

Dato: 20. februar 2018

1. Modtagelse af ansøgning på køb af et areal.
2. Kvittering for modtagelse af ansøgningen.
3. Dialog og evt. afholdelse af møde med køber for at klarlægge hvad det er for et areal og for at gennemgå proceduren, vilkårene for køberen, vores oplæg til salgspris pr. m<sup>2</sup> m.m.
4. Vi foretager en besigtigelse og tager billeder af arealet og området. Køber må gerne deltage.
5. Tingbogen og indscannet akter gennemses for at se, om vi ejer arealet og om der er nogen servitutter m.m. vi skal være opmærksomme på ved et salg. Det kunne fx være en tinglyst ledning, vejret osv.
6. Der indhentes diverse relevante oplysninger såsom: BBR, lokalplan, kommuneplanrammer, kortbilag, offentlige grundværdi fra SKAT, forurening, zoner, strandbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer og lign.
7. Der indhentes en mæglervurdering i enkelte sager, som typisk er lidt større arealer eller arealer som skal i offentligt udbud.
8. Intern høringsfase, som sendes i høring i alle relevante enheder såsom Vej, Byggeri, Miljø, Plan, Entreprenørservice m.m. Det er for at klarlægge og afdække om der er noget vi skal være opmærksomme på ved netop dette areal. Fx bliver det lejet ud til noget, er der besluttet at opføre skov på arealet, hvem vedligeholder det, er der en skole som råder over det, er der en større forureningssag i gang, en anden lovgivning, skal der udfærdiges deklARATION – ja det kan være stort set alt mellem himmel og jord.
9. Ekstern høringsfase, som kan være landinspektører, advokater, SK-forsyning m.m. Det kan fx være for at klarlægge spørgsmål med skel, er der ledninger som ikke er tinglyst på arealet m.m.
10. Efter høringsfasen samles alle oplysningerne og der udfærdiges en lukket sag på Økonomiudvalget, som herefter skal tage stilling til, om vi vil sælge arealet, til hvilken pris og hvordan det evt. skal udbydes.

Alle sager vedrørende salg af arealer skal forelægges Økonomiudvalget.

Inden sagen forelægges udvalget, er der undersøgt om et salg kan ske med eller uden offentligt udbud.

## Lovgivning om offentligt udbud

Kommunens salg af ejendomme er omfattet af de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten samt reglerne om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme, jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme med tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunes faste ejendomme.

Hvis et areal **skal** i offentligt udbud:

1. Ved vurdering af salgsprisen, er det afgørende hvad arealet kan bruges til. I disse sager indhentes en vurdering fra en lokal ejendomsmægler/erhvervsmægler for at få den korrekte markedsværdi her og nu.

Hvis et areal **ikke skal** i offentligt udbud. Det kan fx undlades i følgende tilfælde:

2. Salg af et ubebygget areal, som er under 2.000 m<sup>2</sup> og som ikke selvstændigt kan bebygges.
3. Salg af et ubebygget areal, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførelse af arealet til en til grænsende ejendom, når arealet, der overføres, højst udgør 10% af arealet af den ejendom, som arealet overføres til, dog højst 10.000 m<sup>2</sup>.
4. Salgspris beregnes primært efter den offentlige grundværdi fra SKAT og Økonomiudvalget har tidligere vedtaget at følge den hidtidige praksis (i overensstemmelse med de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten/lichedsprincippet) med at sælge mindre delarealer til

Dato: 20. februar 2018

sammenlægning/sam-notering med eksisterende ejendomme til samme m<sup>2</sup>-pris som grundværdien på den ejendom, som et areal ønskes tillagt.

Det er meget ofte ovenstående undtagelser vi henviser til og dermed kan sælge uden et offentligt udbud.

11. Hvis Økonomiudvalget godkender at sælge:

1. Hvis det skal i offentligt udbud, skal det bl.a. annonceres i mindst 14 dage m.v.
2. Hvis det ikke skal i offentligt udbud, kan der ske et salg til køber med det samme.

Køber skal selv igangsætte skødeskrivning/landinspektør. Hvis det er nødvendigt med en købsaftale, udfærdiges den af os.

Der er ingen sager som er helt ens og derfor vil sagerne blive sendt i høring – både internt og eksternt efter behov. Efter høring kan det blive nødvendigt at uddybe nogle emner lidt mere.