



Afgjort den 3. april 2025

## 193

**Ministeriet for Grøn Trepert.** København, den 26. marts 2025.

- a. Ministeriet for Grøn Trepert anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen afhænder ejendommen Stevns Fyr uden offentligt udbud til Stevns Kommune til en salgspris på 450.000 kr. Udgifter i 2025 til afhændelse af arealerne afholdes af den på finansloven opførte bevilling under § 27.31.01. *Naturstyrelsen*. Provenuet fra salg af ejendommen anvendes til at indfri en del af indtægtskravet i § 27.31.01. *Naturstyrelsen*.
- b. Ministeriet for Grøn Trepert anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen afhænder ejendommen Stevns Fyr, matr. nr. 12c Tommestrup By, St. Heddinge, beliggende Fyrvej 2, 4660 Store Heddinge, uden offentligt udbud til Stevns Kommune, da ejendommen kun i begrænset omfang understøtter Naturstyrelsens primære driftsformål vedrørende natur, friluftsliv og biodiversitet.

Naturstyrelsen fokuserer i disse år sin portefølje af arealer og bygninger, så de i højere grad direkte understøtter natur, biodiversitet og friluftsliv, og ønsker på den baggrund at reducere antallet af styrelsens udlejningsejendomme.

Ejendommen har et samlet areal på 2.590 m<sup>2</sup> og omfatter bygninger på i alt 237 m<sup>2</sup>, herunder fyranlæg, maskinhus og vagthus.

I forbindelse med Farvandsvæsnets nedlæggelse overtog Naturstyrelsen den tidligere kystudkigstation på Stevns. Ejendommen består af en fyrmesterbolig, en kystudkigshytte, det oprindelige fyr, som er sammenbygget med fyrmesterboligen, og det nyere fyr. De to fyr er fredede bygninger. Ejendommen, som ligger helt ud til Stevns Klint, er på de øvrige tre sider omgivet af en gammel militærinstallation, som ejes af Stevns Kommune. Stevns Kommune har i dag brugsretten og vedligeholdelsespligten for ejendommen Stevns Fyr. For at servicere borgernes brug af området har kommunen etableret et fyrcenter, som står for den daglige drift af området og bygningerne.

Kommunen ønsker fortsat at bruge ejendommen til offentlige, almennyttige samt rekreative formål og sikre borgerne adgang til området og bygningerne. Borgerne vil således med et salg til kommunen ikke opleve en forandring af de forhold, de møder i dag. Kommunen vil til gengæld få den fulde råderet over området og bygningerne.

Almindeligvis sælges statsligt ejede ejendomme gennem offentligt udbud eller gennem Freja Ejendomme A/S, der er statens ejendomsselskab. Dette udgangspunkt kan fraviges, såfremt væsentlige hensyn taler derfor.

Der har ikke været foretaget offentligt udbud af ejendommen, da Ministeriet for Grøn Trepert vurderer, at vægtige hensyn taler for ikke at sælge til andre købere, idet et potentielt salg til anden side med al sandsynlighed kan medføre ophør af offentlig adgang og formidling, mens kommunalt ejerskab sikrer, at ovennævnte formål fortsat tilgodeses.

Prisen er fastsat under hensyntagen til, at en del af ejendommens værdi i dag kan tilskrives det arbejde og de investeringer, som er foretaget af de nuværende forpagtere.

I forbindelse med salg af ejendommen til kommunen vil der blive tinglyst en anvendelses- og gevinstklausul. Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er således forpligtet til at sikre, at ejendommen kontinuerligt drives med ovenstående formål for øje, og Naturstyrelsen skal som påtaleberettiget godkende eventuelle ændringer eller udvidelser af ejendommens aktiviteter, der ikke lever op til ovenstående anvendelseskrav, førend de kan træde i kraft. Staten modtager endvidere halvdelen af differencen mellem den nuværende salgspris og den højere videresalgspris for arealet, såfremt ejendommen videresælges helt eller delvist inden 10 år fra den aftalte overtagelsesdato til en anden køber end Naturstyrelsen, og for en højere pris end den kontante salgspris, jf. Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.2 om salg af fast ejendom. Der er indgået en købsaftale mellem Naturstyrelsen og Stevns Kommune betinget af Finansudvalgets tilslutning til salg af ejendommen uden offentligt udbud.

Naturstyrelsens udgifter til afhændelse af ejendommen afholdes af bevillingen på § 27.31.01. *Naturstyrelsen*. Det fremgår under § 27.31.01. *Naturstyrelsen*, at der forudsættes et provenu på 10,0 mio. kr. årligt (2016-pl) ved frasalg af ejendomme ejet af Naturstyrelsen, herunder bygninger, som er overflødiggjort i forbindelse med driften af styrelsens arealer. Provenuet fra salg af ejendommen anvendes til at indfri en del af indtægtskravet i 2025 vedrørende salg af ejendomme på § 27.31.01. *Naturstyrelsen*. Afhændelsen vil derfor ikke have bevillingsmæssige konsekvenser i finansåret.

- c. Afhændelsen forelægges for Finansudvalget, idet ejendommen sælges uden offentligt udbud, og da der med en vis sandsynlighed forefindes andre tilbudsgivere, jf. Budgetvejledningen pkt. 2.2.16.1.
- d. Salgsprisen på 450.000 kr. og handelsvilkårene er godkendt af Vurderingsstyrelsen, der har vurderet, at markedsværdien på 450.000 kr. ligger inden for den skønssikkerhed, som handelsprisen kan fastsættes med.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Ministeriet for Grøn Trepert om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen Stevns Fyr beliggende Fyrvej 2, 4660 Store Heddinge uden offentligt udbud til Stevns Kommune for en salgspris på 450.000 kr. Nettoprovenuet fra salget opføres på § 27.31.01. *Naturstyrelsen*.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 26. marts 2025*

JEPPE BRUUS

/ Cathrine Mary Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 03-04-2025