



Afgjort den 23. maj 2024

## 190

**Kulturministeriet.** København, den 15. maj 2024.

- a. Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Slots- og Kulturstyrelsen afhænder en grund på 3.280 m<sup>2</sup> (beliggende på Jægersborg Alle 1E, 2920 Charlottenlund) uden offentligt udbud til en kontantpris på 12,3 mio. kr. til NPV A/S (bygningsejer).

Forslaget medfører ikke udgifter i finansåret.

- b. Finansudvalget tiltrådte i 2023, at Slots- og Kulturstyrelsen kunne afhænde akvariegrund ved Charlottenlund Slot til NPV A/S til en salgssum på 12,3 mio. kr., *jf. akt. 143 af d. 29. maj 2023*. Imidlertid blev salget ikke gennemført som forudsat i 2023, idet processen med at opnå de nødvendige dispensationer og godkendelser til at sælge grunden var mere omfattende, end Slots- og Kulturstyrelsen først forventede.

Der blev indgået et forlig vedr. anvendelsen af bygninger ved Charlottenlund Slot mellem Slots- og Kulturstyrelsen, Gentofte Kommune og NPV A/S i december 2021. I forbindelse med aftalen blev flere tvister afsluttet, og som led heri fik NPV A/S som aktuel lejer blandt andet forkøbsret til grunden under Akvariebygningen. Det fremgår af forligsaftalen, at lejer skulle fremlægges et købstilbud senest 1. august 2023. Lejer blev fremlagt et købstilbud d. 30. maj 2023.

Som udgangspunkt skal salg af fast ejendom fra staten ske ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S (Freja) eller ved offentligt udbud, *jf. budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1*. Kulturministeriet vurderer, at der i den konkrete sag ikke er andre oplagte købere end NPV A/S, der ejer bygningen på grunden. Det skal ses i sammenhæng med, at det beskrevne forlig, samt at der er indgået et uopsigeligt lejemål med NPV A/S, som minimum løber til 2043 og potentielt til 2073.

NPV A/S har accepteret et købstilbud på 12,3 mio. kr., og alle dispensationer og godkendelser er opnået. Der er underskrevet en købsaftale, som er betinget af bevilgende myndigheds godkendelse. Salget forventes afsluttet i 2. kvartal 2024. Der søges derfor om fornyet hjemmel til at afhænde grunden på anden vis end ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S (Freja) eller ved offentligt udbud, *jf. budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1*.

På akvariegrunden står bygningen for det tidligere Danmarks Akvarium, som ejes af NPV A/S. NPV A/S lejer grunden, hvor bygningen står på, af Slots- og Kulturstyrelsen. Det vurderes,

at salget skal ske uden offentligt udbud, og at grunden sælges til NPV A/S, da NPV A/S vurderes at være den eneste reelle køber. Det skal ligeledes ses i lyset af, at NPV A/S har en uopsigelig lejekontrakt, som løber til minimum 2043 (og muligvis til 2073). Salgssummen på 12,3 mio. kr. er fastsat til markedspris på baggrund af et gennemsnit af to vurderinger fra to uvildige mæglere.

Det bemærkes, at der under forudsætning af, at salget ville blive gennemført i 2023, blev der optaget en indtægtsbevilling på 12,3 mio. kr. på § 21.33.78. Slots- og ejendomsvirksomhed (*Anlægsbev.*) og en udgiftsbevilling på 0,1 mio. kr. på § 21.11.11. Slots- og Kulturstyrelsen (*Driftsbev.*) på lov om tillægsbevilling for 2023. Indtægterne blev ikke regnskabsført, da salget ikke blev gennemført i 2023.

Der er foretaget en bevillingsteknisk omflytning af mindreindtægten i 2023, hvilket har medført at der mangler et akkumuleret overskud på 12,3 mio. kr. i 2023. Det manglende akkumulerede overskud blev i 2023 finansieret af opsparingen på kontoen. Når grunden er solgt, vil indtægten indgå i regnskabet for § 21.33.78. Slots- og ejendomsvirksomhed (*Anlægsbev.*), hvorfor opsparingen på kontoen vil blive opskrevet med tilsvarende 12,3 mio. kr. på regnskabet for 2024. Idet de bevillingsmæssige konsekvenser af salget blev indarbejdet på lov om tillægsbevilling 2023, vil de ikke blive indarbejdet på lov om tillægsbevilling 2024.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget med henblik på at skabe hjemmel til salg af fast ejendom på anden vis end ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S (Freja) eller ved offentligt udbud, *jf. budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1.*
- d. Vurderingsstyrelsen har godkendt salgsaftalens pris og vilkår.
- e. Kulturministeriet anmoder under henvisning til ovenstående om Finansudvalgets tilslutning til, at Slots- og Kulturstyrelsen oppebærer indtægten for salget af grunden under Akvariebygningen i 2024.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 15. maj 2024

JAKOB ENGEL-SCHMIDT

/ Kristoffer Kjeldgaard Sloth

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 23-05-2024 (udvalget med undtagelse af Enhedslistens medlem, der stemte imod aktstykket)