


INDENRIGSMINISTERIET

/o samtykke
Blåvandshuk / ~~golfbane~~ golfbane
byplanmæssig interesse

Esbjerg Kommune
Juridisk Kontor
Torvegade 74, Postboks 70
6701 Esbjerg

22 OKT. 1991
Dato 1.k.
Kontor 1991/1078/1106-2
Sag nr. j1/j1
Sagsbeh.

I skrivelse af 26. september 1991 (j.nr. 13.06.02 G01) har Esbjerg Kommune under henvisning til § 2, stk.3, i bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 anmodet om samtykke til undladelse af offentligt udbud ved salg af en fast ejendom, matr. nr. 21 a m.fl. Ho By, Ho.

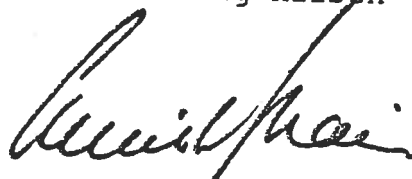
Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone med et jordtilliggende på 21 ha. Ejendomsværdien er 450.000,- kr. Ifølge vurderingsrapport af 2. juli 1991 udfærdiget af en ejendomsmægler er ejendommen vurderet til 1.000.000,- kr i fri handel. Esbjerg Byråd har den 23. september 1991 truffet beslutning om salg af ejendommen til Blåvandshuk Golfklub A/S under stiftelse. Der er aftalt en kontantpris på 1.100.000,- kr. Det er oplyst, at køber er orienteret om, at salg uden forudgående offentligt udbud forudsætter Indenrigsministeriets samtykke.

Ejendommen er beliggende i et område, som af Blåvandshuk Kommune ved en lokalplan er udlagt til golfbane, og salget sker med henblik på virkeliggørelse af lokalplanens formål. Som begrundelse for ansøgningen om tilladelse til at undlade offentlig udbud er henvist til skrivelse af 22. august 1991 fra Blåvandshuk Kommune hvoraf fremgår, at kommunen har en byplanmæssig interesse i, at der i overensstemmelse med lokalplanen etableres et 18 hullers golfbaneanlæg, og at den af Esbjerg Kommune ejede ejendom er nødvendig for at opnå tilstrækkeligt areal til anlægget.

I denne anledning skal man meddele, at Indenrigsministeriet ikke på det foreliggende grundlag har fundet, at der ved et salg af kommunens ejendom til Blåvandshuk Golfklub A/S under stiftelse foreligger sådanne særlige forhold, at de vil kunne begrunde, at ejendommen sælges uden forudgående offentligt udbud, jf. § 2, stk. 3, i bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Det bemærkes herved, at byplanmæssige interesser ikke i sig selv kan begrunde, at salg af en ejendom undtages fra kravet om forudgående offentligt udbud, idet de byplanmæssige interesser sikres gennem kommune- og lokalplanlægningen.

Med venlig hilsen



Erik de Blom

Prækvalifikation
% refereret
for special situation

Telefonnotat af 25.9 1991 vedrørende spørgsmålet om der ved prækvalifikation ved salg af kommunens faste ejendomme kan anses at være sket offentligt udbud i overensstemmelse med bekendtgørelsen herom

Preben Juul Sørensen, Bygge Plan Data a/s, har forespurgt, hvorvidt det er i overensstemmelse med bekendtgørelsen om offentligt udbud, at en kommune i forbindelse med salg af en af kommunen tilhørende fast ejendom foretager en såkaldt prækvalifikation.

Prækvalifikationen går ud på, at kommunen i en annonce gør opmærksom på, at kommunen ønsker at afhænde et bestemt areal, og at evt interesserede kan henvende sig til kommunen. Herefter foretager kommunen en sortering af de henvendelser, der efter kommunens opfattelse vil være egnede til at projektere til det pågældende areal i overensstemmelse med kommunens ønsker. De udvalgte får derefter lejlighed til at fremlægge forskellige projekter for arealet, og kommunen vælger på denne baggrund den tilbudsgiver, der fremkommer med det bedste forslag.

Udtalt efter drøftelse med NP og ELM, at der ikke i den foreliggende situation er sket et offentligt udbud i overensstemmelse med bekendtgørelsen, idet den nævnte annonce ikke kan træde i stedet herfor, og idet der ved prækvalifikationen sker en begrænsning af tilbudsgiverne. Kommunen må derfor i sådanne tilfælde anmode om tilsynsmyndighedens samtykke efter bekendtgørelsens § 2, stk. 3, til at undlade offentligt udbud.

Et samtykke vil efter omstændighederne kunne meddeles, jf. vejledningen til bekendtgørelsen pkt. II.4., hvorefter den lignende situation med en arkitektkonkurrence om en ejendomsbebyggelse, er nævnt som eksempel på et tilfælde, hvor der, afhængigt af de konkrete omstændigheder, kan meddeles samtykke til undladelse af offentligt udbud.

25.9 91 HIG
Hvis en kommune ønsker at få gennemarbejdet projekter til en centerbebyggelse, kan en fritagelse for offentlig udbud være rimelig. S/N

TELEFONNOTAT

Spør om kommunen kan lægge vægt på kriterier, der ikke fremgår af § 68 i udbudsbet.
 → ja § 3/§ 68

19. juni 1997

Karsten Bache, Frederiksborg Statsamt, tlf. 48 24 24 55 / 112, henvender sig vedrører reglerne om offentligt udbud. En kommune har udbudt en grund til salg uden nærmere vilkår. Ved kommunens gennemgang af de indkomne tilbud er to tilbud forkastet, idet kommunen ikke ønsker - hvilket kommunen tidligere har truffet en principbeslutning om - almennyttigt boligbyggeri. Tilsynsrådet er umiddelbart af den opfattelse, at kommunen ikke lovligt har kunnet forkaste tilbuddene på et kriterium, som ikke fremgår af udbudsbetingelserne.

Det fremgår af § 3, stk. 2, i udbudsbekendtgørelsen, at kommunalbestyrelsen fastsætter, på hvilke vilkår en ejendom udbydes.

Det fremgår af § 6, stk. 2, i bekendtgørelsen, at salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt der herved varetages en saglig kommunal interesse.

Hvis der sker væsentlige ændringer i de vilkår, på hvilke en udbudt ejendom agtes solgt, skal der foretages nyt udbud. Baggrunden for, at kommunen alene kan foretages uvæsentlige ændringer i de udbudsbetingelser, som kommunen har annonceret med, er, at alle på lige fod skal have mulighed for at komme i betragtning.

Udtalt, at der efter ministeriets opfattelse ikke vil være pligt til nyt udbud i den situation, hvor kommunen ikke i udbudsbetingelserne har angivet, at kommunen ønsker/ikke ønsker en bestemt type byggeri, idet der ikke vil være tale om, at nogle interesserede på grund af udbudsvilkårene har afholdt sig fra at byde.

Det må i stedet vurderes, hvorvidt kommunen herved forfølger en saglig kommunal interesse, jf. § 6, stk. 2, i bekendtgørelsen.

mka

Udbudsvilkår § 68