**Skema til brug ved anmodning om samtykke til salg uden offentligt udbud**

Ankestyrelsen modtager ofte anmodninger fra kommuner og regioner om samtykke til salg uden offentligt udbud efter udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 2, jf. kommunestyrelseslovens § 68, stk. 1.

Når Ankestyrelsen skal vurdere, om betingelserne for et samtykke er til stede, skal der foreligge en række oplysninger i sagen.

Jo bedre sagen er oplyst fra det tidspunkt, hvor vi modtager anmodningen, jo hurtigere vil vi kunne behandle sagen.

Dette skema er derfor tænkt som en hjælp til kommunen/regionen i forbindelse med udarbejdelse af en henvendelse til Ankestyrelsen i sådanne sager. Skemaet kan benyttes som en huskeseddel for sagsbehandleren i kommunen/regionen, eller det kan udfyldes og sendes til Ankestyrelsen på ast@ast.dk.

De overvejelser, der indgår i Ankestyrelsens vurdering, fremgår af Indenrigs- og Boligministeriets vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme, herunder særligt afsnit 8 om ”Situationer, hvor offentligt udbud kan undlades med tilsynsmyndighedens godkendelse” og afsnit 12.1. om ”Forpligtelse til at sælge ejendommen til markedspris”.

Ved behandling af anmodninger om samtykke til salg/mageskifte uden offentligt udbud har Ankestyrelsen således brug for følgende oplysninger:

1. **Oplys identiteten på tilbudsgiver og beskriv ejendommen/projektet**

Angiv navn og adresse på tilbudsgiver.

Angiv endvidere ejendommens matrikelnummer og beliggenhed samt størrelsen på ejendommen.

Ved mageskifte angiv matrikelnumre, beliggenhed og størrelse for begge ejendomme.

Medsend gerne oversigtskort, billeder, fotos, skitser mv., der illustrerer ejendommens placering. Hvis ejendommen indgår som led i et projekt, beder vi om en kortfattet beskrivelse af projektet.

Kommunens sagsnr.:

Tilbudsgivers navn:

Tilbudsgivers adresse:

Ejendommens matr.nr.:

Ejendommens beliggenhed:

Ejendommens størrelse:

Kort projektbeskrivelse:

Angiv evt. vedlagte bilag:

1. **Redegør for, at forudsætningerne for samtykke til salg uden offentligt udbud foreligger (jf. afsnit 8.2 i udbudsvejledningen)**

I udbudsvejledningens afsnit 8.2, pkt. 1-6, er nævnt nogle eksempler på tilfælde, der kan begrunde undladelse af offentligt udbud. Flere af eksemplerne indeholder selvstændige forudsætninger samt vejledning om, hvad tilsynsmyndigheden kan lægge vægt på.

Det er vigtigt, at kommunen/regionen oplyser om sin egen vurdering af, hvorfor der i den konkrete sag foreligger sådanne særlige omstændigheder, der kan begrunde, at Ankestyrelsen samtykker i salg/mageskifte uden offentligt udbud.

Hvis den konkrete sag svarer til et af eksemplerne i udbudsvejledningen, beder vi kommunen/regionen om at angive det eksempel, der passer på den foreliggende salgs-situation og hvorfor.

Ankestyrelsen beder derfor kommunen/regionen om at oplyse om forholdene nævnt i punkt a-e nedenfor:

1. Angiv de konkrete omstændigheder i sagen, der kan begrunde et samtykke til salg/mageskifte uden offentligt udbud. Hvis sagen svarer til et af eksemplerne i udbudsvejledningen, så angiv hvilket
2. Redegør for, hvorfor det i den konkrete sag må antages, at krav om offentligt udbud vil lægge hindringer i vejen for salget

***Ex****.:”Den kommunale ejendom indgår som en del af et større byudviklingsprojekt i samarbejde med virksomhed X. I projektet indgår der hovedsageligt arealer som ejes af virksomhed X, bortset fra den kommunale ejendom. Virksomhed X har tilkendegivet overfor kommunen, at virksomheden vil medfinansiere projektet på betingelse af, at kommunen overdrager det omhandlede areal til virksomhed X. Kommunen ønsker derfor at mageskifte det omhandlede areal med et tilstødende areal ejet af virksomhed X, der ikke skal indgå i byudviklingsprojektet. Kommunen vurderer, at et krav om offentligt udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for salget af ejendommen og dermed for realiseringen af projektet, idet virksomhed X ejer de omkringliggende ejendomme, og idet arealet, som kommunen ønsker at mageskifte, er omfattet af lokalplan nr. xxx om en helhedsplan for byudvikling af området.*

1. Redegør for, hvorfor det må antages, at et offentligt udbud ikke vil kunne fremkalde højere købstilbud

***Ex.:*** *”X Kommune vurderer, at et offentligt udbud ikke vil kunne fremkalde højere købstilbud, idet tilbudsgiver X har tilkendegivet at ville betale markedsprisen for ejendommen, og idet arealet, henset til beliggenheden tæt op ad grusgraven og de begrænsede anvendelsesmuligheder i medfør af lokalplanen, ikke kan antages at have interesse for andre end tilbudsgiver. Der vurderes derfor ikke at være andre potentielle interesserede købere.”*

1. Redegør for, hvordan tilbudsgiver har en sådan særlig tilknytning til eller interesse i netop den pågældende ejendom, at det vil være ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere fra at komme i betragtning

***Ex.:*** *”X Kommune ønsker at sælge arealet til tilbudsgiver X, som ejer en stor del af de omkringliggende arealer i området med henblik på, at arealet kan indgå i gennemførelsen af et større byudviklingsprojekt, som tilbudsgiver X agter at finansiere sammen med kommunen. Kommunen vurderer derfor, at tilbudsgiver X har en særlig interesse i at byudvikle området og dermed en sådan særlig interesse i at købe den konkrete ejendom, at det vil være ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere i at komme betragtning.”*

1. Redegør for, hvordan tilbudsgiver/køber har et konkret og aktuelt – og ikke blot potentielt – behov for at erhverve netop den omhandlede ejendom

***Ex.****:”X Kommune vurderer, at X Havn på grund af pladsbegrænsninger allerede aktuelt er afskåret fra at modtage nye kunder og at nuværende kunder presser på for at få mulighed for at udvide aktiviteter i området. Det er derfor X Kommunes vurdering, at X Havn risikerer at miste nogle af de nuværende kunder, hvis der ikke snarligt skabes mulighed for at udvide aktiviteterne på det område, som kommunen ønsker at overdrage til X Havn, og som er udlagt til formålet i henhold til det plangrundlag og udviklingsprojekt for området, der er vedtaget i byrådet.”*

1. **Redegør for, at salget/overdragelsen vil ske til markedsprisen (jf. afsnit 12.1. i udbudsvejledningen)**

Kommuner og regioner har en pligt til at udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen, for eksempel ved at konsultere en ejendomsmægler eller undersøge prisniveauet for sammenlignelige ejendomme.

Ankestyrelsen ønsker derfor oplyst, hvordan kommunen/regionen er nået frem til vurderingen af markedsprisen.

***Ex.****:” X Kommune har ladet ejendommen vurdere ved to selvstændige uafhængige ejendomsmæglere, der begge har vurderet arealet til kr. 155.000 pr. ha. Det skal bemærkes, at områdeprisen for landbrugsjord i X Kommune iflg. SKAT udgør kr. 140.000 pr. ha.”*

1. **Kontaktoplysninger**

Oplysning om hvem Ankestyrelsen kan kontakte om kommunens/regionens anmodning:

Navn:

Afdeling:

Telefonnummer:

1. **Dato for ønsket svar**

Angiv eventuelt en dato for, hvornår kommunen/regionen har behov for Ankestyrelsens svar og baggrunden herfor:

Dato:

Begrundelse:

Ankestyrelsen vil snarest muligt kontakte kommunen/regionen vedrørende den forventede sagsbehandlingstid.