



Svein-Harald Mosvold Knutsen
Jaktoddveien 35
4621 Kristiansand S

Vår ref.:
2020093663-40
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato:
17.11.2020

Svar på skriftlig spørsmål om Kunstsilo / «Barnas-hus» / SKMU / tinglyst rettigheter m.m.

Jeg viser til ditt skriftlige spørsmål datert 23.10.20, spørsmålet lød:

«Bakgrunn;

Det har gjennom de siste dagene vært skrevet en del i avisen i forhold til eiendom som p.t. innehas av Sørlandets Kunstmuseum, hvorpå samme eiendom også har vært diskutert på styrebordet til Cultiva gjennom flere styremøter. Tidligere så har det fra flere hold fremkommet tydelig at Cultiva ved kjøp av nevnte eiendom skulle benytte denne som et «Barnas Hus», noe flere kommunestyrerepresentanter har presisert at også var en av hovedårsakene til nettopp å gå inn for støtte til bla Kunstsilo-prosjektet, samt andre vedtak i så henseende. Basert på undertegnede sin forståelse så er det også avsatt penger fra Cultiva til nevnte satsing på «Barnas hus». De siste dagene har det derimot kommet frem gjennom media at «Barnas Hus» ikke synes å bli en realitet, hvorpå styreleder i Cultiva har sagt følgende til lokalavis i Kristiansand; «Barnas hus har vært et prosjekt det ikke har vært jobbet med siden 2017». Det snakkes nå om «Cultiva-huset», som ut fra avisen ikke lengre ser ut til å være i nærheten av det «Barnas hus» som opprinnelig var tiltenkt. En slik radikal endring, hvor det nå bla er presisert at «Barnas hus» ikke har vært jobbet med siden 2017, kan umulig bety annet enn at klare og opprinnelige forutsetninger bak bla Kunstsiloprojektet, som ble informert om til kommunens politikere, synes å være frafalt. I anledning nevnte endringer så ønsker derfor undertegnede svar på enkelte spørsmål knyttet til aktuelle eiendom.

Spørsmål til ordføreren;

Det henvises spesielt til følgende (hvorpå sentrale deler er vedlagt i sin helhet) saker/vedtak;

- Interpellasjon fra Stian Storbukås, Frp, i Bystyret den 25. april 2018, sak 56/18 som også innehar ordførerens skriftlige svar
- Vedtak i bystyre den 20. juni 2019 i sak 77/18 – 1. tertialrapport, spesielt punkt 5.2 i saksdokumentene om investeringsdelen
- Kjøpekontrakt av 28. januar 2020 mellom Sørlandets Kunstmuseum og Cultiva vedrørende salg av Skippergata 24B
- Skjøte av 3. januar 2000 i forhold til at Sørlandets Kunstmuseum har nedfelt en tydelig og klar formulering i punkt 6 i eiendommens skjøte

Fra tertialrapport så fremkommer bla følgende; «Administrasjonen foreslår at bystyrets intensjon fra behandlingen i 1993 samt november 1997 videreføres og hvor

formuleringen i skjøte pkt. 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum.»

Fra kjøpskontrakt så fremkommer at selger bla garanterer følgende; At det ikke eksisterer andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 2, og at Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Selger innestår for at forkjøpsrett for Kristiansand Kommune tinglyst 16/3-2000 skal slettes før Overtakelse.

I anledning aktuelle eiendom, og de vedtak og avtaler som er gjort så bes det derfor om tilbakemelding på følgende spørsmål;

- Det bes om oversendelse av de politiske vedtak i Kristiansand kommune som er gjort for å tilfredsstille og oppfylle punkt som er nevnt ovenfor og som fremkommer i kjøpskontrakt av 28. januar 2020.
- Det henvises videre til samme kjøpsavtale, og det bes om at dokument som innehar bla nevnte tinglyste rettighet av 16. mars 2000, oversendes i sin helhet.
- Det bes også om en redegjørelse på når og hvordan rettighet av 3. januar 2000 er oppfylt fra Sørlandets Kunstmuseum inn mot Kristiansand kommune. Det bes da spesielt om en tilbakemelding på når nevnte rettigheter er oppfylt og sikret i favør av Kristiansand kommune, og hvordan og når dette er politisk behandlet.
- Det vises til vedtak i bystyret den 20. juni i sak 77/18 som innehar krav om at formuleringen i skjøte pkt. 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum. I den forbindelse så bes det om en nærmere status på dette, dvs når dette skal endelig politisk behandles evt når dette har vært politisk behandlet. Videre så bes det om en kort redegjørelse på hva disse tinglyste rettighetene går i da det formodes at Kristiansand kommune skal ha minst like gode rettigheter før og etter nevnte endringer. I motsatt fall så er det det tydelig at Kristiansand kommune har ytt ytterligere bidrag (i tider med svært utfordrende kommuneøkonomi) til Kunstsilo enn hva som tidligere har fremkommet da kommunens sikkerhet for verdier er å betrakte for å være kraftig forringet, det vil si det formodes at tinglyste rettigheter gir 1. prioritet inn i nytt bygg for Sørlandets kunstmuseum, samt at en slik tinglyst rettighet tinglyses på objektet, det vil si inn på nevnte gnr/bnr som bygg tilhørende Sørlandets Kunstmuseum står oppført på. Det bes om en tilbakemelding på nevnte forhold, samt i sin helhet også oversendelse av tinglyst rettighet som fremkommer på nytt bygg for Sørlandets kunstmuseum.

Dersom spørsmål og/eller uklarheter så er det selvsagt bare å ta kontakt. Imøteser ditt snarlige svar.»

Svar:

Mosvold Knutsen viser i sitt spørsmål til kjøpekontrakt hvor det fremkommer at selger garanterer at eiendommen overdras fri for pengeheftelser og at forkjøpsrett for Kristiansand kommune tinglyst 16/3- 2000 skal slettes før overtagelse. Kommunen har som beskrevet og vedtatt som en del av 1 tertialrapport 2018 (se tekst under) at intensjonen i eksisterende heftelse på Skippergaten 24b videreføres til nytt bygg på silokaia.

Det betyr at det blir tinglyst en pantobligasjon med en pengeheftelse tilsvarende dagens samt en skriftlig formulering tilsvarende dagens med tanke på både forkjøpsrett og verdi.

Kommunens heftelser i Skippergaten 24 b vil ikke bli slettet før det samtidig tinglyses en ny pantobligasjon på det nye bygget som følger opp vedtatt intensjon fra 1 tertial 2018 og ivaretar kommunens rettigheter i minst like stor grad.

Vedrørende vedtak så fremkommer dette i Bystyrets behandling av 1 tertialrapport i 2018 (sak 76/18) vedtatt i Bystyret den 20/6-18. I tertialens driftsdel kan man lese følgende tekst

Kunstmuseet og rettigheter ved salg

Det vises til orientering for Kommunalutvalget og tilsvar på interpellasjon som orientert Bystyret april 2018.

Sørlandets Kunstmuseum har følgende formulering i punkt 6 i eiendommens skjøte;

«Dersom museets virksomhet opphører eller endres i vesentlig grad, og eiendommen dermed skal avhendes, skal Kristiansand kommune ha rett til å overta eiendommen for en pris som fastsettes ved overenskomst mellom partene. Ved prisfastsettelsen skal det i så fall tas hensyn til at eiendommen ved etableringen av museet ble overdradd vederlagsfritt til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum, og til kommunens økonomiske bidrag til oppgraderingen av bygningen. Ved uenighet fastsettes prisen ved voldgift i hht. Tvistemålslovens bestemmelser.»

Bystyret vedtok allerede i (Bystyresak 84/93) mai 1993 å avgi Katedralskolebygningen som kommunens bidrag til etablering av Sørlandets Kunstmuseum. En klar formulering om en intensjon om å gi en gave.

Klausulen som ble lagt inn i skjøtets pkt. 6 ble ytterligere styrket i dialog med Kulturdepartementet og hensikten var å sikre at kommunens overførte verdier ble benyttet til formålet; etablering og en fremtidig drift av Sørlandets Kunstmuseum.

Administrasjonen foreslår at bystyrets intensjon fra behandlingen i 1993 samt november 1997 videreføres og hvor formuleringen i skjøte pkt. 6 blir tilpasset og tillagt som en tinglyst heftelse knyttet til nytt bygg for Sørlandets Kunstmuseum.»

Hva redegjørelse på rettigheter av 3.januar 2000 angår, viser jeg til svar over og legger til at heftelsene i Skippergaten 24 B ikke vil bli slettet før pantobligasjon i det nye bygget er registrert. Foreløpig er ikke produksjonen av det nye bygget kommet langt nok til at det er tilstrekkelige verdier til å sikre kommunens pant og inntil det punktet i produksjonen oppnås vil kommunen opprettholde heftelsen i Skippergaten 24B.

Hovedpunktene i den nye pantobligasjonen vil være;

- pengeheftelse tilsvarende kr 19,1 mill. med prioritet etter kr 80,0 mill. tilhørende banken.
- Krav om at dersom pantsetters virksomhet opphører eller endres i vesentlig grad skal Kristiansand Kommune ha rett til å overta eiendommen for en pris fastsatt mellom partene. Ved prisfastsetting skal det gjøres fradrag for økonomisk bidrag til Skippergate 24b tilsvarende kr 19,1 mill. prisjustert fra KPI 15/2-2000.

Når det gjelder vedtak/rettigheter til SKMU om salg av Skippergaten 24B, har ikke administrasjonen kjennskap til det, utover at Kristiansand Eiendom har med å bistå med tanke på verdisettingsgrunnlag og taksering.

Med hilsen

Jan Oddvar Skisland
ordfører

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi: Bystyret