



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Folketingets Lovsekretariat
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kemin@kemin.dk
www.kemin.dk

Udvalg for Landdistrikter og Øer har d. 29. november 2011 stillet mig følgende spørgsmål nr. 28 alm. del som jeg hermed skal besvare.

Ministeren
Dato: 7. december 2011
J nr. 2011 – 4906

Spørgsmål 28:

”Ministerens kommentarer udbedes til henvendelse af 21/11-11 fra Læsø Kommune vedrørende salg af Universitets- og Bygningsstyrelsens jorde på Læsø, jf. ULØ alm. del - bilag 27. Ministeren bedes herunder oplyse, hvad ministeren vil foretage sig i sagen.”

Svar:

Borgmester Thomas Wrichsberg Olsen (Læsø-listen) anfører i brev af 21. november 2011 til Udvalget for Landdistrikter og Øer, at han står uforstående overfor det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsens (nu Bygningsstyrelsen) ageren i forbindelse med salg af styrelsens ejendomme på Læsø, herunder at ejendommene ikke blev solgt til den højstbydende, Det Danske Hedeselskab, ved styrelsens offentlige udbud.

Jeg skal indledende bemærke, at jeg synes, det er nogle spændende ideer, som Det Danske Hedeselskab har præsenteret for den fremtidige anvendelse af de såkaldte Læsø laboratorier.

Universitets- og Bygningsstyrelsens (nu Bygningsstyrelsens) rolle i sagen har imidlertid været at afhænde ejendommene på en måde, som opfylder statens regler for salg af ejendomme, så statens ejendomme ikke sælges for billigt.

Som følge af beslutning om at ophøre med aktiviteter på de omhandlede ejendomme på Læsø indgik Københavns Universitet i september 2009 en aftale med det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen om, at styrelsen skulle påbegynde frasalg af ejendommene. Universitetet har i sin tid fået ejendommene foræret som en donation med særlige krav til ejendommenes anvendelse. Kravene, der vedrører krav om naturtilstand og forskningsbrug, er tinglyst på ejendommene.

Efter henvendelse fra en interesseret køber valgte styrelsen at udbyde ejendommene til salg ved offentligt udbud. Begrundelsen for at vælge offentligt udbud frem for at overføre ejendommene til statens ejendomsselskab, Freja Ejendomme A/S, var bl.a. at understøtte et hurtigt salg.

Udbuddet skete i overensstemmelse med de gældende udbudsregler og under hensyn til de tinglyste vilkår. En forudsætning for at gennemføre et salg af statens ejendomme i offentligt udbud er, jf. cirkulære nr. 7 af 25/1 2010 om salg af statens ejendomme, at SKAT godkender salgsprisen, der som minimum skal udgøre den kontante handelsværdi af den udbudte ejendom. SKAT fastsætter selv denne værdi ud fra en konkret vurdering. Reglerne skal sikre, at staten optræder økonomisk rationelt. Det indebærer blandt andet, at ejendomme ikke må sælges for billigt.

Ejendommene blev udbudt to gange. Forud for den første budrunde foranstaltede det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen en vurdering af ejendommens værdi ved en lokal ejendomsmægler, som nåede frem til en markedsvurdering på ca. 19 millioner kr. Ved første budrunde i september 2010 var højeste konditionsmæssige bud på 2,2 millioner kr. Da ejendomsmæglerens vurdering var væsentligt højere end de angivne bud, annullerede det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen udbuddet i forventningen om at kunne opnå en højere pris. SKAT fastsatte efterfølgende ejendommens kontante handelsværdi til 12 millioner kr. og kunne dermed heller ikke godkende det foreliggende bud.

På baggrund af fortsatte interessetilkendegivelser afsøgte styrelsen på ny markedet med henblik på afholdelse af et nyt udbud, herunder ved dialog med interesserede købere, som blandt andre Det Danske Hedeselskab. Formålet var at finde en løsning, der kunne imødekomme lokale ønsker til stedets anvendelse, og styrelsens ønsker om at sælge ejendommene til den rigtige pris.

Styrelsen udbød herefter ejendommene i offentligt udbud i juli 2011 med budfrist i september 2011. Det Danske Hedeselskab afgav højeste - og eneste - konditionsmæssige bud på 3,2 millioner kr., dvs. under den af styrelsen oplyste bogførte værdi af ejendommene. Efter forelæggelse af buddet for SKAT, fastholdt SKAT sin vurdering af den kontante handelsværdi på 12 millioner kr. og afviste dermed også at godkende det nye bud. Uagtet SKAT's vurdering, ville det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen imidlertid ikke have kunnet acceptere buddet, da styrelsen ville have kunnet opnå en højere pris ved indskud af ejendommene til Freja Ejendomme A/S.

Det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen besluttede derfor den 20. september 2011 at annullere udbuddet og påbegyndte overdragelse af ejendommene til Freja Ejendomme A/S. Freja Ejendomme A/S er et statsligt aktieselskab, der fungerer på privatretlige vilkår, med et formål, som giver andre og videre muligheder for at afhænde ejendomme end en statslig myndighed. Budgiveren, Det Danske Hedeselskab, blev informeret om den påbegyndte overdragelse i udbudsannullerings-skrivelsen af 20. september 2011.

Det tidligere Universitets- og Bygningsstyrelsen har i processen om salg af ejendommene på Læsø således fulgt de regler, der gælder for salg af statens ejendomme.

Finansudvalget har den 1. december 2011 tiltrådt et aktstykke, hvorefter ejendommene indskydes i Freja Ejendomme pr. 1. februar 2012. Da ejendommene er be-

sluttet overført til Freja Ejendomme A/S er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets rolle i sagen afsluttet.

Jeg kan kun beklage, at det i forløbet har vist sig umuligt at få bud, der har været tilstrækkelige til at dække den kontante handelsværdi for ejendommene, som styrelsen er bundet af. Freja Ejendomme A/S vil nu skulle afhænde ejendommene, naturligvis med de vilkår, som er tinglyst på grunden. Jeg vil opfordre Det Danske Hedeselskab og andre interesserede købere til at rette henvendelse til Freja Ejendomme A/S med henblik på at erhverve ejendommene, hvilket jeg også har nævnt i et brev til Læsøs borgmester.

Det vil være glædeligt, hvis ejendommene kan anvendes til lokalt forankrede projekter til gavn for både Læsøs udvikling og den grønne omstilling af samfundet

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard