

FOLKETINGSTIDENDE E

FOLKETINGET



Aktstykke nr. 120

Folketinget 2015-16

Afgjort den 15. juni 2016

120

Miljø- og Fødevareministeriet. København, den 7. juni 2016.

- a. Miljø- og Fødevareministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen vederlagsfrit og uden offentligt udbud overdrager ejendommen Tørning Mølle, Tørningvej 7, 6500 Vojens til Den Selvejende Institution Tørning Mølle (DSI Tørning Mølle). Ved overdragelsen realiseres et tab på 2.167.482 kr., som afholdes i 2016 af den på finansloven opførte bevilling på § 24.71.02. Naturforvaltningsenheder.
- b. Ejendommen Tørning Mølle ligger uden for Naturstyrelsens kerneaktiviteter, og styrelsen ønsker derfor at afhænde denne.

Afhændelsen er i overensstemmelse med anbefalinger fra en nyligt afsluttet budgetanalyse af Naturstyrelsen om at afhænde ejendomme, som ikke ligger i naturlig forlængelse af styrelsens kerneopgaver.

Naturstyrelsen købte ejendommen Tørning Mølle i 1982 for 1.850.000 kr. Ejendommen omfatter ca. 48 ha skov, eng, mølledam og bygninger. Ejendommen, som ønskes overdraget, omfatter bygninger på i alt 1.582 m² bebygget areal samt et udenomsareal på ca. 3,3 ha. Ejendommen udstykkes i forbindelse med overdragelsen. Bygningen, vandkraftanlægget og de nærmeste udenomsarealer har kulturhistorisk værdi og er derfor fredet. Jorden vurderes ikke at kunne anvendes landbrugsmæssigt på kommercielle vilkår. De resterende 45 ha, som ikke søges overdraget, er skov og natur, som ejes og forvaltes af Naturstyrelsen og ligger i tilknytning til styrelsens øvrige arealer.

I januar 1983 blev der indgået en 30-årig aftale med DSI Tørning Mølle om vederlagsfri overdragelse af brugsretten til hovedbygning, møllebygning med alle installationer, staldlænge, ladebygning og et maskinhus samt øvrige bygninger i umiddelbar tilknytning til gårdarealerne. DSI Tørning Mølle har i en årrække drevet kulturelle aktiviteter, herunder museum, på ejendommen. Med brugsretten fulgte også en vedligeholdelsesforpligtigelse. DSI Tørning Mølle har de seneste 30 år vedligeholdt og renoveret bygningsmassen. Tørning Mølle er vurderet af en ejendomsmægler til ca. 2,0 mio. kr. ud fra den nuværende stand under hensyntagen til bygningsfredningen. Ejendommen er bogført til 2.167.482 kr.

Kontrakten om vederlagsfri brugsret udløb ved udgangen af 2012, og der er siden lavet 1-årige forlængelser for at give tid til at finde den fremtidige samarbejdsmodel.

Naturstyrelsen har årligt omkostninger på ca. 0,65 mio. kr. til drift, vedligeholdelse, afskrivning mv. Hvis overdragelsen til DSI Tørning Mølle ikke bliver til noget, vil Naturstyrelsen også fremadrettet skulle afholde disse omkostninger, ligesom der er behov for, at møllebygningen renoveres for ca. 10 mio. kr. inden for de kommende år.

Der har ikke været foretaget offentligt udbud af ejendommen, da Miljø- og Fødevareministeriet vurderer, at vægtige hensyn taler for ikke at sælge til andre købere end DSI Tørning Mølle. Det skyldes, at Naturstyrelsen vurderer, at et potentielt salg til anden side med al sandsynlighed vil medføre, at ejendommens tilhørende kulturinstitution ophører sit virke. Der er stor lokal opbakning til DSI Tørning Mølles arbejde med, og brug af, ejendommen, der fungerer som et kulturelt samlingspunkt i Sønderjylland. Naturstyrelsen vurderer desuden, at det vil være vanskeligt at finde en anden interesseret forpagter/ejer end DSI Tørning Mølle.

Naturstyrelsen ser en vederlagsfri overdragelse af Tørning Mølle til DSI Tørning Mølle som en naturlig forlængelse af aftalen om vederlagsfri overdragelse af brugsretten. Den almindelige bruger af Tørning Mølle vil ikke opleve nogen forskel ved en overdragelse.

Den vederlagsfri overdragelse skal desuden ses i lyset af, at Naturstyrelsen vurderer, at en væsentlig del af ejendommens værdi i dag kan tilskrives det arbejde og de investeringer, som er foretaget af de nuværende forpagtere.

Der er jf. budgetvejledningen pkt. 2.2.16.3 mulighed for vederlagsfri overdragelse af ejendomme. Vederlagsfri overdragelse kræver, at det i overdragelsesaftalen fastsættes, at staten tinglyser en servitut om, at staten tilbydes ejendommen på samme vilkår, som den er overdraget, såfremt modtageren ikke længere vil gøre brug af ejendommen. Vilklårene for handlen vil blive tinglyst.

Udgifter til overdragelsen – vurdering af ejendomsmægler, udstykning og udlægning af erstatningsskov – udgør ca. 260.000 kr. og afholdes af Naturstyrelsen.

- c. Afhændelsen forelægges for Finansudvalget, idet ejendommen sælges uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1.
- d. Den vederlagsfri overdragelse med tilhørende betingelser er forelagt SKAT, der har udtalt, at markedsværdien på 2.000.000 kr., som fastsat af ejendomsmægleren, ligger inden for den skønsusikkerhed, som handelsprisen kan fastsættes med.
- e. Miljø- og Fødevareministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen vederlagsfrit overdrager ejendommen Tørning Mølle, Tørningvej 7, 6500 Vojens til Den Selvejende Institution Tørning Mølle (DSI Tørning Mølle). Ved overdragelsen realiseres et tab på 2.167.482 kr., som afholdes i 2016 af den på finansloven opførte bevilling på § 24.71.02. Naturforvaltningsenheder.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 7. juni 2016

ESBEN LUNDE LARSEN

/ Kasper Rise

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 15-06-2016