yde anlægsstøtte til,
- 7) overdragelse af en kommunal henholdsvis en regional ejendom, der indgår som en del af en kommunal henholdsvis en regional virksomhed, i forbindelse med salg af virksomheden med henblik på kommunens henholdsvis regionens lovlige videreførelse af virksomheden i selskabsform, eventuelt i samarbejde med andre offentlige myndigheder,
- 8) en kommunes salg af eksproprieret fast ejendom til en bestemt privat fysisk eller juridisk person, når ekspropriationen er gennemført til fordel for den pågældende fysiske eller juridiske person, eller 9) en regions salg af fast ejendom til Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S).

Stk. 2. Med tilsynsmyndighedens samtykke kan offentligt udbud endvidere undlades ved mageskifter samt ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud.

Udbudsvilkår

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Annoncering

§ 4. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i et eller flere alment tilgængelige trykte eller elektroniske medier efter kommunalbestyrelsens henholdsvis regionsrådets bestemmelse. Annonceringen skal være egnet til at sikre, at oplysning om det offentlige udbud kan komme til en bred kreds af mulige tilbudsgiveres kendskab.

Stk. 2. Ved annonceringen skal angives ejendommens beliggenhed og størrelse samt oplysning om, hvortil der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår. Det skal ved annonceringen endvidere angives, at købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb, jf. § 5, 2. pkt. Udbydes ejendommen til en fastsat pris, jf. § 3, stk. 2, skal det ved annonceringen angives, at kommunen henholdsvis regionen 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.

Købstilbud

§ 5. Købstilbud skal være skriftlige. Købstilbud skal angive et fast beløb.

Valg af tilbudsgiver

§ 6. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.

Stk. 2. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt kommunen henholdsvis regionen herved varetager en saglig, kommunal henholdsvis regional interesse i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttere reglerne.

Stk. 3. Hvis der i tilfælde, hvor en ejendom er udbudt til en fastsat pris, fremkommer højere købstilbud, skal alle tilbudsgivere, der har afgivet tilbud om køb af ejendommen til mindst den udbudte pris, have mulighed for, inden for en af kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsat rimelig frist, at fremkomme med supplerende tilbud. Salg til en lavere pris end en udbudt fastsat pris eller mindstepris kan kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

§ 7. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke antage et købstilbud, der bortset fra uvæsentlige afvigelser ikke opfylder de vilkår, som kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet har fastsat for udbuddet, jf. § 3, stk. 1.

Tidligste og seneste frist for salg i henhold til udbuddet

§ 8. 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. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke fastsætte en frist for afgivelse af tilbud, der er kortere end den frist, der er fastsat i 1. pkt.

§ 9. Når der er forløbet et år efter den seneste annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, kan salg kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. marts 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelsen finder anvendelse for udbud, der annonceres efter bekendtgørelsens ikrafttræden.

§ 11. Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme ophæves.

Indenrigs- og Boligministeriet, den 3. marts 2021

Kaare Dybvad Bek

/ Nikolaj Stenfalk