



Afgjort den 3. april 2025

194

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

- a. Ministeriet for Grøn Trepert anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen afhænder ejendommen Sortemosehus uden offentligt udbud til foreningen "Foreningen Sortemosehus" til en salgspris på 695.000 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 Sortemosehus matrikel nr. 10c Hesselholt Huse, St. Arden beliggende Skovvej 68, 9510 Arden uden offentligt udbud til "Foreningen Sortemosehus", da ejendommen kun i begrænset omfang understøtter Naturstyrelsens primære driftsformål vedrørende natur, biodiversitet og friluftsliv.

Ejendommen har et samlet areal på 3.046 m² og omfatter bygninger på i alt 238m², herunder stuehus, udhus og bygning til landbrug.

Naturstyrelsen har i over 20 år haft et tæt samarbejde med Arden Skole, daginstitutionerne i området, Arden Samråd (borgerforening), Rold Skov Natur- og Kulturcenter, Mariagerfjord Kommune, løbeklubben Trim samt Arden Sports Ride klub om anvendelse af det omkringliggende skovareal. Ved fælles kræfter og økonomiske bidrag har samarbejdet skabt de nuværende offentligt tilgængelige rekreative anlæg med en naturbase og opholdsareal med bålhus, brændeskur, skovlegeplads, pizzabagehytte, rideruter, en løberute og en toiletbygning. Det er den samme aktørkreds, der nu til lejligheden har dannet den juridiske enhed "Foreningen Sortemosehus" for at videreføre og udvikle aktiviteterne yderligere med udgangspunkt i Sortemosehus.

Det fremgår af foreningens vedtægter, at foreningens formål er at bevare og udvikle de nuværende aktiviteter i området såsom naturundervisning, naturoplevelser, friluftaktiviteter samt understøttelse af cykel- og vandrefaciliteter i den sydlige del af Rold Skov. Foreningen planlægger at etablere og drive et aktivitets- og læringscenter i Sortemosehus for skoler, institutioner, foreninger, interesse-

gruppe og enkeltpersoner. Endelig vil foreningen drive og etablere et overnatningssted i tilknytning til den nationale cykelrute Hærvejsruten og udvikle og understøtte aktiviteter med fokus på naturformidling og bæredygtig brug af naturen i Rold Skov.

Det fremgår ligeledes af foreningens vedtægter, at foreningens formål er at støtte udviklingen af sociale og kulturelle netværk i lokalsamfundet på tværs af aldersmæssige, erhvervmæssige, sociale, nationale og/eller kulturelle skel. Foreningen har dermed både et almennyttigt og et socialt sigte. Arden Skole, børneinstitutioner i byen, dagplejere samt Mariagerfjord Kommunes naturvejledere vil få adgang til at benytte Sortemosehus.

Kommunen har fra og med 2026 givet tilsagn om et årligt driftstilskud til foreningen på 150.000 kr., og i 2025 har foreningen fundet driftsmidler ad andre veje. Nordea-fonden har givet tilsagn til Foreningen om 4 mio. kr. til ombygning af Sortemosehus, så det kan opfylde de ønskede formål, herunder at være et attraktivt stoppested på Hærvejens Cykelrute med mulighed for overnatning både indendørs og i shelters.

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.

Ejendommen har ikke været i offentligt udbud, da det vurderes, at ejendommen i særlig grad kan understøtte et samfundsmæssigt og almennyttigt formål under "Foreningen Sortemosehus". Ministeriet for Grøn Trepert lægger desuden til grund, at foreningens medlemmer og aktører har haft en aktiv tilknytning til stedet gennem de sidste 20 år.

I forbindelse med et salg af ejendommen til foreningen vil der blive tinglyst en gevinstklausul, hvor det fremgår, at Staten modtager gevinsten ved et fuldt eller delvist videresalg inden år 2039, hvis foreningen ændrer ejerstruktur, eller hvis ejendommen ikke længere anvendes til et almennyttigt formål. Der foreligger en underskrevet købsaftale mellem Naturstyrelsen og "Foreningen Sortemosehus", som er betinget af Finansudvalgets tilslutning til salg af ejendommen uden offentligt udbud.

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

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 695.000 kr. og handelsvilkårene er godkendt af Vurderingsstyrelsen, der har vurderet, at markedsværdien på 695.000 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 Sortemosehus beliggende Skovvej 68, 9510 Arden uden offentligt udbud til "Foreningen Sortemosehus" for en salgspris på 695.000 kr. Nettoprovenuet fra salget opføres på § 27.31.01. *Naturstyrelsen*.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 26. marts 2025

JEPPE BRUUS

/ Mary Cathrine Mary Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 03-04-2025