



Bech-Bruun  
Advokatpartnerselskab  
Langelinie Allé 35  
2100 København Ø

**Afgørelse om salg uden offentligt udbud – jeres sagsnr. 038632-0045 tb/tb/kkp**

28. juni 2022

J.nr. 21-37783

Bech-Bruun har på Ringkøbing-Skjern Kommunes vegne bedt Ankestyrelsen om samtykke til at sælge to ejendomme til en virksomhed, der endnu ikke er stiftet, eller til repræsentanter fra virksomheder i Ringkøbing og ErhvervsVækst Ringkøbing (projektudviklerne) uden offentligt udbud.

Ankestyrelsen  
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

Det fremgår af ansøgningen, at der anmodes om samtykke til salg af to af kommunens ejendomme i forbindelse med et projekt om at etablere en ferieby på vandet ud for Ringkøbing Rådhus ved Ringkøbing Havn.

[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)

EAN-nr:  
57 98 000 35 48 21

Kommunens ejendomme har henholdsvis matr.nr. 2fk og 2fi og matr.nr. 30b og 30bb.

Åbningstid:  
man-fre kl. 9.00-15.00

Matr.nr. 2fk og 2fi er beliggende mod Ringkøbing Fjord ud for Rådhuset i Ringkøbing. Ejendommen anvendes som et grønt rekreativt areal i tilknytning til lystbådehavnen i Ringkøbing.

Matr.nr. 30b og 30bb anvendes som en offentlig parkeringsplads med i alt 79 parkeringspladser. Parkeringspladserne er beliggende ca. 200 meter fra Rådhuset.

Bech-Bruun har ved brev af 31. marts 2022 bedt Ankestyrelsen om også at tage stilling til, om vi har bemærkninger til, at Ringkøbing-Skjern Kommune i stedet for et salg af ejendommen med matr.nr. 2fk og 2fi meddeler en brugsret, som giver mulighed for adgang til kysten og dermed mulighed for at realisere projektet.

Vi har nu afgjort sagen.

Resultatet er:

- Vi meddeler ikke samtykke til salg af de to ejendomme uden offentligt udbud.

For så vidt angår kommunens anmodning om, at vi tager stilling til kommunens overvejelser om at meddele en brugsret til ejendommen med matr.nr. 2fk og 2fi, skal vi bede kommunen om redegøre nærmere for kommunens påtænkte beslutning.

Vi bemærker i den forbindelse, at det er en forudsætning for, at vi kan give en vejledende forhåndsudtalelse, at kommunen selv har vurderet det juridiske tvivsspørgsmål i sagen.

Kommunen kan udfylde vedlagte skema, hvis kommunen fortsat ønsker en vejledende forhåndsudtalelse om lovligheden af kommunens påtænkte beslutning.

## **Reglerne**

Salg af kommunens faste ejendomme skal ske ved offentligt udbud, medmindre andet er fastsat i lovgivningen. Det står i § 68 i kommunestyrelsesloven og § 1 i udbudsbekendtgørelsen.

Formålet med reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale og regionale ejendomme er udbudt til salg, og at alle derved på lige fod får mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal henholdsvis regional ejendom. Muligheden for købstilbud fra en bredere kreds vil også kunne føre til, at der opnås det for kommunen henholdsvis regionen bedste købstilbud. Desuden vil kommunen henholdsvis regionen kunne sikre sig imod kritik af, at der ved et ejendomssalg skulle være sket en usaglig begunstigelse af køber. Det følger af afsnit 2.1 i vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme.

Med tilsynsmyndighedens samtykke kan offentligt udbud undlades ved mageskifter og ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud. Det står i § 2, stk. 2, i udbudsbekendtgørelsen.

Undtagelsesbestemmelsen om salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, er alene tænkt anvendt i ganske særlige tilfælde. Det gælder

navnlig, hvor det må antages på den ene side, at krav om offentligt udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for salget, og på den anden side, at et offentligt udbud ikke vil kunne fremkalde højere købstilbud.

Tilbudsgiveren skal have 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. Fritagelse forudsætter også, at tilbudsgiveren har et konkret og aktuelt behov for at erhverve netop den omhandlede ejendom.

Det er desuden en forudsætning for tilsynsmyndighedens samtykke, at salget sker til markedsprisen.

I afsnit 8.2 i vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme nævnes større projekter, som eksempel på tilfælde, der – afhængigt af de konkrete omstændigheder – kan begrunde undladelse af offentligt udbud. Følgende fremgår:

”5) Salg med henblik på, at en ejendom kan indgå i forbindelse med et **større projekt**. Begrebet projekt skal forstås bredt og kan bl.a. omfatte opførelse af en institution, en virksomhed, et trafik-, havne- eller parkanlæg eller lignende, evt. efter en forudgående arkitektkonkurrence. Projektet kan evt. omfatte andre arealer, der ikke eller kun delvis ejes af den pågældende kommune eller region. Om undladelse af offentligt udbud i forbindelse med et naturgenopretningsprojekt, se skr. af 1. juni 2017, j.nr. 2016-8496, resumédata-basen 17.8.5. Projektet kan også bestå i salg af en del af en kommunal henholdsvis regional virksomhed til private organisationer med henblik på omdannelsen af virksomheden til et center bestående af såvel offentlige som private institutioner, se f.eks. skr. af 17. juni 1992 (salg af visse dele af et hospital) (1.k., j.nr. 1992/1078/070-1). Fritagelse kan ske i tilfælde, hvor det må antages, at et krav om offentligt udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for et salg af ejendommen eller for virkeliggørelsen af projektet, og hvor det samtidig må antages, at et offentligt udbud ikke vil fremkalde højere eller bedre købstilbud. Det vil i den forbindelse kunne tillægges vægt, såfremt der i det omhandlede projekt indgår arealer, der ikke eller kun delvis ejes af den pågældende kommune eller region.”

I vejledningens afsnit 8.3 nævnes en række eksempler på forhold, der ikke i sig selv kan begrunde undtagelse fra offentligt udbud. Følgende fremgår bl.a.:

"1) At kommunen henholdsvis regionen har været præsenteret for et **konkret projekt**, som kommunen henholdsvis regionen er interesseret i og eventuelt har arbejdet videre på i samarbejde med en mulig køber, kan ikke i sig selv begrunde, at der meddeles tilladelse til salg uden afholdelse af offentligt udbud. Dette hænger sammen med, at det typisk ikke kan udelukkes, at der også fra andre tilbudsgivere kan fremkomme tilbud, herunder projekter som kan opfylde kommunens henholdsvis regionens intentioner med udnyttelsen af ejendommen.

[...]

6) At det alene er en henvendelse fra en **interesseret køber**, der har ført til, at kommunen eller regionen ønsker at sælge en ejendom, kan ikke i sig selv begrunde, at der meddeles tilladelse til salg uden afholdelse af offentligt udbud.

[...]

10) En kommunes **byplanmæssige interesser** kan ikke i sig selv begrunde en undladelse af offentligt udbud, idet de byplanmæssige interesser sikres gennem kommune- og lokalplanlægningen. (Skr. af 22. okt. 1991, 1.k., j.nr. 1991/1078/1106-2)."

### **Sådan vurderer vi sagen**

Ankestyrelsen vurderer, at der i det konkrete tilfælde ikke er redegjort for, at der foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde, at de to omhandlede arealer kan sælges uden offentligt udbud.

Vi kan derfor ikke meddele samtykke til, at Ringkøbing-Skjern Kommune kan sælge de to ejendomme til et endnu ikke stiftet selskab eller til projektudviklerne uden offentligt udbud.

Vi vurderer, at det ikke er godtgjort, at det endnu ikke stiftede selskab eller projektudviklerne har en sådan særlig tilknytning til eller interesse i netop de omhandlede ejendomme, at det vil være ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere fra at komme i betragtning.

Vi vurderer, at det ikke kan udelukkes, at der vil kunne fremkomme tilbud fra andre tilbudsgivere, herunder om andre projekter, som kan

opfylde kommunens visioner om at udvide lystbådehavnen og give mulighed for byferie.

Vi vurderer dermed, at det ikke kan udelukkes, at et offentligt udbud af de omhandlede ejendomme vil kunne fremkalde højere eller bedre købstilbud.

Vi vurderer navnlig, at det ikke er godtgjort, at der ikke vil kunne fremkomme højere eller bedre købstilbud fra andre tilbudsgivere ved udbud af ejendommen, der anvendes som en offentlig parkeringsplads.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at det – efter vores opfattelse – ikke er godtgjort, at et projekt, som opfylder kommunens visioner, herunder opfyldelsen af en eventuel nødvendig parkeringsnorm, ikke kan gennemføres af andre end det endnu ikke stiftede selskab eller projektudviklerne.

Vi bemærker, at en kommune kan fastsætte særlige vilkår i forbindelse med salg af kommunens ejendomme, så længe vilkårene er udtryk for, at der varetages en saglig kommunal interesse. En kommune vil f.eks. kunne fastsætte vilkår om gennemførelse af et byggeri af et bestemt indhold eller udseende, opførelse af et parkeringshus eller opfyldelse af en nærmere bestemt parkeringsnorm.

Vi henviser til Lov om kommunernes styrelse med kommentarer, Hans B. Thomsen m.fl., Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2. udgave 2010, side 624 ff. og side 631 og Kommunernes opgaver – Kommunalfuldmagten mv., Karsten Revsbech, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 3. udgave 2015, side 206 f.

### *Sagens oplysninger*

Det fremgår af Helhedsplan Ringkøbing 2050 udarbejdet af Ringkøbing-Skjern Kommune i december 2017 (side 15), at kommunen har som målsætning, at lystbådehavnen udvides, og at der gives mulighed for byferie.

Det fremgår af kommunens ansøgning, at der anmodes om samtykke til salg af to ejendomme til projektudviklerne af et projekt om at etablere en ferieby på vandet – også kaldet Raunonia – Ringkøbing Ferieby. Som bilag 2 til ansøgningen er vedlagt en beskrivelse af idéerne og visionen bag projektet (Raunonia – Ringkøbing Ferieby, Ide og vision, dateret 5. februar 2019).

Kommunen har bl.a. anført følgende i ansøgningen:

”Det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at Projektudviklerne har et konkret og aktuelt behov for at erhverve de omhandlede kommunale ejendomme, ligesom Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at det forekommer ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere fra at komme i betragtning.

De to kommunale ejendomme skal, som redegjort for ovenfor, indgå som en del af og i forbindelse med et projekt, som omfatter opførelse af et feriecenter i tilknytning til Ringkøbing Havn og på et areal, som ikke ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Særligt for så vidt angår matr.nr. 30b og 30bb, som i dag anvendes som offentligt parkeringsareal, bemærkes det, at det for Projektet er helt nødvendigt, at der kan etableres de fornødne antal parkeringspladser til opfyldelse af parkeringsnormen. Det er ikke muligt at etablere parkeringspladser i umiddelbar forlængelse af Projektet, hvorfor det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at det for Projektets realisering er nødvendigt at åbne mulighed for etablering af parkeringspladser. Den ejendom, matr.nr. 30b og 30bb, som forudsættes anvendt hertil, anvendes allerede i dag som en offentlig parkeringsplads. Projektudviklerne får mulighed for at erhverve arealet med henblik på at etablere det tilstrækkelige antal parkeringspladser til opfyldelse af parkeringsnormen for Projektet og på vilkår, at de offentlige parkeringspladser på ejendommen bevares.

Den relevante bestemmelse i udbudsbekendtgørelsen er § 2, stk. 2, litra 5, som vedrører salg af kommunale ejendomme med henblik på, at ejendommene kan indgå i forbindelse med et større projekt. Det fremgår af vejledningen til udbudsbekendtgørelsen, at begrebet ”projekt” skal forstås bredt og kan omfatte bl.a. opførelse af havne- og eller parkanlæg. Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at betingelserne for anvendelse af udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 2, litra 5, er opfyldt.

Det er endelig Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at krav om offentligt udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for virkeliggørelsen af Projektet, ligesom Ringkøbing-Skjern Kommune

vurderer, at et offentligt udbud ikke vil kunne fremkalde et højere eller bedre købstilbud.”

Ankestyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune holdt et møde om sagen den 23. november 2021 over Skype.

På mødet bad vi kommunen om at uddybe ansøgningen. Følgende fremgår af vores referat fra mødet:

“Vi oplyste, at vi gerne vil have nærmere specificeret, *hvem* der kommer til at eje grundene, såfremt der meddeles samtykke til salg uden offentligt udbud.

Til baggrund oplyste Torben oplyste om Erhvervsvekst Ringkøbing, og at planen er, at der formentlig skal stiftes et selskab ejet af projektudviklerne og evt. investorer, som i så fald vil skulle eje grundene.

Jens Peter oplyste lidt generelt om baggrunden for anmodningen, at det er byrådet, der har stillet opgaven, og at projektet bl.a. har til formål at bidrage til at sikre detailhandlens overlevelse og at det derfor er nødvendigt, at projektet placeres tæt på bymidten.

Vi oplyste, at vi gerne vil have uddybet, hvorfor det er nødvendigt med vores samtykke, før der søges tilladelse fra Kystdirektoratet.

Vi talte om muligheden for, at kommunen i stedet kunne give en brugsret til ”projektudviklerne” til ejendommen ved fjorden. Og vi oplyste, at kommunen evt. kunne bede om en forhåndsudtalelse om lovligheden heraf.

Vi oplyste, at vi gerne vil have uddybet, hvorfor et samtykke fra os er nødvendigt ift. ejendommen ved fjorden, hvis det er rigtigt forstået, at der er tale om en ejendom under 2.000 m<sup>2</sup>, som ikke selvstændigt vil kunne bebygges.

Adspurgt om der skal bygges på ejendommen ved fjorden svarede Torben, at det skal der ikke, men adgangen enten ved en brugsret i en periode eller ejerskab er et middel til at sikre den fortsatte udvikling af projektet.

Vi oplyste i den sammenhæng, at vi gerne vil have uddybet nødvendigheden af at sælge ejendommen, hvis en brugsret er

tilstrækkelig. Vi gjorde i den forbindelse opmærksom på, at brugsretten vil skulle gives på markedsvilkår. Hertil oplyste Torben, at det pt. er vanskeligt for mæglerne at vurdere værdien af ejendommene, da der er tale om, at ejendommen ved fjorden har et stort udviklingspotentiale, men at det samtidigt er meget usikkert, om projektet bliver til noget.

Vi spurgte, hvor langt "projektudviklerne" er med projektet. Om der er yderligere projektmateriale end idé og visionsmaterialet fra 2019 og ift. arbejdet med udfyldning af fjorden, om der er en tidshorizont for projektet. Jens Peter oplyste, at "projektudviklerne" på nuværende tidspunkt bruger deres kræfter på at finde finansiering. Så der foreligger ikke yderligere. Ej heller en tidsplan for projektet. Torben oplyste, at der ville blive sat nogle milepæle og stillet nogle betingelser i forhold hertil. Vi oplyste, at det vil vi gerne have uddybet ift. tidshorizonten for projektet og betingelsen om et konkret og aktuelt behov.

Ift. parkeringspladsejendommen oplyste vi, at vi gerne vil have uddybet, hvorfor det er nødvendigt, at "projektudviklerne" skal eje ejendommen, herunder ift. det anførte om parkeringsnormen og hvilke regler der gælder herfor. Torben nævnte, at der er tale om parkeringsnormen iht. lokalplanen.

Endelig oplyste vi, at vi gerne vil have uddybet, hvorfor følgende betingelser er opfyldt:

- 1) At det er ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere fra at komme i betragtning,
- 2) At kravet om offentlig udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for virkeliggørelsen af projektet
- 3) At et offentligt udbud ikke vil kunne fremkalde et højere eller bedre købstilbud."

Kommunen sendte yderligere oplysninger ved brev af 31. marts 2022. Følgende fremgår af brevet:

### **"1. Brugsret**

På mødet den 23. november 2021 blev det drøftet, om Ringkøbing-Skjern Kommune som et alternativ til salg af arealerne havde overvejet en brugsret til arealerne i stedet for et salg.



På baggrund af drøftelserne på mødet har vi genovervejet muligheden for at meddele en brugsret på Ejendom 1 i stedet for et salg af denne ejendom.

Ankestyrelsen bedes derfor tage stilling til, dels om Ankestyrelsen kan meddele samtykke til salg af Ejendommene uden udbud, dels om Ankestyrelsen har bemærkninger til, at Ringkøbing-Skjern Kommune i stedet for et salg af Ejendom 1 meddeler en brugsret, som giver mulighed for adgang til kysten og dermed mulighed for at realisere Projektet, jf. beskrivelsen heraf i ansøgningen til Ankestyrelsen af den 31. august 2021.

## **2. Oplysninger om køber**

Ankestyrelsen bad om nærmere oplysninger om køber og købers særlige interesse i Projektet.

Købers advokat, Jens Erik Pedersen, har redegjort nærmere herfor:

Køber vil være et nystiftet selskab, der har til formål at etablere byggeriet på søterritoriet.

Initiativet til Projektet er startet tilbage i 2018 som et samarbejde mellem Erhvervs vækst Ringkøbing og arkitekt Bo Christensen. Erhvervs vækst Ringkøbing er en forening bestående af 42 lokale virksomheder, der har til formål at bakke op om erhvervsudvikling i Ringkøbing og omegn. I forbindelse med initiativet til Projektet er der etableret en projektgruppe, der består af følgende personer:

- Arkitekt Bo Christensen, der udvikler de arkitektoniske idéer i Projektet i samarbejde med SWECO. Bo Christensen er bosiddende på havnen i Ringkøbing.
- Direktør i Erhvervs vækst Ringkøbing, Finn Juhl, hvis opgave det er at formidle den økonomiske støtte i opstartsfasen fra virksomheder i Erhvervs vækst Ringkøbing. Finn Juhl er bosiddende i Ringkøbing
- Revisor Søren Andersen, der arbejder med projektøkonomien samt budgetter til brug for investorerne.
- Søren Andersen er bosiddende i Ringkøbing med udsigt til Projektet.

- Advokat Jens Erik Pedersen, der arbejder med de juridiske aspekter af Projektet. Jens Erik Pedersen er bosiddende i Ringkøbing med udsigt til Projektet.

Projektgruppen har ikke selv nogen økonomisk interesse i Projektet, og på nuværende tidspunkt har ingen modtaget honorar i forbindelse med arbejde udført i projektgruppen.

Projektgruppen har været i kontakt med en række lokale virksomheder, der har tilkendegivet, at de er positive for at fremkomme med startkapital til udvikling af Projektet. Dette arbejder pågår fremover, således at der kan skaffes fornøden kapital til de nødvendige forundersøgelser mv. Projektgruppen er derudover i kontakt med en større professionel, lokal operatør, der skal forestå udlejningsvirksomheden, og denne virksomhed har også tilkendegivet at ville fremkomme med kapital til udvikling af Projektet.

### **3. Tilbudsgivers særlige interesse**

En fritagelse for offentligt udbud forudsætter, at tilbudsgiver har en særlig tilknytning til eller interesse i den pågældende ejendom. Personkredsen bag Projektet består alle af folk med lokal forankring i Ringkøbing-Skjern Kommune, ligesom de potentielle investorer, der har tilkendegivet interesse i Projektet, alle har en tilknytning til Ringkøbing-Skjern Kommune.

Der er dermed tale om en personkreds, der er optaget af at sikre vækst i Ringkøbing-Skjern Kommune og i Ringkøbing by. Det er dette hensyn projektgruppen forfølger, og som har resulteret i ideen om at skabe et rekreativt Projekt rettet mod turister, der tilfører liv til Ringkøbing by til gavn for byens beboere, detailhandel, restaurationsliv og kulturinstitutioner.

Det er på den baggrund Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at der foreligger en for køber tilstrækkelig særlig interesse og tilknytning.

Projektet er på et meget tidligt stadie, og der er en række forudsætninger, som skal opfyldes, herunder godkendelse fra Kystdirektoratet. Det vil ikke være muligt for Ringkøbing-Skjern Kommune at udarbejde et grundlag eller materiale, som vil kunne

danne grundlag for et udbud af Ejendom 1. Dertil er der alt for mange usikkerhedspunkter, og på den baggrund er det Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at et udbud ikke er muligt.

#### **4. Status på Projektet**

Projektet er på det forberedende stadie. Køber arbejder videre med de identificerede investorer, men afventer i øvrigt Ankestyrelsens stillingtagen.

Hvis Ankestyrelsen meddeler samtykke til, at salg af arealerne kan ske uden udbud, vil Ringkøbing-Skjern Kommune desuden sikre sine rettigheder ved, at den betingede købsaftale betinges af, at køber opnår godkendelse fra Kystdirektoratet, samt at der vedtages en endelig, upåanket og upåankelig lokalplan.

Derudover vil Ringkøbing-Skjern Kommune blive inddraget i Projektet både som sælger og som myndighed.

#### **5. Parkeringspladserne**

Ejendom 2, som indeholder parkeringspladserne, er en væsentlig forudsætning for at kunne realisere Projektet og opfylde den parkeringsnorm, som vil være gældende for Projektet. Det er ikke muligt at etablere parkeringspladser på det opfyldte areal, hvorpå Projektet opføres, allerede fordi det ikke er i Ringkøbing-Skjern Kommunes interesse at belaste området ved Ringkøbing Havn med yderligere trafik.

Ejendom 2 kan derfor sikre den bedst mulige parkeringsløsning i form af en rimelig nærhed til de kommende ferieboliger i Projektet, og hvor det samtidig sikres, at der ikke sker yderligere trafikbelastning af området i den gamle bydel eller ved Ringkøbing Havn.

Ankestyrelsen kan dermed lægge til grund, at der ikke findes alternative parkeringsmuligheder for Projektet.”

Det anførte ændrer ikke vores vurdering af, at det ikke anses for godtgjort, at det endnu ikke stiftede selskab eller projektudviklerne har en særlig tilknytning til eller interesse i netop de omhandlede ejendomme.

Oplysningerne i sagen er derfor efter vores opfattelse ikke tilstrækkelige til at fastslå, at det vil være ubetænkeligt at afskære andre potentielle tilbudsgivere fra at komme i betragtning.

Vi har ikke taget stilling til, om øvrige betingelser for et samtykke til salg uden offentligt udbud kan anses for at være opfyldt.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at det ud fra de foreliggende oplysninger umiddelbart er vanskeligt at vurdere, om projektudviklerne på nuværende tidspunkt har et konkret og aktuelt behov for at erhverve de omhandlede ejendomme.

Hvis Ringkøbing-Skjern Kommune mener, at salg kan ske uden offentligt udbud på et andet grundlag end det oplyste, eventuelt på et senere tidspunkt, kan kommunen rette henvendelse til os på ny for at søge om samtykke til salg af ejendommene uden offentligt udbud.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at vi også har et skema til brug ved anmodning om samtykke til salg uden offentligt udbud, som findes på vores hjemmeside [www.ast.dk](http://www.ast.dk).

Vi gør også opmærksom på, at et samtykke som udgangspunkt forudsætter en angivelse af en eller flere navngivne fysiske eller juridiske personer, som kommunen ønsker at sælge ejendommen til.

Endelig gør vi opmærksom på, at ejendommens areal bør fremgå af selve ansøgningen og ikke alene af et bilag.

### **Klagevejledning**

Ringkøbing-Skjern Kommune kan klage til Indenrigs- og Boligministeriet over Ankestyrelsens afgørelse. Det står i § 52, stk. 2, i kommunestyrelsesloven.

Venlig hilsen

Sarah Toron Sørensen

**Vi har anvendt:**

Lovbekendtgørelse om kommunernes styrelse (kommunestyrelsesloven)  
nr. 47 af 15. januar 2019

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af  
kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Indenrigs- og Boligministeriets vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om  
offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme

## Skema - anmodning om forhåndsudtalelse

Ankestyrelsen får ofte anmodninger fra kommuner om at give en vejledende forhåndsudtalelse. Og vi bistår gerne med en juridisk vurdering af en retlig problemstilling.

Vi giver en vejledende forhåndsudtalelse, hvis kommunalbestyrelsen overvejer at beslutte noget, men er i tvivl om, hvorvidt det er lovligt.

Det er en forudsætning, at kommunen selv har vurderet det juridiske tvivsspørgsmål i sagen. For at kunne behandle sagen så hurtigt som muligt, beder vi kommunen om at svare på spørgsmålene i skemaet her.

<p><b>1. Beskriv emnet</b></p> <p>Hvad handler sagen om?</p>
<p><b>2. Beskriv kommunens påtænkte beslutning</b></p> <p>Hvilken beslutning vil kommunalbestyrelsen tage, og hvad er baggrunden?</p>
<p><b>3. Beskriv tvivsspørgsmålet</b></p> <p>Hvad er kommunen konkret i tvivl om med hensyn til lovligheden af beslutningen?</p> <p><u>Hvis forholdet er reguleret i den skrevne lovgivning:</u> Angiv lovens titel, nummer, dato, årstal og de(n) paragraf(fer), som tvivsspørgsmålet handler om. Beskriv tvivsspørgsmålet og giv en fyldestgørende retlig vurdering. Skriv, om forholdet er omtalt i lovens forarbejder.</p> <p>I det omfang der er praksis, der understøtter kommunens (forestående) beslutning, kan det også beskrives.</p> <p><u>Hvis forholdet er reguleret i kommunalfuldmagtsreglerne:</u> Kommunalfuldmagtsreglerne er udviklet gennem praksis og viger for den skrevne lovgivning. Hvis der er udstedt regler på et område, er det altså væsentligt at vurdere, om der er tale om en udtømmende regulering; altså om loven er til hinder for, at kommunen kan varetage opgaven. Det vil nemlig betyde, at kommunalfuldmagtsreglerne ikke gælder. Det kan i den forbindelse være væsentligt at undersøge forarbejderne til loven.</p> <p>Beskriv tvivsspørgsmålet og giv en fyldestgørende retlig vurdering af det.</p> <p>I det omfang der er praksis, der understøtter kommunens (forestående) beslutning, kan det også beskrives.</p>
<p><b>4. Sammenfatning af kommunens retsopfattelse</b></p> <p>Beskriv kommunens konklusion på tvivsspørgsmålet, og hvad der taler for og imod lovligheden af kommunens retlige vurdering.</p>

### **5. Kontakt til andre myndigheder**

Skriv, om kommunen har haft kontakt med andre myndigheder om tvivlsspørgsmålet, og hvad der kom ud af det.

### **6. Kontaktoplysninger**

Hvem kan vi kontakte om den juridiske vurdering af tvivlsspørgsmålet i kommunen?

Navn:

Telefonnummer:

Kommunens sagsnr.:

### **7. Dato for ønsket forhåndsudtalelse**

Hvornår har kommunen brug for forhåndsudtalelsen og hvorfor den dato?

Dato:

Hvis henvendelsen fra kommunen handler om flere tvivlsspørgsmål: Har kommunen da behov for forhåndsudtalelse om et eller flere tvivlsspørgsmål før andre tvivlsspørgsmål?

Vi vil ringe til jer og fortælle, hvornår vi regner med at komme med forhåndsudtalelsen.