134

Kulturministeriet. København, den 13. april 2004.

a. Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at udbyde ejendommen Det Danske Filmstudie, Kgs. Lyngby by, Christians sogn, matr.nr. 22 mf og 22 rc, til salg. Den statsligt ejede ejendom forudsættes udbudt i sammenhæng med udbud af virksomheden "Det Danske Filmstudie", idet bestyrelsen for den selvejende institution "Det Danske Filmstudie" samtidig har besluttet at afhænde virksomheden. Over for en køber vil udbuddet således fremstå som et samlet udbud af ejendom og virksomhed.

Den opnåede indtægt med fradrag af direkte salgsomkostninger samt omkostninger til juridisk og finansiel bistand i forbindelse med udbud og salg agtes overført til finanslovens generelle reserver.

Formålet med udbuddet er at søge det statslige engagement i filmstudiet afviklet samt at afprøve muligheden for at videreføre virksomheden på et forretningsmæssigt grundlag og dermed bevare et filmproduktionsmiljø i Lyngby.

Kulturministeriet vil derfor som en del af det samlede udbud søge ejendommen afhændet således, at den fremtidige ejer forpligter sig til fortsat at drive virksomhed med filmproduktion på ejendommen. Denne forpligtelse påtænkes statueret ved en på ejendommen tinglyst deklaration, der vil have et indhold svarende til den anvendelsesbestemmelse, der i dag er indeholdt i den for ejendommen gældende lokalplan.

Kulturministeriets juridiske og finansielle rådgivere har tilkendegivet, at det er forbundet med en betydelig usikkerhed at anslå den samlede handelsværdi for ejendommen og virksomheden "Det Danske Filmstudie", og at det ikke er usandsynligt, at den bedste opnåelige samlede handelsværdi vil være lavere end Told & Skats vurdering af ejendommens handelsværdi.

Efter udbuddet vil sagen derfor blive forelagt på ny med henblik på at opnå Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen til den tilbudsgiver, som har afgivet det for staten økonomisk mest fordelagtige tilbud.

b. Ejendommen Kgs. Lyngby by, Christians sogn, matr. nr. 22mf og 22rc, beliggende Blomstervænget 52, 2800 Lyngby, blev erhvervet i 1972 af staten med tilslutning fra Finansudvalget ved AKT 397 1/6 1972. Ved erhvervelsen overtog staten de på ejendommen beliggende ASA filmstudier. Som begrundelse for erhvervelsen blev det af den daværende bestyrelse for "Filmfonden" (navneændret til "Det Danske Filminstitut" ved filmloven fra 1972) anført, at den øvrige studiekapacitet, der dengang var til rådighed i Danmark, var utilstrækkelig. Med statens erhvervelse var det forudsat, at studierne i en ny driftsform skulle drives efter forretningsmæssige principper og på en sådan måde, at der ikke påføres de øvrige danske filmstudier ubillig konkurrence.

Staten fandt, at dette formål bedst kunne opfyldes i en drifts- og organisationsform i form af en selvejende institution under navnet "Det Danske Filmstudie". Bygninger og grund blev som statens ejendom stillet vederlagsfrit til rådighed for Det Danske Filmstudie.

Det Danske Filmstudie har i dag indtægter ved udleje af scener til filmoptagelser, udstyr og postproduktionsfaciliteter (lyd, klip og billedbearbejdning), ved udleje af personale med produktionsteknisk ekspertise samt ved udleje af kontorlokaler mv. til private filmproduktionsselskaber.

Driften af filmstudiet har siden 1997 været underskudsgivende. Underskuddet har i henhold til filmloven været dækket af staten via Det Danske Filminstitut. Det gennemsnitlige underskud i perioden 1997-2002 var på ca. 2 mio. kr. ud af en gennemsnitlig omsætning på ca. 13,6 mio. kr. I 2003 er underskuddet foreløbig opgjort til 3,1 mio. kr.

Igennem de sidste 10 år har Kulturministeriet og Det Danske Filminstitut – ofte i dialog med repræsentanter for filmproduktionsmiljøet – overvejet forskellige modeller for et nyt driftsgrundlag for Det Danske Filmstudie. Bestræbelsen har været at sikre en økonomisk konsolidering af virksomheden, der vil kunne sikre den fremtidige drift på et forretningsmæssigt rentabelt grundlag.

Kulturministeriet har konstateret, at en række private selskaber inden for filmproduktion har udtrykt interesse for at drive produktionsvirksomheden videre på et nyt organisatorisk og driftsøkonomisk grundlag ved at overtage Det Danske Filmstudie som helhed – det vil sige erhvervelse af såvel virksomhed som bygninger og grund.

Kulturministeriet påtænker på denne baggrund gennem et samlet udbud og salg af ejendommen og virksomheden "Det Danske Filmstudie" at fastholde og udvikle grundlaget for fortsat filmproduktion på ejendommen. Gennem den samlede overdragelse forventes det, at der kan etableres et nyt forretningsmæssigt grundlag for virksomheden, hvorved staten ophører med at være økonomisk involveret i virksomhedens ejendomsforpligtelser og drift af enhver art.

I lyset af den interesse, filmproduktionsmiljøet har tilkendegivet for at fastholde ejendommen som en lokalitet for filmproduktion, agter Kulturministeriet at forpligte en fremtidig ejer til at drive filmproduktion på ejendommen ved en på ejendommen tinglyst deklaration. Den rådighedsindskrænkning, som vil fremgå af deklarationen, svarer til den anvendelsesbestemmelse, der i dag er indeholdt i den for ejendommen gældende lokalplan.

Ved deklarationen vil der blive etableret en ret for staten til at tilbagekøbe ejendommen til en på forhånd fastsat pris, såfremt ejendommen ikke som forudsat benyttes til filmproduktion. Tilbagekøbsretten etableres for at sikre, at en fremtidig ejer ikke erhverver ejendommen med henblik på andre erhvervs- og/eller investeringsformål, og vil sikre, at en eventuel højere handelsværdi, der vil kunne opnås ved anden anvendelse af ejendommen end filmproduktion, tilfalder staten.

Bestyrelsen for den selvejende institution "Det Danske Filmstudie" har tilsluttet sig ønsket om at bevare ejendommen som en lokalitet for filmproduktion og er derfor indforstået med, at virksomhedens personale, aktiver og passiver indgår i et samlet udbud og salg af ejendom og virksomhed. Overdragelsen vil være omfattet af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse (virksomhedsoverdragelsesloven). Det betyder, at alle berørte ansatte har ret til at blive overført til køber på uændrede ansættelsesvilkår, herunder gældende overenskomster. Bestyrelsen vil efter virksomhedsoverdragelsen træffe beslutning om at opløse den selvejende institution "Det Danske Filmstudie". I henhold til vedtægten for Det Danske Filmstudie vil institutionens formue i tilfælde af opløsning tilfalde staten.

Det samlede udbud af ejendommen og virksomheden "Det Danske Filmstudie" påtænkes tilrettelagt i en prækvalifikationsfase, en udbudsfase og en forhandlingsfase. Ved udvælgelsen af ansøgere, der ønsker at komme i betragtning som tilbudsgivere, vil Kulturministeriet lægge vægt på ansøgernes finansielle formåen, deres intentioner med virksomheden, herunder om det forventes, at man kan tilføre virksomheden yderligere filmproduktion, samt ansøgernes relevante kompetencer inden for filmproduktion mv.

Indtægten med fradrag af direkte salgsomkostninger samt omkostninger til juridisk og finansiel rådgivning agtes overført til finanslovens generelle reserver.

c. Tilslutning søges nu, da ejendommen og virksomheden "Det Danske Filmstudie" søges udbudt til salg så snart som muligt.

d. Told & Skat har vurderet ejendommens handelsværdi til 13,3 mio. kr. Styrelsens vurdering er foretaget på grundlag af kontantværdien i handel og vandel og på normale salgsvilkår, idet der i vurderingen er taget hensyn til det offentligretlige bånd, der pålagt ejendommen i lokalplanen.

Ifølge de juridiske og finansielle rådgivere, der har bistået Kulturministeriet med tilrettelæggelsen af den samlede udbud af ejendom og virksomhed, er det imidlertid forbundet med en betydelig usikkerhed at anslå den samlede handelsværdi, og det er ikke usandsynligt, at den

bedste opnåelige samlede handelsværdi vil være lavere end Told & Skats vurdering af ejendommens handelsværdi.

På denne baggrund vil Kulturministeriet efter udbudsrunden anmode om Finansudvalgets tilslutning til afhændelse af ejendommen med udgangspunkt i det for staten økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Tilrettelæggelsen af udbudsrunden og det efterfølgende salg vil ske inden for rammerne af de gældende EU-regler om statsstøtte.

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at udbyde ejendommen Det Danske Filmstudie, Kgs. Lyngby by, Christians sogn, matr.nr. 22 mf og 22 rc, til salg med det formål at søge det statslige engagement i filmstudiet afviklet samt at afprøve muligheden for at videreføre virksomheden på et forretningsmæssigt grundlag og dermed bevare et filmproduktionsmiljø i Lyngby.

Ejendommen forudsættes udbudt i sammenhæng med udbud af virksomheden "Det Danske Filmstudie", idet bestyrelsen for den selvejende institution "Det Danske Filmstudie" samtidig har besluttet at søge virksomheden afhændet.

Efter udbuddet vil sagen blive forelagt på ny med henblik på at opnå Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen til den tilbudsgiver, som har afgivet det for staten økonomisk mest fordelagtige udbud.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

BRIAN MIKKELSEN

/ Claus Hjorth

Til Finansudvalget.