

Sletning af skadesløsbreve i fast ejendom

20/9873 Åben Sag

Sagsgang

ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 22. juni 2020, at Norddjurs Kommunes praksis på området for skadesløsbreve ændres til, at der laves individuelle vurderinger i særlige sager. Der blev besluttet et administrationsgrundlag for sletning af skadesløsbreve, hvorefter kommunen sikrer den bedst mulige dækning af sit tilgodehavende, og dermed opfylder sin pligt til at handle økonomisk ansvarligt og til kommunens økonomiske bedste.

Administrationsgrundlaget finder anvendelse i situationer, hvor et almindeligt salg ikke kan dække gæld tinglyst med sikkerhed i ejendommen, og hvor tvangsauktion er den foreliggende mulighed.

Det blev samtidig besluttet på Kommunalbestyrelsens møde, at konkrete sager skal behandles i Økonomiudvalget i ét år, hvorefter det skal genvurderes, om sagerne forsat skal behandles politisk. Der var ingen konkrete sager i det første år med et administrationsgrundlag, så Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 22. juni 2021 at forlænge perioden i et år.

Det fremgår af lov om lån til betaling af ejendomsskatter §4, at der til sikkerhed for tilbagebetaling af lån til ejendomsskatter skal tinglyses et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev med pant i den pågældende ejendom. Pantet skal sikres inden for den senest fastsatte ejendomsværdi. Det fremgår endvidere af §5, at lånebeløb med tilskrevne renter forfalder til betaling, når ejendommen eller en andel af ejendommen skifter ejer.

På Økonomiudvalgets møde den 17. maj 2022 blev den første konkrete sag med anvendelse af administrationsgrundlaget præsenteret. Forvaltningen indstillede, at skadesløsbrev blev afløst uden tvangsauktion, og at ejendommen kunne sælges i fri handel til budgiver. Der blev indgået frivilligt forlig med afdragsordning med sælger. Økonomiudvalget godkendte indstillingen.

Den konkrete sag viste, at det politisk vedtagne administrationsgrundlag fungerer meget tilfredsstillende for både sagsbehandling og beslutningsgrundlag. Afklaring til beslutningsgrundlag vil normalt foregå i tæt dialog mellem forvaltning og sælgers repræsentant, der ofte har et godt kendskab til administrationsgrundlaget. I ejendomshandler med tilbud fra køber er hurtig sagsbehandling ofte en forudsætning for, at køber fastholder sit tilbud. Det samlede forløb med afklaring, sagsbehandling og beslutning kan ske både grundigt og hurtigt, hvis sagen kun behandles administrativt. Dog vil situationen ofte kræve, at forvaltningen umiddelbart efter modtagelse af en ansøgning kan iværksætte den konkrete sagsbehandling, men det meget begrænsede antal sager af denne type gør det muligt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ved anvendelse af administrationsgrundlaget handler Norddjurs Kommune økonomisk ansvarligt ved at sikre den bedst mulige dækning af sit tilgodehavende.

Indstilling

Chef for Borgerservice, IT og Digitalisering indstiller, at der tages stilling til om Økonomiudvalget fortsat vil behandle sager om aflysning af skadesløsbreve eller om det fremover delegeres til forvaltningen at træffe beslutninger med anvendelse af det politisk vedtagne administrationsgrundlag.

Beslutning i Økonomiudvalget den 14-06-2022

Økonomiudvalget indstiller, at sager om aflysning af skadesløsbreve fortsat behandles i Økonomiudvalget.

Bilag:

1 - Åben Administrationsgrundlag - sletning af skadeløsbreve i (79933/22) (H)
3303855 fast ejendom