



133

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 13. april 2019.

- a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 København K uden offentligt udbud til en kontantpris på 31,0 mio. kr. til Vor Frue Sogns Menighedsråd. Forslaget medfører ikke udgifter.

Nettoprovenuet fra salget på 31,0 mio. kr. anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

- b. Ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 København K, består af et samlet bygningsareal på 2.216 m² og et grundareal på 1.534 m². Københavns Universitet har i en årrække anvendt ejendommen til undervisning, men har nu rykket de fleste aktiviteter ud af Københavns centrum. Da ingen statslige brugere har ønsket at overtage lejemålet står ejendommen pt. tom, hvorfor Bygningsstyrelsen vurderer, at afhændelse af ejendommen vil være hensigtsmæssig.

Bygningsstyrelsen afhænder normalt ejendomme ved overdragelse til statens ejendomssalg Freja Ejendomme A/S. Det foreslås imidlertid at afhænde ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, idet Menighedsrådet har oplyst, at de ønsker at anvende ejendommen til at etablere et ”Domkirkens Hus”, der skal benyttes til bl.a. undervisning af konfirmander, betjening af offentligheden samt en række udadvendte aktiviteter, så som konferencer, høringer, foredrag, debatter mv.

Et menighedsråd styrer et sogns kirkelige og administrative anliggender, jf. lovbekendtgørelse nr. 771 af 24/06/2013. Et menighedsråds aktiviteter er således af en sådan offentligretlig administrativ karakter, at disse efter Bygningsstyrelsens vurdering kan sidestilles med en kommunes aktiviteter. Det foreslås derfor, at ejendommen sælges direkte til Vor Frue Sogns Menighedsråd.

Hovedvilkår i købsaftalen er at:

- Salget af ejendommen er betinget af, at købsaftalen godkendes af SKAT Ejendomsvurdering.
- Salget af ejendommen er betinget af Finansudvalgets godkendelse. Tidspunktet for købers overtagelse er fastsat til 10 kalenderdage efter Finansudvalgets tiltrædelse af handlen.
- Der er indarbejdet en forkøbsret i købsaftalen. Denne tillægger staten, de første 20 år efter overdragelsen af ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, en forkøbsret til en købspris, der beregnes som den i aktstykket angivne salgspris, indekseret iht. nettoprisindekset til tidspunktet for

- et eventuelt fremtidigt tilbagekøb. Forkøbsretten opretholdes udover 20 år efter overdragelsen af ejendommen til Vor Frue Sogns Menighedsråd, til en markedsbaseret købspris. Forkøbsretten gælder ved alle fremtidige salg af ejendommen. Forkøbsretten tinglyses.
- Der er indarbejdet en gevinstklausul i købsaftalen således, at køber pålægges pligt til at betale halvdelen af differencen mellem den nuværende salgspris og den højere videresalgspris, såfremt ejendommen videresælges helt eller delvist inden for 10 år fra den aftalte overtagelsesdato for en højere pris end den kontante salgspris. Gevinstklausulen tinglyses.

Bevillingsmæssige og regnskabsmæssige konsekvenser af salg uden udbud

Ejendommen er af en uvildig mægler markedsvurderet til 31,0 mio. kr. Ejendommen har en bogført værdi på 27,2 mio. kr., hvoraf 5,2 mio. kr. er urealiserede opskrivninger og en anskaffelsessum - og dermed langfristet gæld - på 22,0 mio. kr. Vor Frue Sogns Menighedsråd har tilbudt at købe ejendommen til markedsprisen på 31,0 mio. kr. Bygningsstyrelsen har afholdt 14.500 kr. til en mægler-vurdering. Salget medfører et nettoprovenu på 31,0 mio. kr., som anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, jf. *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011*. Indeholdt i nettoprovenuet er en gevinst på 9,0 mio. kr., der place-res på ejendomsvirksomhedens bundne egenkapital.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget, da salget sker uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen 2.2.16.1.
- d. SKAT har godkendt aftalens pris og vilkår.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transport-, Bygnings- og Boligministeriet hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen sælger ejendommen beliggende Fiolstræde 4-6, 1171 København K uden offentligt udbud til en kontantpris på 31,0 mio. kr. til Vor Frue Sogns Menighedsråd. Nettoprovenuet fra salget på 31,0 mio. kr. anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 13. april 2019

OLE BIRK OLESEN

/ Mikkel Sune Smith

Til Finansudvalget.