

i kommunen, må reglerne være udformet på en sådan måde, at den af loven anordnede forhandling mellem ejeren og kommunalbestyrelsen så vidt muligt falder i tråd med den almindelige prisdannelsesproces og ikke fremmer en prisstigningstendens.

Reglerne om tilbudspligt hindrer ikke, at ejeren af en ejendom, der er omfattet af reglerne, kan indlede uforpligtende forhandlinger med kommunalbestyrelsen for at finde frem til en købesum, som kan tilfredsstillе begge parter, uden at ejeren af den grund bliver forpligtet til at sælge sin ejendom. Ønsker ejeren at sælge sin ejendom uden på uformelt grundlag at kunne komme overens med kommunen, må ejeren fremtvinge de videre forhandlinger ved at afgive et bindende tilbud til kommunen. Selv om man skal tilgodese ejerens ret til at tage sit udgangspunkt i et optimistisk prisforlangende, må man dog sikre, at det ikke bliver urealistisk og derved alene en formel disposition.

Det er derfor i § 4, stk. 1 bestemt, at *vilkårene* i ejerens tilbud til kommunen *skal kunne opfyldes* af kommunen. Denne bestemmelse suppleres af dansk rets almindelige regler om omgåelse, således at selv et vilkår, der i og for sig kan opfyldes af en kommune, kan bevirke, at ejerens tilbud ikke tillægges virkning efter loven. Som eksempel kan nævnes et vilkår om, at ejendommen ikke må eller kun må anvendes til et bestemt formål, f. eks. opførelse af énfamiliehuse.

Dernæst er i § 4, stk. 3, ejerens tilbud til kommunen gjort bestemmende for, på hvilke vilkår han i et derpå følgende tidsrum af 8 måneder kan afhænde ejendommen til anden side.

Såfremt kommunalbestyrelsen er interesseret i at erhverve ejendommen, men finder, at prisen er sat for høj, må man forlange, at kommunalbestyrelsen på sin side afgiver et tilbud om køb af ejendommen, og man må da tilsikre ejeren, at kommunens tilbud er realistisk og dermed udtryk for, at kommunen er villig til at betale ejendommens virkelige værdi.

I paragraffens stk. 2 foreskrives derfor, at ejeren, når kommunalbestyrelsen gennem afgivelse af tilbud erklærer sig interesseret i at erhverve ejendommen til kommunen, er berettiget til at forlange ejendommen overtaget af kommunen mod