

Magstræde 18.

Ejendommen matr.nr. 36, Snarens Kvarter, København, omfatter 379 m² etageareal. Ejendommen, der er fredet, er ved 19. alm. vurdering ansat til en værdi af 2.800.000 kr., heraf grundværdi 297.000 kr., til hvilken pris Slots- og Ejendomsstyrelsen overtager ejendommen. Ejendommen er ved seneste offentlige vurdering pr. 1.1. 1995 fastsat til 2,5 mill. kr. Ejendommen er delvis udlejet til erhverv.

Skatter og afgifter for 1996 skønnes at andrage ca. 40.000 kr., og øvrige driftsudgifter på ejendommen udgør skønsmæssigt 100.000 kr. årligt.

Udgifterne modsvares af årlige lejeindtægter på ca. 161.000 kr., således at den årlige nettoindtægt udgør ca. 21.000 kr. indtil ejendommen sælges.

Parkeringsanlæg på Israels Plads.

Det underjordiske parkeringsanlæg på Israels Plads omfatter samlet ca. 36.510 m² parkeringsareal med et grundareal på ca. 12.170 m² og et benzinsalgssted på ca. 2.500 m². Arealerne er beliggende på umatrikuleret offentligt gadeanlæg, og købet er betinget af, at arealerne bliver særskilt matrikuleret.

Ejendomsværdien er ved 19. alm. vurdering fastsat til 50.000.000 kr., heraf grundværdi 3.285.900 kr. til hvilken pris Slots- og Ejendomsstyrelsen overtager ejendommen. Ved seneste vurdering pr. 1.1. 1995 er ejendommen ansat til 45 mill. kr.

Skatter og afgifter for 1996 skønnes at udgøre ca. 600.000 kr.

Herudover vil der være årlige driftsudgifter til forebygelse af vandgennemtrængning, hvilken udgift har andraget ca. 130.000 kr. i gennemsnit i de sidste 5 år.

Udgifterne modsvares af forpagtningsindtægter på ca. 880.000 kr. samt delvis refusion af skatter og afgifter på maksimalt 200.000 kr., således at den årlige nettoindtægt udgør ca. 350.000 kr., indtil ejendommen sælges.

Ovenstående budget er under forudsætning af, at anlægget ikke er behæftet med væsentlige mangler, herunder utætheder i membranen o.l., samt at der indtil videresalg ikke foretages vedligeholdelsesarbejder på anlægget.

Der er imidlertid konstateret vandgennemtrængning fra loftet på øverste parkeringsdæk, hvorfor omfanget af nødvendige reparationsarbejder snarest skal klarlægges. En sådan undersøgelse vil ifølge de foreliggende tilbud fra et rådgivende ingeniørfirma kunne udføres for 364.000 kr. Efter aftale med Finansministeriet vil Slots- og Ejendomsstyrelsen få denne udgift modregnet i salgsprovenuet af den første ejendom i nærværende ejendomsportefølje, der nu overtages af staten.

Såfremt undersøgelsen giver anledning til udgifter af nødvendige reparationsarbejder m.v., vil Finansudvalget særskilt blive underrettet herom.

Såfremt der konstateres forhold, der medfører udgifter, som ikke er nævnt ovenfor, korrigeres Slots- og Ejendomsstyrelsens nettotal tilsvarende.

Samlet skønnes Slots- og Ejendomsstyrelsen i forbindelse med erhvervelsen af ejendommene således at få en årlig nettoudgift på ca. 4,2 mill. kr. ekskl. moms, indtil ejendommene kan sælges, herunder administrationsudgifter på 235.000 kr.

Da udgiftsskønnet bygger på et foreløbigt grundlag, må ovenstående nettoudgift forventes korrigeret efter de faktiske udgifter, herunder udgifter til eventuelle nødvendige genopretningsarbejder. Styrelsens nettotal korrigeres tilsvarende.

Udover de samlede købsudgifter vil der være udgifter til berigtigelse af handelen på ca. 1 mill. kr. Disse udgifter finansieres over Slots- og Ejendomsstyrelsens nettoindtægtsbevilling. Styrelsens udgifter modregnes i provenuet ved salg af ejendommene.

Dispositionen kan specificeres således på under- og standardkonti i 1995:

§ 14.51.01 Slots- og Ejendomsstyrelsen

70. Anlægsbudget

Udgift 296.845.700 kr.