



Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

Folketingets Finansudvalg har den 28. november 2024 stillet spørgsmål, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Spørgsmål 2:

Det fremgår af aktstykket, at Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vurderer, at den aftalte pris på 3,7 mio. kr. "ikke vil kunne opnås ved anden salgstilgang", og at Vurderingsstyrelsen vurderer, at de aftalte vilkår "kan accepteres". Vil ministeren oplyse, om der heri ligger, at de to styrelser er uenige om mulighederne for eventuelt at opnå en højere pris ved en anden salgstilgang?

Svar:

Til brug for besvarelsen har Forsvarsministeriet foretaget en høring af Vurderingsstyrelsen, som har oplyst følgende:

"Forsvarsministeriet har indgået betinget købsaftale om salg af et areal på ca. 790 m² af matrikel nr. 66a Østervold Kvarter, der grænser op til matr.nr. 332 Sankt Annæ Øster kvarter, København, ejet af køber. Grundarealet er ikke selvstændigt vurderet og er ikke omfattet af hverken kommuneplanrammer eller lokalplaner, men er i stedet registreret som et vejareal.

I marts 2018 vurderede en ekstern valuar arealet til at udgøre en skønsmæssig handelspris på kr. 592.000. I april 2024 er der indhentet en ny vurdering fra en eksternt uafhængig valuar, der vurderer, at den aftalte handelspris på 3.700.000 kr. for jordstykket på 790 m² ligger over markedsværdien for et grønt areal med denne beliggenhed.

Vurderingsstyrelsens tilkendegivelse af 3. november 2022 var baseret på, at arealet skal anvendes som grønt areal og evt. senere terrorsikring af købers bygning, samt at arealet ikke må bebygges.

Tilkendegivelsen var ligeledes baseret på, at evt. byggeretter, der er tilknyttet arealet, ikke må udnyttes på nogen ejendom i området.

Vurderingsstyrelsen skønner, at arealets beliggenhed, udformning, gældende beskyttelseslinjer, samt aftalevilkår, der forhindrer enhver mulighed for bebyggelse. Dette vil betyde, at arealet ved udbud ikke forventes

Dato: 10. december 2024
Enhed: Kontor for Finanslov og Økonomisk Koordination
Sagsnr.: 2024/011489
Dok.nr.: 950493
Bilag: Ingen

Forsvarsministeriet
Holmens Kanal 9
1060 København K

Tlf.: +45 7281 0000
Fax: +45 7281 0300
E-mail: fmn@fmn.dk
www.fmn.dk

EAN: 5798000201200
CVR: 25 77 56 35

at have interesse for andre end køber, der i forvejen har en ejendom på matriklen, der støder op til dette jordstykke.

Vurderingsstyrelsen skønner således, at der ikke vil være efterspørgsel på arealet ved anden salgstilgang, som fx offentligt udbud. Det bemærkes, at der ikke har været et offentligt udbud, da jordstykket ikke har været planlagt afhændet. Afhændelsen er foranlediget af forespørgsel fra A. P. Møller Holding A/S, jf. aktstykke vedr. salg af jordstykke ved Esplanaden.

På ovenstående baggrund vurderes den aftalte købsaftale at tilvejebringe et højere nettoprovenu end ved indskud i Statens Ejendomsselskab eller ved anden salgstilgang. Der er derfor ikke uenighed mellem de to styrelser om muligheden for at opnå en højere pris ved anden salgstilgang.”