



67

Forsvarsministeriet. København, den 13. november 2024.

- a. Forsvarsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at sælge et ubenyttet jordstykke ved Esplanaden i København uden offentligt udbud til A. P. Møller Holding A/S, hvilket foranlediger et salgsprovenu på 3,7 mio. kr., som tilfalder § 12.14.04. *Provenu ved afhændelse af ejendomme.* Forslaget medfører ikke udgifter for Forsvarsministeriet.

Salgsprovenuet på i alt 3,7 mio. kr. tilfalder § 12.14.04. *Provenu ved afhændelse af ejendomme.* Der optages en tilsvarende udgiftsbevilling på 3,7 mio. kr. på § 12.13.04. *Materielanskaffelser.* Udgiftsbevillingen vil frem til udmøntningen af engangsprovenuet indgå som en del af de akkumulerede videreførelser på § 12.13.04. *Materielanskaffelser.*

- b. A. P. Møller Holding A/S har rettet henvendelse til Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse om køb af et mindre jordstykke (matr.nr. 66a Østervold Kvarter, København). Jordstykket er ejet af Forsvarsministeriet og grænser op til A. P. Møller Holding A/S (matr.nr. 332 Sankt Annæ Øster Kvarter, København), som har et ønske om ydre, fysisk sikring af deres ejendom.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vurderer, at arealet ikke skal anvendes af Forsvarsministeriet hverken nu eller i fremtiden. Der er indgået en betinget købsaftale med A. P. Møller Holding A/S om salg af jordstykke ved Esplanaden i København med overtagelse senest den 31. december 2024. Købsprisen for arealet er aftalt til 3,7 mio. kr. Overtagelsesdatoen er den dato, hvor køber har tinglyst adkomst til arealet.

Købsaftalen er betinget af Finansudvalgets tilslutning til aktstykket samt Vurderingsstyrelsens godkendelse af købsaftale. Derudover er Københavns Kommune og Udviklingsselskabet By og Havn I/S påtaleberettigede i forhold til salg af jordstykket ved Esplanaden, jf. overenskomst af 10. juni 1894 mellem Københavns Magistrat og Københavns havneforvaltning. Begge parter har accepteret, at jordstykket udtages af overenskomsten. Underskrevet aftale fra november 2023 herom foreligger.

Jordstykket har ikke været planlagt afhændet, hvorfor afhændelsen er foranlediget af forespørgsel fra A. P. Møller Holding A/S.

I henhold til budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1 kan der ske salg på anden vis end ved indskud i Statens Ejendomsselskab A/S (Freja Ejendomme) eller offentligt udbud, såfremt dette er mere fordelagtigt for staten. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har i april 2024 indhentet en udtalelse fra et uafhængigt valuarfirma, som har vurderet, at handelsprisen på jordstykket er over markedsvær-

dien og derfor vurderes at tilvejebringe staten et højere nettoprovenu end ved indskud i Statens Ejendomsselskab A/S eller ved offentligt udbud.

På baggrund af valuarfirmaets udtalelse vurderer Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, at den aftalte handelspris på 3,7 mio. kr. ikke vil kunne opnås ved anden salgstilgang, samt at der ikke er andre oplagte købere til jordstykket end A. P. Møller Holding A/S.

Jordstykket på 790 m² har ingen anvendelse for Forsvarsministeriet, og afhændelse vil ikke have negativ indflydelse på Forsvarets fremtidige anvendelse af Kastellet. Jordstykket henligger som grønt areal uden mulighed for bebyggelse – hverken nu eller i fremtiden, jf. betingelserne i købsaftalen med A. P. Møller Holding A/S. Af handelsvilkårene i købsaftalen fremgår det endvidere, at den påtænkte anvendelse af jordstykket er ”grønt rekreativt område, herunder med mulighed for opstilling af borde, bænke, blomsterkummer og lignende installationer, samt enhver etablering af sikkerhedsforanstaltning og terrorsikring, herunder granitsten og lignende, hvortil køber måtte opnå nødvendige tilladelser/dispensationer”.

Det er en betingelse for handlen, at ”arealet ikke må bebygges. Køber må ikke udnytte byggeretter, der er tilknyttet arealet, til byggeri på nogen ejendom i området”. Eftersom byggeretter ikke må anvendes, kan A. P. Møller Holding A/S ikke få økonomisk vinding ud af erhvervelsen gennem udstykning, bebyggelse med frasalg eller lign.

Totalindtægt

Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse modtager i alt 3,7 mio. kr. fra A. P. Møller Holding A/S i forbindelse med salget af jordstykket ved Esplanaden i København. Salgsprovenuet tilføres § 12.14.04. *Provenu ved afhændelse af ejendomme*. Hovedkontoen har udgiftsbaserede bevillinger, og salgsprovenuet har derfor bevillingsmæssig konsekvens.

I henhold til Forsvarsministeriets særlige bevillingsbestemmelse til budgetvejledningens pkt. 2.2.16. under § 12.1. *Fællesudgifter* på finansloven for 2024 kan Forsvarsministeriet anvende provenu fra afhændelse af ejendomme til udmøntning af et engangsprovenu på 400 mio. kr. (2015-pl) som følge af aftale mellem den daværende V-regering, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Radikal Venstre om anskaffelse af nye kampfly af juni 2016.

Nettoindtægten fra salget af jordstykket ved Esplanaden i København oppebæres på § 12.14.04. *Provenu ved afhændelse af ejendomme*, mens der samtidig optages en tilsvarende udgiftsbevilling på § 12.13.04. *Materielanskaffelser*. Udgiftsbevillingen vil frem til udmøntningen af engangsprovenuet indgå som en del af de akkumulerede videreførelser på § 12.13.04. *Materielanskaffelser*.

Dispositionerne på forslag til lov om tillægsbevilling for 2024 specificeres således:

		Udgifter	Indtægter
§ 12.14.04.	Provenu ved afhændelse af ejendomme (<i>Anlægsbev.</i>)		
	10. Provenu ved afhændelse af ejendomme		
	21. Andre driftsindtægter		3,7 mio. kr.
§ 12.13.04.	Materielanskaffelser (<i>Anlægsbev.</i>)		
	20. Provenu til kampflyanskaffelse		
	51. Anlægsaktiver	3,7 mio. kr.	

Der opnås ingen reduktion i Forsvarsministeriets årlige udgifter til drift- og vedligehold, idet arealet hidtil har været vartet af Københavns Kommune. Forsvarsministeriet har ingen omkostninger

forbundet med overdragelsen, idet A. P. Møller Holding A/S afholder alle omkostninger forbundet med overdragelsen, jf. betingelserne i købsaftalen.

Risikovurdering

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vurderer, at der er minimale risici forbundet med afhændelsen af jordstykket. Arealet ligger på en placering, hvor det kun er A. P. Møller Holding A/S, der kan have interesse i at erhverve arealet. Derudover vurderer Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, at købesummen er tilstrækkelig høj til, at andre ikke kunne have interesse i arealet. Arealet har været tilgængeligt for offentligheden, men har i en periode været benyttet af A. P. Møller Holding A/S i forbindelse med byggeri, og dermed afskåret fra offentligheden. Dette har ikke givet anledning til klager.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da salget sker på anden vis end ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S eller efter offentligt udbud og salgsprisen er over 1 mio. kr. med henvisning til budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1 Salg af fast ejendom.
- d. Vurderingsstyrelsen vurderer, at handelsprisen på 3,7 mio. kr. og de aftalte handelsvilkår kan accepteres.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Forsvarsministeriet om Finansudvalgets tilslutning til at sælge et ubenyttet jordstykke ved Esplanaden i København på anden vis end ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S eller efter offentligt udbud til en købspris på 3,7 mio. kr. til A. P. Møller Holding A/S, således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2024 opføres følgende:

	Udgift	Indtægt
§ 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme (<i>Anlægsbev.</i>)		3,7 mio. kr.
§ 12.13.04. Materielanskaffelser (<i>Anlægsbev.</i>) 3,7 mio. kr.	3,7 mio. kr.	

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 13. november 2024

TROELS LUND POULSEN

/ Jonas From Soelberg

Til Finansudvalget.