



FORSVARSMINISTERIET

Finansudvalget

Bilag	Sagsbehandler	Journalnummer	Dato
	PEV	3.kt. 04 69- 14	13. maj 2005

a. Forsvarsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen matr. nr. 11ml og 11mx Gladsaxe, beliggende Signalvej 8-10, 2860 Søborg, til Gladsaxe Kommune uden afholdelse af offentligt udbud.

Dispositionen medfører en nettoindtægt på ca. 8,6 mio. kr. i indeværende finansår og modsvares af oprettelsen af en reserve til forsvarrets nyanlæg i medfør af flytninger mv. på § 35, hvoraf 2,7 mio. kr. umiddelbart anvendes til udgifter i forbindelse med et nyt NATO-hovedkvarter i 2005.

b. Ved sidste forsvarsforlig ("Aftale af 25. maj 1999 om forsvarrets ordning 2000-2004") er det besluttet at afhænde Depot- og Værkstedsområde Gladsaxe. Finansudvalget tiltrådte ved Akt 100 9/2 2004, at erhvervsdelen af Depot og Værkstedsområde Gladsaxe, Signalvej 6 blev afhændet efter afholdelse af offentligt udbud.

Forsvarsministeriet oplyste i den forbindelse, at en afhændelse af den resterende del af ejendommen, der blandt andet er udlejet til nyttehaver, afventer resultatet af pågående drøftelser med Gladsaxe Kommune.

Gladsaxe Kommune er for tiden i gang med at ombygge utidssvarende plejehjem til tidssvarende boliger, og i den forbindelse ønsker kommunen at udbygge et eksisterende omsorgscenter. Ved erhvervelse af ejendommen beliggende Signalvej 8-10, opnår Gladsaxe Kommune mulighed for at etablere kommunale ældre- og/eller plejeboliger på dele af det tidligere depot- og værkstedsområde, idet kommunen indgår et mageskifte med naboejendommen.

Ejendommens grundareal udgør ca. 20.818 m², hvoraf ca. 5.245 m² er udlejet til nyttehaver. For at opnå en rationel udnyttelse af ejendommen har det været nødvendigt at flytte nyttehavernes placering. På ejendommen findes to tidligere lejeboliger på henholdsvis 90 m² og 130 m². Begge boliger overdrages uden lejemål. Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet.



Gladsaxe Kommune har tilbudt Forsvarsministeriet at erhverve ejendommen for 9.862.400,00 kr. under forudsætning af, at Forsvarsministeriet afholder halvdel af udgifterne på ca. 1,7 mio. kr. til etablering af en støjskærm langs Klausdalsbrovej, dog maksimalt 850.000 kr. Det er ligeledes aftalt, at Gladsaxe Kommune som led i købesummen betaler halvdel af udgifterne til flytning af nyttehaverne, som udgør i alt ca. 1.300.000 kr. Udgiften omfatter rydning og jordbearbejdning på arealet, indkøb af ny beplantning og havehuse mv.

Tilbudssummen fremkommer således:

køb af areal	7.862.400 kr.
køb af to boliger	2.200.000 kr.
udgifter til flytning af nyttehaver	650.000 kr.
fradrag for ½ støjskærm	<u>-850.000 kr.</u>
I alt	9.862.400 kr.

Af dette beløb afholder Forsvarsministeriet udgiften til flytning af nyttehaver med ca. 1.3 mio. kr., således at salget medfører en nettoindtægt på ca. 8,6 mio. kr.

Købesummen på kr. 9.862.400 er fastsat ud fra en forudsætning om, at ejendommen kan bebygges med 6.100 etagemeter. Såfremt Gladsaxe Kommune sælger ejendommen indenfor 5 år fra overtagelsesdagen, skal Gladsaxe Kommune betale Forsvarsministeriet nettofortjeningen heraf. Inden for samme periode skal Gladsaxe Kommune betale en tillægskøbesum, såfremt der gives tilladelse til at bebygge Signalvej 8-10 med mere end 6.100 etagemeter, uanset om arealet sælges eller Gladsaxe Kommune beholder det. Tillægskøbesum betales også i det tilfælde, at den planlæggende myndighed Gladsaxe Kommune eventuelt overfører bygget fra Signalvej 8-10 til naboarealet Signalvej 6. Tillægskøbesummen er fastsat til 1.200 kr. pr. etagemeter.

Ejendommen overdrages som den er og forefindes og uden ansvar for Forsvarsministeriet. Køber skal således acceptere, at der ikke kan gøres mangelindsigelse af nogen art gældende, hverken i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ved at hæve handelen. Forsvarsministeriets ansvarsfraskrivelse omfatter mangler, uanset om sådanne er synlige eller af skjult karakter, herunder eventuelle mangler af enhver art vedrørende ejendommens bundforhold samt forurening af grunden. Ejendommen har ikke været udbudt til salg i offentligt udbud.

Under forudsætning af Finansudvalgets godkendelse, overtages ejendommen den 1. i måneden efter Finansudvalgets godkendelse.

Den bogførte værdi udgør kr. 516.720,77.

I henhold til anmærkningerne på § 12 Forsvarsministeriet, finanslov 2005 kan Forsvarsministeriet anvende indtægter fra afhændelse af ejendomme som følge af flytning af myndigheder og enheder til direkte relaterede anlægsudgifter eller erhvervelse af ejendomme til relokalisering af de pågældende myndigheder og enheder. Endvidere kan indtægter fra salg af For-



svarsministeriets ejendomme anvendes til finansiering af et nyt NATO-hovedkvarter. Som følge heraf vil salgsindtægterne fra ejendommen Signalvej 8-10 i Gladsaxe blive optaget på § 12 Forsvarsministeriet, der modsvares af en udgiftsreserve på § 35. Det er således forudsat, at indtægterne fra afhændelsen af ejendommen Signalvej 8 -10 i Gladsaxe, vil blive anvendt af Forsvarsministeriet til udgifter i forbindelse med et nyt NATO-hovedkvarter, som NATO planlægger at opføre i de kommende år i Bruxelles til erstatning for det nuværende hovedkvarter. I 2005 forventes Forsvarsministeriets andel af udgiften hertil at udgøre 2,7 mio. kr. Såfremt udgiften til et nyt NATO-hovedkvarter i 2005 afviger fra 2,7 mio. kr., optages en korrektion heraf direkte på forslag til lov om tillægsbevilling.

Den konkrete fordeling på under- og standardkonti i finansåret 2005 kan specificeres således:

§ 12.21.13. Nationalt finansierede bygge- og anlægsarbejder (Anlægsbev.)

14. Strukturtilpasninger 2005-2009

42. Afhændelse af anlæg m.v.ca. 8,6 mio. kr.

§ 12.22.01 Bidrag til NATO's militære driftsbudgetter mv.

10. Formål i udlandet

51. Tilskud til udland m.v.2,7 mio. kr.

§ 35.11.27 Reserve til forswarets nyanlæg i medfør af flytninger mv. (Ny konto)

10. Reserve til forswarets nyanlæg i medfør af flytninger, mv.

74. Reserve til forswarets nyanlæg i medfør af flytninger mv..ca. 5,9 mio. kr.

c. Det er ved bevillinger til afhændelse af fast ejendom, hvor salgssummen overstiger 5 mio. kr. forudsat, at dispositionen først kan gennemføres efter særskilt forelæggelse for Finansudvalget. Herudover fremgår det af Finansministeriets cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme, at afhændelser skal forelægges for Finansudvalget, når cirkulærets hovedregel om afholdelse af offentligt udbud fraviges.

Forsvarsministeriet har annonceret ejendommen til salg i Statens ejendomsinformationssystem. Der er ikke modtaget henvendelse fra andre ministerier.

d. Told- og Skattestyrelsen har udtalt, at salgspris er i overensstemmelse med arealets kontante handelsværdi. Ligeledes findes en tillægspris på 1.200 kr. pr. ekstra bebyggelig etagemeter passende.

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at indgå en aftale om afhændelse af ejendommen matr. nr. 11ml og 11mx Gladsaxe, beliggende Signalvej 8-10, 2860 Søborg til Gladsaxe Kommune, til en kontantpris på 9.862.400 kr. Af dette beløb afholder Forsvarsministeriet udgiften til flytning af nyttehave med ca. 1,3 mio. kr., således at salget medfører en nettoindtægt på ca. 8,6 mio. kr.



I henhold til indeværende forsvarsforlig kan indtægter fra afhændelse af ejendomme som følge af flytning af myndigheder og enheder medgå til finansiering af direkte relaterede anlægsudgifter eller erhvervelse af ejendomme til relokalisering af de pågældende myndigheder og enheder. Indtægter fra salg af forsvarrets ejendomme kan endvidere anvendes til at afholde udgifter i forbindelse med et nyt NATO-hovedkvarter. Der afsættes en reserve til finansiering af Danmarks bidrag til et nyt NATO-hovedkvarter samt til den del af forsvarrets nyanlæg, der er direkte relateret til flytning eller sammenlægning af enheder. Eventuelle uforbrugte midler under reserven vil kunne udmøntes på efterfølgende finanslove.

Af reserven foreslås anvendt ca. 2,7 mio. kr. til udgifter til nyt NATO-hovedkvarter i 2005. Såfremt udgiften til et nyt NATO-hovedkvarter i 2005 afviger fra 2,7 mio. kr., optages en korrektion heraf direkte på forslag til lov om tillægsbevilling.

Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at der på forslag til tillægsbevilling for 2005 opføres følgende:

§ 12.21.13. Forsvarskommandoen (Anlægsbevilling)	ca. - 8,6 mio. kr.
§ 12.22.01. Bidrag til NATO's militære driftsbudgetter mv.....	ca. 2,7 mio. kr.
§ 35.11.27. Reserve til forsvarrets nyanlæg i medfør af flytninger mv. (ny konto).....	ca. 5,9 mio. kr.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

Søren Gade

/

Trine Kristiansen