

Det fremgår bl.a. af forhandlingsresultatet, at ejendommene overtages af ejendomsselskabet til ejendomsvurderingen. Den samlede offentlige vurdering for beboelsesejendommene var ca. 3,3 mia. kr. pr. 1. januar 1993.

Finansudvalget har givet sin tilslutning til, at staten uden regresmulighed over for Københavns Kommune dækker et tab i selskabet på højst den offentlige vurdering af ejendommene pr. 1. januar 1993, svarende til ca. 3,3 mia. kr.

Det fremgår af interessentskabskontraktens pkt. 1.4., at selskabets formål er at købe samtlige Københavns Kommunes beboelsesejendomme med henblik på videresalg hurtigst muligt til tredjepart, idet der skal søges opnået det størst mulige provenu under hensyntagen til en fortsat løsning af Københavns Kommunes boligsociale opgaver.

Der gælder dog den indskrænkning heri, at TOR I/S efter interessentskabskontraktens pkt. 3.3.2. er undergivet en pligt til at tilbyde lejerne at overtage de enkelte ejendomme på andelsbasis til en pris, som fastsættes af 2 uvildige vurderingsmænd udpeget i forståelse med beboelseslejerne. Dette giver lejerne mulighed for at bede om en uvildig vurdering, indtil der foreligger en underskrevet slutseddel mellem TOR I/S og tredjemand. Foreligger der en sådan slutseddel, skal beboerne i de ejendomme, som er omfattet af lejelovens regler om tilbudspligt, have tilbudt at overtage ejendommen på samme vilkår, som er aftalt med tredjemand.

Afhændelse til beboerne på andelsbasis efter den særlige vurderingsprocedure i pkt. 3.3.2. i interessentskabskontrakten kan medføre lavere priser end ved salg til tredjemand, idet vurderingen er udtryk for vurderingsmændenes skøn over markedsprisen for ejendommen som udlejningsejendom, mens prisen ved salg til tredjemand også kan være udtryk for eksempelvis en liebhaverinteresse. Også ved salg til tredjemand har markedsprisen dog ligget en del under den offentlige vurdering pr. 1. januar 1993.

TOR I/S har i sine første bestræbelser på at finde egnede købere benyttet sig af konsulentbistand med henblik på at vurdere størrelsen af salgspriser og salgsvilkår, herunder også vurdering af købstilbud fra tredjemand. Der har været gennemført EU-udbud af mægleropgaven vedrørende salg af ejendommene, og der er nu valgt to ejendomsmæglerfirmaer, som skal bistå selskabet med at tilrettelægge salgssindsatsen i de kommende år.

Det fremgår af interessentskabskontraktens præambel, at selskabets økonomiske styring og regnskabsaflæggelse trods selskabsformen skal følge reglerne i årsregnskabsloven og aktieselskabsloven. Som følge heraf er der foretaget en vurdering af alle de ejendomme, som TOR I/S overtog 1. januar 1995, til brug for selskabets endelige åbningsbalance. Den endelige åbningsbalance fremgår af TOR I/S' Beretning og årsregnskab 1995. Der er her foretaget en nedskrivning af ejendommene til den vurderede markedspris – en nedskrivning på 863 mio. kr. i forhold til den foreløbige åbningsbalance.

Denne vurderede markedspris er dog forbundet med en vis usikkerhed, idet det først er i forbindelse med et salg af ejendommene, at det kan konstateres, om der lides et tab ved afhændelsen. Den faktiske salgspris for de endnu ikke solgte ejendomme vil bl.a. afhænge af, hvornår de pågældende ejendomme sælges, og af, hvordan ejendomsmarkedet i Københavnsområdet udvikler sig.

Det kan nu på grundlag af denne vurdering og de salg, der er foretaget til tredjemand, konstateres, at den pris for ejendommene, som var aftalt som led i forhandlingsresultatet, ikke svarede til markedsværdien af ejendommene. Det er således ikke på grund af den måde, ejendommene sælges på, at der lides et tab i TOR I/S.

Spm. nr. S 3655

Til indenrigsministeren (11/9 96) af:
Keld Albrechtsen (EL):

»Hvordan vil regeringen sikre, at der indføres offentlig aktindsigt i ejendomsselskabet TOR?«

Begrundelse

Borgerrepræsentant i Københavns Kommune Gunna Starck anmodede i februar 1996 Magistratens 6. afdeling om aktindsigt i ejendomsselskabet TOR, hvilket blev afslået. Hun indklagede afslaget til Indenrigsministeriet i juni 1996, der i sit svar gav Magistratens 6. afdeling medhold i afslaget. En anke til ombudsmanden har ligeledes fastslået, at borgerrepræsentant Gunna Starck ikke kan få aktindsigt.

Enhedslisten finder det yderst betænkeligt, at medlemmer, der er udpeget som bestyrelses-