



Formand Bent Lohmann  
Indre By Lokaludvalg

## Spørgsmål vedr. mageskifte i forbindelse med Palads-projekt

Kære Bent Lohmann

Tak for din henvendelse, som vi har modtaget i Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) den 27. september 2022.

Du spørger til de forhandlinger, der har været mellem Nordisk Film (NF) og KEID om et mageskifte i forbindelse med NF's Palads-projekt, som Indre By Lokaludvalg er blevet orienteret om af en repræsentant for NF på et møde den 9. juni 2022.

Du skriver, at et mageskifte ville betyde, at NF's behov for at bygge i højden ville blive mindre. Endvidere skriver du, at mageskiftet ikke blev til noget, fordi KEID forlangte markedspris for arealet. Du beder om en orientering om forhandlingerne og årsagen til, at arealet under Axeltorv ikke sælges til NF.

Det kan oplyses, at KEID har været i dialog med NF i perioden juni 2021 til februar 2022 om salg af arealet under Axeltorv. Dialogen udsprang af et ønske fra NF om at fremtidssikre Palads biografen ved at bygge biografsale under jorden og udvikle selve Paladsbygningen med henblik på udlejning til kontor og retail.

Københavns Kommune (KK) er forpligtet til at udbyde alle ejendomme i offentligt udbud. Der kan dog være konkrete omstændigheder, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud med eller uden tilsynsmyndighedens godkendelse. Et eksempel på det sidste er et salg i forbindelse med mageskifte, hvor KK i stedet for en overdraget ejendom får en anden tilstødende ejendom. I det konkrete tilfælde blev det drøftet med NF at KK ved et mageskifte kunne få overdraget Palads bygningen eller dele af denne til offentlig anvendelse mod at KK afstod areal under Axeltorv.

I alle tilfælde hvor KK sælger ejendomme, dvs. uanset om det sker efter forudgående offentligt udbud eller i forbindelse med en undtagelse hertil, skal salget ske til markedsprisen. Tilsvarende har KK en forpligtelse til forsvarlig økonomisk forvaltning ved køb af ejendomme, der indebærer, at KK kan handle til en markedspris, der tager højde for den offentlige anvendelse. Markedsprisen afhænger af en lang række kriterier og fastsættes konkret for den pågældende ejendom.

Det kan afslutningsvis oplyses, at dialogen om Axeltorv og Palads-projektet blev tilendebragt af NF, inden det kom til konkrete forhandlinger

14-10-2022

Sagsnummer i F2  
2022 - 15722

Dokumentnummer i F2  
2089393

Sagsnummer eDoc  
2022-0321577

Sagsbehandler  
Julia Anna Berger Fjelding

om projekt og økonomi med den begrundelse, at NF ønskede at bygge på egen grund.

Venlig hilsen

Julia Anna Berger Fjelding  
Chefkonsulent, cand.jur.

Torben Pilgaard  
Kontorchef