



Afgjort den 20. december 2019

## 21

**Transport- og Boligministeriet.** København, den 29. oktober 2019.

- a. Transport- og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 København K uden offentligt udbud til en kontantpris på 31,0 mio. kr. til Vor Frue Sogns Menighedsråd. Forslaget medfører ikke udgifter.

Nettoprovenuet fra salget på 31,0 mio. kr. anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

- b. Ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 København K, består af et samlet bygningsareal på 2.216 m<sup>2</sup> og et grundareal på 1.534 m<sup>2</sup>. Københavns Universitet har i en årrække anvendt ejendommen til undervisning, men har nu rykket de fleste aktiviteter ud af Københavns centrum. Da ingen statslige brugere har ønsket at overtage lejemålet står ejendommen pt. tom, hvorfor Bygningsstyrelsen vurderer, at afhændelse af ejendommen vil være hensigtsmæssig.

Bygningsstyrelsen afhænder normalt ejendomme ved overdragelse til statens ejendomssalg Freja Ejendomme A/S. Det foreslås imidlertid at afhænde ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, idet Menighedsrådet har oplyst, at de ønsker at anvende ejendommen til at etablere et ”Domkirkens Hus”, der skal benyttes til bl.a. undervisning af konfirmander, betjening af offentligheden samt en række udadvendte aktiviteter, så som konferencer, høringer, foredrag, debatter mv.

Et menighedsråd styrer et sogns kirkelige og administrative anliggender, jf. lovbekendtgørelse nr. 771 af 24/06/2013. Et menighedsråds aktiviteter er således af en sådan offentligretlig administrativ karakter, at disse efter Bygningsstyrelsens vurdering kan sidestilles med en kommunes aktiviteter. Det foreslås derfor, at ejendommen sælges direkte til Vor Frue Sogns Menighedsråd.

Hovedvilkår i købsaftalen er at:

- Salget af ejendommen er betinget af, at købsaftalen godkendes af Vurderingsstyrelsen.
- Salget af ejendommen er betinget af Finansudvalgets godkendelse. Tidspunktet for købers overtagelse er fastsat til 10 kalenderdage efter Finansudvalgets tiltrædelse af handlen.
- Der er indarbejdet en forkøbsret i købsaftalen. Denne tillægger staten, de første 20 år efter overdragelsen af ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, en forkøbsret til en købspris, der be-

regnes som den i aktstykket angivne salgpris, indekseret iht. nettoprisindekset til tidspunktet for et eventuelt fremtidigt tilbagekøb. Forkøbsretten opretholdes udover 20 år efter overdragelsen af ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, til en markedsbaseret købspris. Forkøbsretten gælder ved alle fremtidige salg af ejendommen. Forkøbsretten tinglyses.

- Der er indarbejdet en gevinstklausul i købsaftalen således, at køber pålægges pligt til at betale halvdelen af differencen mellem den nuværende salgpris og den højere videresalgpris, såfremt ejendommen videresælges helt eller delvist inden for 10 år fra den aftalte overtagelsesdato for en højere pris end den kontante salgpris. Gevinstklausulen tinglyses.

#### *Bevillingsmæssige og regnskabsmæssige konsekvenser af salg uden udbud*

Ejendommen er af en uvildig mægler markedsvurderet til 31,0 mio. kr. Ejendommen har en bogført værdi på 27,2 mio. kr., hvoraf 5,2 mio. kr. er urealiserede opskrivninger og en anskaffelsessum - og dermed langfristet gæld - på 22,0 mio. kr. Vor Frue Sogns Menighedsråd har tilbudt at købe ejendommen til markedsprisen på 31,0 mio. kr. Bygningsstyrelsen har afholdt 14.500 kr. til en mægler-vurdering. Salget medfører et nettoprovenu på 31,0 mio. kr., som anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, jf. *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011*. Indeholdt i nettoprovenuet er en gevinst på 9,0 mio. kr., der place-res på ejendomsvirksomhedens bundne egenkapital.

Anmodningen har været forelagt Finansudvalget som akt. 133 af 16. april 2019, men blev ikke be-handlet i folketingssamlingen 2018/2019 og er dermed bortfaldet. Vor Frue Sogns Menighedsråd har behandlet sagen på menighedsrådets møde den 3. juni 2019 og har oplyst til Bygningsstyrelsen, at man fortsat ønsker at overtage ejendommen snarest muligt på de aftalte vilkår.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget, da salget sker uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen 2.2.16.1.
- d. Vurderingsstyrelsen har godkendt aftalens pris og vilkår.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transport- og Boligministeriet hermed om Finansudval-gets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 Køben-havn K uden offentligt udbud til en kontantpris på 31,0 mio. kr. til Vor Frue Sogns Menighedsråd. Nettoprovenuet fra salget på 31,0 mio. kr. anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 29. oktober 2019*

KAARE DYBVAD BEK

/ Mikkel Sune Smith

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 20-12-2019 (udvalget med undtagelse af Venstre og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget, der stemte imod aktstykket og Dansk Folkepartis medlem, der stemte hverken for eller imod).

Dansk Folkepartis medlem af aktstykket bemærker, at DF ikke kan stemme for aktstykket når det indkaldte samråd ikke er afholdt.