

.....  
**MILJØMINISTERIET**

---

Finansudvalget  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

DEPARTEMENTET

Koncernområdet

J.nr. D 044/B04-0024

Ref. KJ

Den 25. maj 2005

- a. Miljøministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Skov- og Naturstyrelsen sælger ejendommen Ewens Hus, beliggende Kærsgård Strandvej 7, 9850 Hirtshals til journalist Jan Ewens for en kontant salgssum på kr. 555.000 uden offentligt udbud.
- b. Ejendommen, der er et fritidshus, er beliggende i området ved Kærsgård Strand, der blev fredet i 1962. Grunden har en størrelse på 4.078 m<sup>2</sup> og huset er på 96 m<sup>2</sup>. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2003 er på 740.000 kr., heraf grundværdi 171.700.

I forbindelse med behandlingen af fredningen blev det anført, at syv sommerhuse i området burde fjernes. Dette blev dog ikke indarbejdet i den endelige fredning.

I medfør af lov nr. 230 af 7. juni 1972 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål vedtog Miljøministeriet i 1986 en opkøbsplan for syv sommerhuse ved Kærsgård Strand i Hirtshals Kommune, Nordjyllands Amt. Hensigten med opkøbene var, at sommerhusene efter opkøb skulle nedrives.

Skov- og Naturstyrelsen erhvervede i 1987 for naturforvaltningsmidlerne et af de pågældende sommerhuse i området, hvor sælger betingede sig og fik livsvarig vederlagsfri brugsret til ejendommen for sælger og dennes ægtefælle. Ejendommen blev erhvervet for 360.000 kr. Siden da er Skov- og Naturstyrelsen kun blevet tilbudt én af de resterende ejendomme i området, men til en pris, som Told og Skattestyrelsen ikke kunne godkende. I lyset af at opkøbsplanen ikke kunne realiseres gennem en periode på 16 år blev sagen den 28. februar 2003 drøftet i Naturforvaltningsudvalget, og der var tilslutning til at opgive opkøbsplanen til fordel for andre naturforvaltningsprojekter.

Miljøministeriet  
Departementet  
Højbro Plads 4  
1200 København K

Tlf. 33 92 76 00  
Fax 33 32 22 27  
E-post (Internet): [mim@mim.dk](mailto:mim@mim.dk)  
[www.mim.dk](http://www.mim.dk)  
CVR-nr.: 12-85-43-58

Jan Ewens, som er søn af det ægtepar, der har solgt deres ejendom til Skov- og Naturstyrelsen, og hvor længstlevende ægtefælle stadig har brugsretten til ejendommen, har rettet henvendelse til Miljøministeriet med henblik på at købe ejendommen tilbage.

Miljøministeriet har fundet det rimeligt at finde en mulighed for, at familien kan købe ejendommen tilbage set i lyset af, at familien har afhændet den i forventning om på den måde at bidrage til et projekt, som efterfølgende ikke har kunnet realiseres. Den tidligere miljøminister gav i 2003 på denne baggrund Jan Ewens tilsagn om at undersøge muligheden for, med forbehold for Finansudvalgets godkendelse, at kunne tilbagekøbe sommerhuset.

Skov- og Naturstyrelsen har fået vurderet ejendommens handelsværdi af tre forskellige ejendomsmæglere. Der er tale om et vanskeligt vurderingsobjekt. Ejendommen har på den ene side en stor herlighedsværdi, men på den anden side er huset meget utidssvarende og i dårlig stand. Huset består af to gamle togvogne, som er indrettet til beboelse, og hvor der er indlagt vand men ikke el, ligesom der ikke er kloakeret. Ejendommen er beliggende i landzone. Vurderingerne foretaget af de tre ejendomsmæglere var henholdsvis 275.000 kr., 555.000 kr. og 575.000 kr. På den baggrund er prisen med forbehold for Finansudvalgets godkendelse aftalt til 555.000 kr.

I vurderingen af ejendommen er der ikke taget hensyn til, at der er en livsvarig brugsret for ægteparret Ewens, der i sin tid solgte ejendommen til staten. Brugsretten er tinglyst i forbindelse med berigtigelse af handelen.

Et offentligt udbud af ejendommen med en brugsret skønnes at ville give et betydeligt lavere provenu, end hvis der er tale om et salg til familien til indehaveren af brugsretten.

Køber har gjort købet betinget af, at der kan opnås tilladelse til nedrivning af det eksisterende hus og opførelse af et nyt hus i tilsvarende størrelse.

Ejendommen vil blive afhændet, når disse tilladelser måtte foreligge fra henholdsvis Hirtshals kommune og Fredningsnævnet.

Omkostningerne ved handelen afholdes af køber.

Dispositionerne kan specificeres således på under- og standardkonti i 2005:

§ 23.52.02. Naturforvaltning m.v. (Anlægsbev.)

10. Naturforvaltningsprojekter

Indtægt

555.000 kr.

42. Afhændelse af anlæg m.v.

555.000 kr.

- c. Sagen forelægges for Finansudvalget med anmodning om tilslutning til, at salget sker uden offentligt udbud, jf. Finansministeriets cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme.
- d. ToldSkat har den 29. december 2004 godkendt en pris på 555.000 kr. ToldSkat har udtalt, at den offentlige ejendomsværdi pr. 1.10. 2003 på 740.000 kr. skønnes høj. ToldSkat har endvidere udtalt, at ejendomsværdien er ansat på en maskinel forslagsberegning efter

standardnormtallet for et sommerhus på 96 m<sup>2</sup> opført i 1956, og at der ikke er taget hensyn til husets ringe bygningsmæssige kvalitet og vedligeholdelsestilstand.

3

- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at Skov- og Naturstyrelsen sælger ejendommen Ewens Hus, beliggende Kærsgård Strandvej 7, 9850 Hirtshals til Jan Ewens for en kontant salgssum på kr. 555.000. Dispositionen vil ikke blive optaget på forslag til lov om tillægsbevilling for 2005, idet dispositionen sker inden for rammerne af den på finansloven for 2005 givne bevilling under § 23.52.02. Naturforvaltning m.v.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

Connie Hedegaard

/Kjeld Jensen