

Finansministeriet har tiltrådt, at Miljøministeriet kan indgå et lejemål om ovennævnte 2.000 m² etageareal uopsigeligt fra Miljøministeriets side i 10 år.

Ud fra en samlet vurdering har Landbrugsministeriet foretrukket tilbuddet efter alternativ 2 fra det af Apoteksteknikernes Pensionskasse oprettede selskab, og Jordfonden v/Jordbrugsdirektoratet har herefter forhandlet de nærmere betingelser med tilbudsgiver.

Der er underskrevet et skøde, som er betinget af Finansudvalgets godkendelse.

Selskabet, som nu er navngivet Kalø Landbrugsaktieselskab, erhverver umiddelbart hele godset. Heraf videresælges skovarealerne samt hovedbygningen, jagtslottet og Kalø Slotskro til det af Apoteksteknikernes Pensionskasse helejede selskab Kalø Skovdistrikt A/S, mens Kalø Landbrugsaktieselskab bevarer landbrugsjorderne med landbrugets driftsbygninger og medarbejderboliger.

I Kalø Landbrugsaktieselskab besidder Apoteksteknikernes Pensionskasse 90 pct. af aktiekapitalen. En landmand, der opfylder landbrugslovens uddannelseskra­v og øvrige krav til erhvervelse af en landbrugsejendom, ejer 10 pct. Der er tillagt landmandens aktiepost forhøjet stemmевægt i forholdet 10:1, således at han besidder stemmeflerheden i selskabet. Kalø Landbrugsaktieselskab opfylder således betingelserne i landbrugslovens § 20 for erhvervelse af en landbrugsejendom.

Landbrugsministeriet har i forbindelse med etableringen af landbrugsaktieselskabet haft indsigt i de mellem parterne oprettede dokumenter.

Skødet indeholder bestemmelse om, at skovejendommen og landbrugsejendommen skal forblive under samme ejer eller tilhøre selskaber, hvori samme ejer besidder mindst 90 pct. af den indskudte kapital. Denne bestemmelse tinglyses på ejendommene.

Skødet indeholder endvidere bestemmelser om forkøbsret for staten til godset og til aktierne i de erhvervede selskaber. Ved salg af godset eller mere end 10 pct. af aktierne inden for 5 år efter overdragelsen har staten adgang til at tilbagekøbe godset til salgsprisen på 61 mio. kr. reguleret for forbedringer og frasal­g i den mellemliggende periode. Efter forløbet af 5 år har staten forkøbsret til godset eller – ved samlet salg af mere end 10 pct. af aktiekapitalen – en aktiepost for den af 3. mand tilbudte pris. Overdragelser mellem Apoteksteknikernes Pensionskasse, Farmaceuternes Pensionskasse og Danmarks Apotekerforenings Pensionskasse eller selskaber tilhørende disse omfattes dog ikke af forkøbsretten, ligesom ejendommene kan overdrages til et nyt landbrugsaktieselskab, hvori de pågældende pensionskasser ejer den del af aktierne, der ikke tilhører landmanden i selskabet. Forkøbsretten tinglyses på ejendommene.

I forbindelse med erhvervelsen indgiver Kalø Landbrugsaktieselskab ansøgning om sammenlægning af de 7 landbrugsejendomme til højst 2. Den regionale jordbrugskommission har tilkendegivet, at man ser principielt positivt på en sådan sammenlægning. Der vil formentlig blive tale om frastykning af suppleringsjord til naboer med behov herfor. Hvis en sammenlægning ikke gennemføres, kan erhververen i medfør af landbrugsloven blive forpligtet til at genafhænde et areal, dog højst det samlede areal af de 6 små landbrugsejendomme, i alt ca. 68 ha af godsets samlede tilliggende på ca. 870 ha. Dette er erhververen bekendt, og erhververen bærer risikoen for den eventuelle forpligtelse til et sådant salg.

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i den måned, der følger efter, at Finansudvalget har godkendt salget.

Med den 1. marts 1990 som skæringsdag godtgør køber kontant til sælger samtlige fra 1. marts 1990 afholdte udgifter til forårsarbejder, herunder vedrørende tilsåning, gødning og sprøjtning. Høsten 1990 tilfalder køber uden vederlag.

Det er Landbrugsministeriets opfattelse, at ovennævnte tilbud bør accepteres.

Udgifterne ved salget udgør 356.359 kr. til dækning af ejendomsmæglersalær, annoncering samt udarbejdelse af bygningsregistrant og vurderinger samt 24.210 kr. til omlægning af vandforsyning, der har været nødvendig i forbindelse med salget. Hertil kommer udgifter til Kammeradvokatens bistand i forbindelse med affattelse af skøde m.v., der endnu ikke har kunnet opgøres.