

O:\Folketinget\Folketing jobs\Aktstykker\547398\Dokumenter\akt-lige18.fm 23-03-06 11:45:31 k01 pz

119

Finansministeriet. København, den 17. marts 2006.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder to ejendomme til en samlet værdi af 16,6 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S (Freja ejendomme A/S).

Finansministeriet erhverver i forbindelse med indskuddet nye aktier i selskabet til en nominel værdi af 1,25 mio. kr. med en overkurs på 1,25 mio. kr. Aktiekapitalen i selskabet vil efter udvidelsen udgøre 19.272.000 kr. Ud over aktierne i selskabet modtager staten et kontant vederlag på 13,3 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S afholder alle omkostninger i forbindelse med indskuddet anslået til 0,8 mio. kr.

Der anmodes desuden om tilslutning til, at Søfartsstyrelsen med henblik på at kunne gennemføre indskuddet køber den ene af ejendommene af Maritimt Uddannelsescenter Vest til 9,7 mio. kr., svarende til indskudsværdien fratrukket salgsomkostninger m.m., og at Søfartsstyrelsen i tilknytning hertil får overført 9,7 mio. kr. af provenuet fra indskuddet i Statens Ejendomssalg A/S.

Endvidere anmodes om tilslutning til, at et beløb svarende til den nettofortjeneste, som Statens Ejendomssalg A/S måtte opnå ved videresalg af den ene ejendom, anvendes af Søfartsstyrelsen til likvidationen af Maritimt Uddannelsescenter.

- b. *Baggrund*

Statens Ejendomssalg A/S blev stiftet ved Akt 96 13/12 1997. Selskabet har til formål at sælge statslige ejendomme, der ikke længere findes anvendelse for i staten.

Maritimt Uddannelsescenter Vest

Maritimt Uddannelsescenter Vest (MUV) er under afvikling efter aftalen af 4. juni 2004 mellem regeringen og Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Kristendemokraterne om en reform af det maritime uddannelsessystem, jf. Akt 70 8/12 2005. I den forbindelse ønsker MUV at afhænde Maskinmesterskolen Niels Bohrvej 1-3, Esbjerg. Ejendommens apportindskudsværdi er fastsat til 10,0 mio. kr.

Maskinmesterskolen består af to bygninger, hvor den ene anvendes som bolig, mens den anden anvendes til undervisning. Der indgås en særskilt lejeaftale om brugsret mellem Statens Ejendomssalg A/S og MUV vedrørende MUV's brug af den del af ejendommen, som fortsat vil blive anvendt til undervisning frem til 31. december 2007.

MUV har som selvejende institution mulighed for at oppebære indtægter fra salg af ejendomme m.v. Indtægter fra afhændelsen af Maskinmesterskolen vil blive anvendt til at dække en del af de udgifter, som MUV har i forbindelse med likvidationen.

Kun ejendomme ejet af staten kan indskydes i Statens Ejendomssalg A/S. Derfor vil ejendommen først blive solgt til Søfartsstyrelsen for 9,7 mio. kr., svarende til ejendommens apportindskudsværdi fratrukket salgsomkostninger m.m., hvorefter Søfartsstyrelsen indskyder

ejendommen i Statens Ejendomssalg A/S. I forbindelse med indskuddet overføres indskudsværdien på 9,7 mio. kr. til Søfartsstyrelsen.

I ejendommen er der en gæld på 3,5 mio. kr., som er optaget som et rente- og afdragsfrit statslån. Inden salget af ejendommen til Søfartsstyrelsen vil MUV søge gælden indfriet til en kurs under 100 efter den særlige indfrielsesordning for statslån for maritime uddannelsesinstitutioner, jf. Finansloven for 2006, § 08.71.17. Statslånet indfries til kurs 8 med en forhøjelse på 75 pct., idet ejendommen sælges inden for det 1. år efter indfrielsen, svarende til 0,5 mio. kr. Beløbet til indfrielse af lånet vil blive modregnet i MUV's likvidation.

Herudover modtager Søfartsstyrelsen efterfølgende et beløb svarende til den nettofortjeneste efter skat, Statens Ejendomssalg A/S måtte opnå ved videresalg af ejendommen, såfremt ejendommen sælges til en pris, der overstiger den vurdering, der ligger til grund for indskuddet. Beløbet udbetales til Søfartsstyrelsen til dækning af MUV's likvidationsbo via Statens Ejendomssalg A/S' udbyttebetaling for det regnskabsår, hvor ejendommen er endelig solgt.

Udlændingestyrelsen

Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration ved Udlændingestyrelsen ønsker at afhænde ejendommen Mandehoved 9, Store Heddinge. Ejendommen har tidligere været anvendt af Udlændingestyrelsen som indkvarteringssted for asylansøgere. Ejendommens apportindskudsværdi er fastsat til 6,6 mio. kr. og er i statsregnskabet bogført til 23,4 mio. kr. Differencen mellem apportindskudsværdien og den statsregnskabet bogførte værdi skyldes, at ejendommens anvendelsesmuligheder bl.a. på grund af beliggenheden vurderes at være begrænsede. På den baggrund vurderes det samlet set mest fordelagtigt for staten at afhænde ejendommen gennem indskud i Statens Ejendomssalg A/S.

Betaling for indskuddet

I forbindelse med apportindskuddet og den deraf følgende kapitaludvidelse har revisionsfirmaet Ernst & Young A/S udarbejdet vurderingsberetning og overtagelsesbalance i overensstemmelse med aktieselskabslovens bestemmelser vedrørende apportindskud. Vurderingsberetningen er baseret på en sagkyndig og uafhængig vurdering af ejendommens værdi. I vurderingsberetningen er ejendommens samlede apportindskudsværdi opgjort til 16,6 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S overtager i forbindelse med indskuddet alle restancer, som er stiftet i forbindelse med indskuddet. Der afholdes tinglysningsafgifter samt omkostninger til rådgivere mv. på 0,4 mio. kr. og salgsomkostninger på 0,4 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 0,8 mio. kr.

Således modtager staten som følge af indskuddet en samlet indtægt på 15,8 mio. kr. dels i form af aktier, dels i form af et kontant vederlag. Staten modtager aktier for nominelt 0,125 mio. kr. med en overkurs på 0,125 mio. kr. – dvs. aktier for en samlet værdi af 2,5 mio. kr. – samt et kontant vederlag på 13,3 mio. kr. Selskabet udbetaler det kontante vederlag til staten senest 8 hverdage efter generalforsamlingens endelige godkendelse af indskuddet.

Som en konsekvens af indskuddet, herunder udvidelsen af aktiekapitalen, skal der ske ændringer i vedtægterne for Statens Ejendomssalg A/S. Selskabets bestyrelse har besluttet at indstille til generalforsamlingen, at indskuddet vedtages under de beskrevne forudsætninger. Forudsat, at Finansudvalget tiltræder foreliggende aktstykke, vil indskud, kapitaludvidelse og vedtægtsændring kunne endeligt vedtages på en generalforsamling i Statens Ejendomssalg A/S.

Indeståelser

Efter aftale med de afgivende ministerier overtager Statens Ejendomssalg A/S det driftsmæssige ansvar for ejendommen pr. 1. maj 2005. Ejendommene overtages i den stand, de forefindes, idet staten indestår for, at ejendommene er lovlige og opfylder alle offentligretlige krav.

Såfremt der efterfølgende viser sig forhold, hvorom staten burde have givet oplysninger, kan Statens Ejendomssalg A/S ikke kræve erstatning, men selskabet er berettiget til forholdsmæssigt afslag i overdragelsessummen i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler herom. Såfremt forholdene er væsentlige, kan Statens Ejendomssalg A/S – ved inden for rimelig tid at afgive skriftligt påkrav – kræve, at ejendommene skal tilbageskødes til den danske stat, mod at staten betaler et beløb svarende til overdragelsessummen.

Bevillings- og regnskabsmæssige konsekvenser af indskuddet

Udlændingestyrelsens ejendom vil i statsregnskabet for 2006 blive overført fra Integrationsministeriet til Finansministeriet med den bogførte værdi som en primosaldopostering i statens status og vil herfra blive udført til bogført værdi. Ejendommens bogførte værdi på statsregnskabet overstiger ejendommens apportindskudsværdi fratrukket salgsmkostninger m.v. Det vurderes imidlertid, at afhændelsen gennem indskud i Statens Ejendomssalg A/S samlet set vil være mest fordelagtigt for staten.

Som følge af indskuddet bortfalder ministeriernes hidtidige driftsindtægter og -udgifter på ejendommene.

De økonomiske dispositioner vedrørende indskuddet kan specificeres således:

§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S		
10. Statens Ejendomssalg A/S		
Udgift		
32. Erhvervelse af anlæg m.v.....		9,7 mio.kr.
82. Erhvervelse af værdipapirer		2,5 mio. kr.
Indtægt		
42. Afhændelse af anlæg		15,8 mio. kr.
§ 08.71.01. Søfartsstyrelsen		
10. Almindelig virksomhed		
Udgift		
32. Erhvervelse af anlæg m.v.....		9,7 mio. kr.
Indtægt		
42. Afhændelse af anlæg		9,7 mio. kr.

c. Sagen forelægges Finansudvalget i forlængelse af Akt 96 13/12 1997 om etablering af Statens Ejendomssalg A/S, med henblik på at ejendommene kan indskydes på en ekstraordinær generalforsamling i selskabet.

d. Ejendommens værdi er opgjort på grundlag af en uafhængig og sagkyndig vurdering samt i øvrigt i henhold til aktieselskabslovens bestemmelser om apportindskud. Der er derfor ikke indhentet en udtalelse fra Told- og Skattestyrelsen eller gennemført offentligt udbud.

Der foreligger tilslutning fra Økonomi- og Erhvervsministeriet samt fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration om indskud af de to ejendommene.

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at staten indskyder to ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 16,6 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S. Statens Ejendomssalg A/S overtager i forbindelse med indskuddet forpligtelser for i alt 0,8 mio. kr.

Finansministeriet modtager som følge af indskuddet nye aktier i selskabet til en værdi af 2,5 mio. kr. Ud over aktier modtager staten et kontant vederlag på 13,3 mio. kr..

Der anmodes desuden om tilslutning til, at Søfartsstyrelsen køber Maskinmesterskolen af Maritimt Uddannelsescenter Vest til 9,7 mio. kr., svarende til indskudsværdien fratrukket salgsmkostninger m.m., og at Søfartsstyrelsen i tilknytning hertil får overført 9,7 mio. kr. af proventet fra indskuddet i Statens Ejendomssalg A/S.

Endvidere anmodes om tilslutning til, at et beløb svarende til den nettofortjeneste, som Statens Ejendomssalg A/S måtte opnå ved videresalg af den ene ejendom, anvendes af Søfartsstyrelsen til likvidationen af Maritimt Uddannelsescenter Vest.

På forslag til lov om tillægsbevilling for 2006 optages følgende:

	Udgift	Indtægt
	— Mio. kr. —	
§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	9,7	15,8
§ 08.71.01. Søfartsstyrelsen	9,7	9,7

THOR PEDERSEN

/ Peter Brixen

Til Finansudvalget.

Bilag 1. Oversigt over ejendomme i 19. indskud

Adresse	Matr. nr.	Ejendomstype	Bogført værdi i statsregnskabet	Vurderingspris	Apportindskudsværdi
---------	-----------	--------------	---------------------------------	----------------	---------------------

§ 8 Økonomi- og Erhvervsministeriet

Niels Borhsvej 1-3, 6700 Esbjerg	Matr. nr. 1 dp Spangsbjerg, Esbjerg Jorder	Undervisningslokaler	Ikke opført	12.400.000	10.000.000
Fradrag for omkostninger ifm. indskud					182.000
Fradrag for salgsomkostninger					165.000
Apportindskudsværdi med fradrag af omkostninger					9.653.000

§ 18 Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration

Mandehoved 9, 4660 St. Heddinge	Matr. nr. 24g og 63b, Sigerslev By, St. Heddinge	Asylcenter	23.400.000	6.600.000	6.600.000
Fradrag for omkostninger ifm. indskud					248.000
Fradrag for salgsomkostninger					250.000
Apportindskudsværdi med fradrag af omkostninger					6.102.000

19. Indskud i alt

Samlet vederlag til staten					15.755.000
Fradrag for værdi af aktier					2.500.000
= Kontant vederlag til staten					13.255.000