

Til alle kommuner og regioner

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

Sagsnr.
2019 - 4345

Meddelelse om prisfastsættelse ved udførelse af kommunal og regional erhvervsvirksomhed

Doknr.
383565

1. Indledning

Dato
06-08-2021

Der findes i dag ikke en vejledning til kommuner og regioner om, hvordan markedsprisen på ulovbestemt grundlag kan fastsættes i de tilfælde, hvor kommuner og regioner lovligt kan sælge varer eller ydelser.

Regeringen har fundet det hensigtsmæssigt, at der vejledes herom. Formålet med dette brev er derfor at give kommuner og regioner et værktøj, som de kan vælge at bruge, når de skal fastsætte markedsprisen i forbindelse med lovligt kommunalt eller regionalt salg af varer eller ydelser.

Der henvises i den forbindelse til, at der for det statslige område findes en vejledning om prisfastsættelse, som indeholder de generelle retningslinjer for, hvordan statslige institutioner skal prissætte deres varer og ydelser¹.

Der er nedenfor redegjort for gældende ret for prissætning i forbindelse med kommunalt og regionalt salg af varer eller ydelser, hvorefter der følger en vejledning om, hvordan markedsprisen kan fastsættes på baggrund af markedsundersøgelser.

Vejledningen finder anvendelse i de tilfælde, hvor en kommune eller region med hjemmel i den skrevne lovgivning eller for kommuners vedkommende med hjemmel i kommunalfuldmagtsfuldmagtsregler henholdsvis for regioners vedkommende med hjemmel i myndighedsfuldmagtsregler kan sælge varer eller ydelser, og hvor det følger af reglerne, at salg skal ske til markedsprisen, men uden nærmere angivelse af, hvordan markedsprisen skal fastsættes. Vejledningen finder alene anvendelse ved salg af varer og ydelser og således ikke i forbindelse med salg af fast ejendom².

Vejledningen indeholder metoder, der kan anvendes med henblik på at fastsætte markedsprisen i forbindelse med salg af varer eller ydelser, og kan anvendes, medmindre andet følger af den skrevne lovgivning, jf. nedenfor. Det er frivilligt for kommuner og regioner, om de vil anvende de nedenfor anførte metoder, men kommuner og regioner

¹ Økonomistyrelsen, "Vejledning om prisfastsættelse", august 2020.

² Kommuners og regioners fastsættelse af markedsprisen ved salg af fast ejendom er ikke omfattet af denne vejledning, da der findes særlige regler om salgsprocessen i forbindelse med afhændelse af fast ejendom. Der henvises herved til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, hvorefter salg af kommunens eller regionens faste ejendomme som udgangspunkt ikke kan ske uden et forudgående offentligt udbud. Se endvidere vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme.



bør altid kunne dokumentere, at der er udført sædvanlige og rimelige bestræbelser på at undersøge, hvad markedsprisen er for den pågældende vare eller ydelse.

2. Gældende regler for prissætning af kommuners og regioners salg af varer eller ydelser

Der findes ikke et fælles regelsæt for prissætning i forbindelse med kommuners og regioners salg af varer og ydelser.

Metoder til at fastsætte prisen følger i visse tilfælde af den lov, der giver kommunen eller regionen hjemmel til at sælge varer/ydelser. Denne vejledning finder ikke anvendelse i sådanne tilfælde. Det gælder fx lov om kommuners og regioners udførelse af opgaver for andre offentlige myndigheder og kommuners og regioners deltagelse i selskaber³, hvor det følger af lovens § 2, stk. 2, at kommunalbestyrelser eller regionsråd, forinden de afgiver tilbud på og indgår aftale om udførelse af en opgave for en anden offentlig myndighed, skal foretage en beregning af de samlede omkostninger, der vil være forbundet med kommunens eller regionens varetagelse af opgaven⁴. Kommunalbestyrelse eller regionsråd må ikke afgive tilbud på eller indgå aftale om udførelse af opgaver, der indebærer en betaling, som er lavere end det beregnede beløb.

Vejledningen finder alene anvendelse, hvis det følger af den skrevne lovgivning eller af kommunal- eller myndighedsfuldmagtsregler, at varen eller ydelsen skal afhændes til markedsprisen eller på markedsvilkår, uden at det nærmere er angivet, hvorledes prissætningen skal ske.

Som eksempel på *skreven lovgivning* med krav om kommunalt/regionalt salg til markedsprisen, hvor vejledningen finder anvendelse, kan nævnes lov om kommuners og regioners anvendelse af fast ejendom og løsøre til brug for reklamering for andre⁵, hvor det følger af lovens § 3, at kommunalbestyrelser og regionsråd skal opkræve markedspris for ydelser omfattet af loven.

I forhold til *kommunal- og myndighedsfuldmagtsregler* bemærkes, at kommuner og regioner med hjemmel i disse regler undtagelsesvis i visse tilfælde kan sælge varer/ydelser under forudsætning af, at salg sker til markedspris og på markedsvilkår⁶. Det gælder fx kommuners og regioners salg af biproduktion og overkapacitet. Også i disse tilfælde finder vejledningen anvendelse.

Efter de kommunale tilsynsmyndigheders praksis skal kommunen henholdsvis regionen udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at undersøge, hvad markedsprisen er for den pågældende vare eller ydelse.

I de kommunale tilsynsmyndigheders praksis antages det, at kommunalbestyrelsen og regionsrådet har relativt vide rammer for det skøn, der skal foretages i forbindelse med prissætningen. Heri må dog indgå almindelige principper for, hvad der normalt indregnes i prisen for en ydelse. Det vil normalt indebære, at der tages udgangspunkt i samtlige

³ Bekendtgørelse nr. 655 af 7. juni 2019 af lov om kommuners og regioners udførelse af opgaver for andre offentlige myndigheder og kommuners og regioners deltagelse i selskaber.

⁴ Der er fastsat nærmere regler om, hvilke omkostninger en kalkulation skal omfatte, i § 3 i bekendtgørelse nr. 419 af 24. april 2013 om kommuners udførelse af opgaver for andre offentlige myndigheder.

⁵ Lov nr. 490 af 7. juni 2006 om kommuners og regioners anvendelse af fast ejendom og løsøre til brug for reklamering for andre.

⁶ Der henvises til afsnit 3.1.1.2.2.1.-3.1.1.2.2.3 i udkast til forslag til lov om ændring af lov om kommunernes styrelse, regionsloven og forskellige andre love (Prissætning af kommuners og regioners erhvervsaktiviteter, klageadgang til klagemyndigheden for offentlige erhvervsaktiviteter samt kontrolbud). Udkast til lovforslag var i høring i perioden 11. marts 2019 – 8. april 2019, se link: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Detailed/62821>



de omkostninger, der er forbundet med opgavevaretagelsen, dvs. såvel direkte som indirekte omkostninger, herunder forrentning og afskrivning af driftskapital. Salg kan ikke ske til under kostprisen, uanset at det er markedsprisen.

Nedenfor i afsnit 3 redegøres for nogle metoder, som kommuner og regioner med udgangspunkt i ovenstående kan anvende med henblik på at fastsætte markedsprisen.

3. Fastsættelse af markedspris

Ved markedspris forstås den højeste pris, som kan opnås for en vare eller en ydelse på det almindelige marked, dvs. hvad der kan opnås i handel og vandel. Det vil afhængigt af de konkrete markedsvilkår kunne indebære, at kommunen eller regionen herved opnår en fortjeneste ved salget. Fastsættelsen af markedsprisen beror således ikke alene på omkostninger til varen/ydelsen, men på en vurdering af markedsforhold.

Markedsprisen kan således ikke beregnes ud fra objektive kriterier. I stedet må der foretages en konkret vurdering på grundlag af markedsforholdene for den pågældende vare eller ydelse.

Fastsættelse af markedsprisen kan som udgangspunkt ske på grundlag af en undersøgelse af markedet for den pågældende vare/ydelse. Tilvejebringelse af et sådant grundlag for vurderingen af markedsprisen vil kunne ske på forskellig måde afhængig af den pågældende vare eller ydelse.

Det vil fx kunne ske ved

- indhentelse af priser fx via internettet på sammenlignelige ydelser,
- indhentelse af en vurdering fra en vurderingsmand, fx en ejendomsmægler ved udleje af lokaler,
- gennemførelse af et udbud, hvor ydelsen sættes til salg til den, der byder højest,
- et skøn, hvis der er tale om en ydelse af begrænset værdi.

Hvis der er tale om en standardydelse, fx salg af brænde fra en park eller skov, kan der indhentes oplysninger fra en række andre leverandører af sammenlignelige produkter. Hvis disse prisoplysninger varierer meget, vil det være hensigtsmæssigt at undersøge nogle yderligere leverandørers priser. Når der er tilvejebragt et grundlag for vurdering af markedsprisen, kan der på baggrund heraf fastsættes en pris til, hvad der – henset til alle omstændigheder – må anses for markedsprisen. Det vil sige en pris, som ligger inden for det spænd, som på baggrund af de foretagne undersøgelser må anses for at være markedsprisen.

Hvis der er tale om en mere individualiseret ydelse, fx udlejning af ledige lokaler, kan der som udgangspunkt indhentes en vurdering fra en række vurderingsmænd. Hvis de indhentede vurderinger af prisen varierer kraftigt, kan prisen fastsættes til, hvad der – henset til alle omstændigheder – må anses for at være markedsprisen inden for dette spænd.

Endelig er der dog tilfælde, hvor en vare/ydelse har en så begrænset værdi, at der ikke er risiko for, at der kan opstå en konkurrenceforvridende situation, og hvor administrative omkostninger til nærmere undersøgelse af markedet ikke står mål med varen/ydelsens værdi. I sådanne tilfælde er det hensigtsmæssigt, at markedsprisen fastsættes mere skønsmæssigt. Hvis der i disse tilfælde er tale om gentagne salg af et produkt eller en bestemt ydelse, kan værdien af den kommunale eller regionale vare/ydelse dog få et sådant omfang, at markedsprisen mere systematisk bør afdækkes, og markedsprisen fastsættes på grundlag af en undersøgelse af markedet for den pågældende vare/ydelse.



Kommuner og regioner vil i øvrigt også for varer/ydelser, hvis værdi er begrænset, være forpligtet til at bestræbe sig på at fastsætte prisen til markedsprisen.

Kommuner og regioner bør kunne dokumentere, at der er udført rimelige og proportionale bestræbelser på at fastsætte markedsprisen, herunder kunne dokumentere, at der er søgt at tilvejebringe et rimeligt grundlag for vurderingen af markedsprisen. Denne dokumentation har til formål at sikre en efterfølgende kontrol med, at varen eller ydelsen er solgt til markedspris, og det kommunale eller regionale salg ikke har medført en konkurrenceforvridning i forhold til den private sektor.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek