



Afgjort den 8. februar 2018

64

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 30. januar 2018.

- a. Transport- Bygnings- og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fremtidsvej 1, 2860 Søborg uden offentligt udbud til en kontantpris på 89,9 mio. kr. til Gladsaxe Kommune. Forslaget medfører ikke udgifter. Bygningsstyrelsen nedbringer ved afhændelsen styrelsens langfristede gæld svarende til ejendommens anskaffelsessum på 89,9 mio. kr. på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygningerne mv.
- b. Ejendommen beliggende Fremtidsvej 1, 2860 Søborg består af et samlet bygningsareal på 5.811 m², hvoraf 4.284 m² tidligere har været udlejet til Københavns Vestegns Politi, mens Justitsministeriet og Østre Landsret fortsat er lejere i 1.515 m². Det samlede grundareal er 10.530 m².

Bygningsstyrelsen vurderer, at afhændelse af ejendommen vil være hensigtsmæssig, da ingen statslige brugere har ønsket at overtage lejemålet. Derudover har fraflytningen af Københavns Vestegns Politi betydet en tomgang i ejendommen på mere end 50 % og dermed manglende huslejeindtægter for denne del af ejendommen.

Bygningsstyrelsen afhænder normalt ejendomme ved overdragelse til statens ejendomssalg Freja Ejendomme A/S. Det har det dog været en flerårig praksis, at Bygningsstyrelsen tilbyder den kommune, hvor ejendommen er beliggende, at købe ejendommen. Gladsaxe Kommune har ønsket at købe ejendommen.

Kommunen har oplyst, at den fremover vil anvende bygningen til administrative formål i relation til borgerkontakt. Kommunen tilflytter efter salget det areal politiet er fraflyttet, mens Justitsministeriet og Østre Landsret opretholder lejemålet.

Hovedvilkår i købsaftalen er, at:

- køber forpligter sig til at udleje til Bygningsstyrelsen efter køkets endelige gennemførelse, således at Bygningsstyrelsen kan videreudleje til de nuværende statslige lejere
- køber afholder handelsomkostninger til tinglysning af skøde mv.
- salget af ejendommen er betinget af Finansudvalgets godkendelse

- overtagelsesdagen er aftalt til 28 kalender dage efter Finansudvalgets tiltrædelse af handlen
- der i købsaftalen er indarbejdet en gevinstklausul, hvor køber pålægges pligt til at betale halvdele af et eventuelt provenu ved et efterfølgende videresalg af ejendommen. Gevinstklausulen tinglyses.

Bevillingsmæssige og regnskabsmæssige konsekvenser af salg uden udbud

Ejendommen er af en uvildig mægler markedsvurderet til 67 mio. kr. og har en offentlig ejendoms-vurdering på 80 mio. kr. Den uvildige mægler har vurderet ejendommens markedspris på baggrund af mæglerens kendskab til ejendomsmarkedet i lokalområdet samt en besigtigelse af den konkrete ejendom.

Ejendommen indgår i Bygningsstyrelsens regnskab med en anskaffelsessum – og dermed langfristet gæld – på 89,9 mio. kr. For at undgå et økonomisk tab for staten har Bygningsstyrelsen fastsat salgs-prisen til 89,9 mio. kr., hvilket Gladsaxe Kommune har accepteret.

Bygningsstyrelsen nedbringer ved afhændelsen styrelsens langfristede gæld svarende til ejendom-mens anskaffelsessum på 89,9 mio. kr.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget, da salget sker uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen 2.2.16.1.
- d. SKAT har godkendt aftalens pris og vilkår.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transport-, Bygnings- og Boligministeriet hermed om Fi-nansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fremtidsvej 1, 2860 Søborg uden offentligt udbud til en kontantpris på 89,9 mio. kr. til Gladsaxe Kommune. Forsla-get medfører ikke udgifter. Bygningsstyrelsen nedbringer ved afhændelsen styrelsens langfristede gæld svarende til ejendommens anskaffelsessum på 89,9 mio. kr. på § 28.72.01. Ejendomsvirksom-hed vedrørende kontorbygningerne mv.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 30. januar 2018

OLE BIRK OLESEN

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 08-02-2018