



Afgjort den 26. marts 2014

79

Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. København, den 18. marts 2014.

a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at Bygningsstyrelsen udstykker og afhænder grundstykket Campusvej 55, 5230 Odense (del 1 af matr.nr. 4 a Killerup) uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen punkt 2.2.16., til en kontantpris på 12,0 mio. kr. til Fonden Universitetskollegiet i Odense. Nettoindtægten anvender Bygningsstyrelsen til at nedbringe den langfristede gæld via statens likviditetsordning.

b. Fonden Universitetskollegiet i Odense, der er stiftet af A. P. Møller og Hustru Chastine McKinney Møllers Fond til almene Formaal, ønsker at opføre et kollegium til brug for studerende ved Syddansk Universitet (SDU). Det er forudsat, at kollegiet drives uden driftstilskud eller andet tilskud fra staten.

Et egnet grundstykke beliggende i nær tilknytning til SDUs campus er blevet valgt. Grundstykket ejes af Bygningsstyrelsen og er beliggende på Campusvej 55 i Odense. Det er således en forudsætning for opførelsen af kollegiet, at Bygningsstyrelsen afhænder grundstykket til brug for opførelsen. Projektet er blevet til i dialog mellem SDU og Fonden, og det er således helt i overensstemmelse med universitetets ønsker, at kollegiet bliver opført netop på dette grundstykke, som SDU ikke på nuværende tidspunkt benytter til andet formål.

Bygningsstyrelsen ønsker at afhænde grundstykket for at imødekomme SDUs ønsker om, at kollegiebyggeriet gennemføres. Grundstykket udgør ca. 20.000 m², der vil blive udstykket, når handlen er godkendt.

Der er godkendt en ny lokalplan for det pågældende grundstykke som muliggør et byggeri på 15.000 m².

For bedst muligt at sikre, at ejendommen forbliver benyttet til det forudsatte formål, bliver der ved handlen tinglyst en klausul på grunden, hvorefter grunden kan tilbagekøbes af staten til samme pris som salgsprisen, såfremt ejendommen ikke længere skal benyttes til kollegium. Staten kan herudover forlange, at grunden bliver tilbageleveret uden bygninger eller vælge at købe de på grunden værende bygninger efter en almindelig markedsvurdering, såfremt de vurderes at have en værdi og brugbarhed for staten til den tid. Der tinglyses derudover en gevinstklausul, som betyder, at staten er berettiget til at modtage halvdelen af et eventuelt provenu fra ejendommen, såfremt denne indenfor 10 år sælges videre med fortjeneste. I forlængelse heraf skal Bygningsstyrelsen give samtykke til et eventuelt videresalg.

Den bogførte værdi af grunden er 9,0 mio. kr. Grundstykket er vurderet af uvildig mægler til en markedspris på 12,0 mio. kr. Derudover er der aftalt en tillægskøbesum på 800 kr. pr. m² udnyttet byggeret, der kommer til udbetaling, såfremt køber indenfor 10 år opnår og udnytter yderligere byggeret. Salgsaftalen er betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse og salgsaftalen er udarbejdet og underskrevet af køber ud fra disse betingelser. Bygningsstyrelsen ønsker tilslutning til, at grunden sælges til Fonden Universitetskollegiet i Odense i henhold til den betingede salgsaftale og uden afholdelse af offentligt udbud, da Bygningsstyrelsen vurderer, at grunden ikke kan benyttes til andet formål, der gavner statens universitetsformål, og da det herved muliggør opførelsen af et kollegium, der tilgodeser ønskerne fra en statslig institution.

Økonomi

Køber afholder udgifter i forbindelse med tinglysningen af handlen. Bygningsstyrelsen afholder udgifterne forbundet med udstykning af ejendommen. Der er indhentet tilbud fra en landsinspektør og denne udgift forventes at udgøre 30.000 kr. Herudover afholder hver part udgifter til egne rådgivere. Bygningsstyrelsen forventer ikke yderligere rådgivningsudgifter udover udgifterne til landinspektøren.

Ifølge reglerne for ejendomme under uddannelses- og forskningsporteføljen anvendes nettoindtægten, på forventelig 11.970.000 kr., til at nedbringe den langfristede gæld via statens likviditetsordning jf. Finansministeriets *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning* af 9 marts 2011.

Forskellen mellem den bogførte værdi og salgssummen fratrukket udstykningsomkostningerne er i alt 2.970.000 kr. og vil i Bygningsstyrelsens regnskab optræde som en gevinst på 3,0 mio. kr. Gevinsten anvendes som angivet til at nedbringe den langfristede gæld.

De økonomiske dispositioner vedrørende salget kan specificeres således:

§ 29.53.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	
	10. Almindelig virksomhed	
	Indtægt	
	21. Andre ordinære driftsindtægter	3,0 mio. kr.
	Udgift	
	22. Salgsomkostninger	0,0 mio. kr.

- c. Disponeringen forudsætter Finansudvalgets tilslutning, da salget sker uden offentligt udbud.
- d. SKAT har udtalt sig om handelspris og -vilkår og skønner at disse er rimelige.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen udstykker og afhænder grundstykket Campusvej 55, 5230 Odense (del 1 af matr.nr. 4 a Killerup) uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen punkt 2.2.16., til en kontantpris på 12,0 mio. kr. til Fonden Universitetskollegiet i Odense. Nettoindtægten anvender Bygningsstyrelsen til at nedbringe den langfristede gæld via statens likviditetsordning.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 18. marts 2014

RASMUS HELVEG PETERSEN

/ Martin Lindgreen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 26-03-2014