

# AVTALE OM TILTREDELSE MM

## Partene i avtalen

- 1: Indre Fosen kommune (onr 944305483)
- 2: Stranda Fjordsenter AS (onr 989160044)

## 1 Bakgrunnen for avtalen

Indre Fosen kommune skal stille tomt tilgjengelig for Trøndelag fylkeskommune for bygging av ny videregående skole i Vanvikan. I den forbindelse har kommunen vedtatt å ekspropriere eiendommene gnr 314, bnr 247, gnr 314, bnr 351 og gnr 314, bnr 352. I forlengelsen av vedtaket om ekspropriasjon har kommunen søkt fylkesmannen om rett til å tiltre eiendommene før skjønn er rettskraftig.

Denne avtalen gir Indre Fosen rett til å tiltre eiendommen gnr 314, bnr 247 og avklarer praktiske og økonomiske forhold rundt dette. Avtalen inneholder også andre avklaringer – og gir Stranda Fjordsenter AS rett til å få utbetalt et forskudd på erstatningen ved ekspropriasjonen – ved tiltredelsen.

## 2 Rett til forhåndstiltredelse

Indre Fosen kommune får rett til å tiltre eiendommen gnr 314, bnr 247 den 01.07.2020. Retten til forhåndstiltredelse samsvarer med det som er bestemt i oreigningslova § 25 med de endringer/avvik som følger nedenfor.

Utearealet på eiendommen skal ikke kunne benyttes til allmenn parkering før etter 01.09.2020 av hensyn til flytting/rydding.

Forhåndstiltredelsen innebære blant annet at Indre Fosen kommune får alt ansvar og all risiko knyttet til eiendommen med påstående bygning.

Det gjennomføres et ordinært pro/contra oppgjør pr tiltredelse hva angår driftsutgifter, hvor Stranda Fjordsenter AS er forpliktet til å dekke alle driftsutgifter frem til tiltredelse – og Indre Fosen kommune driftsutgiftene etter dette. Stranda Fjordsenter AS må ta initiativet til et slikt oppgjør innen 14 dager etter tiltredelse. Skjer ikke det kan eventuelle krav fra selskapet ikke kreves dekket senere.

Dersom det etter tiltredelse fremmes krav mot Indre Fosen kommune som skriver seg fra tilden før tiltredelse skal disse betales av Stranda Fjordsenter AS. Må Indre Fosen kommune betale slike krav kan beløpet motregnes i det senere erstatningsoppgjøret.

## 3 Møbler, materialer og annet utstyr i bygningen

I bygningen på eiendommen finnes en god del forskjellig inventar og materialer. 01.09.2020 skal Stranda Fjordsenter AS ha fjernet alt de ønsker å beholde. Det som forefinnes i bygningen etter dette tidspunktet er oppgitt og etterlatt og kan fjernes/destrueres av Indre Fosen kommune uten ytterligere varsel.

Indre Fosen kommune skal så snart som mulig og senest den 15.07.2020 stille tilgjengelig ca 100m2 lagerplass, for lagring av de materialer og det utstyr som Stranda Fjordsenter AS ønsker å beholde.

Bruken av lageret skal være vederlagsfri frem til og med 31.08.2021. Bruken av lagerplass faller ikke inn under husleielovens bestemmelser og retten til bruk opphører uten ytterligere varsel pr 31.08.2021. Retten til lagring kan ikke ensidig avvikles av Indre Fosen kommune før dette. Eventuell ny avtale om lagring videre vil være gjenstand for forhandlinger partene imellom.

Som erstatning for kostnader ved arbeidet med rydding og flytting betaler Indre Fosen kommune **kr 150 000.-** til Stranda Fjordsenter AS. Beløpet forfaller til betaling til samme tid og på samme vilkår som forskuddet (pkt. 6 nedenfor).

#### **4 Avklaring av eiendomsforhold – gnr 314, bnr 352**

Partene er enige om at Indre Fosen kommune er eier av eiendommen gnr 314, bnr 352. Stranda Fjordsenter AS er forpliktet til å undertegne skjøte på eiendommen og ellers bidra til at Indre Fosen kommune får overført hjemmelen til seg. Skjøtet skal være fritt for heftelser.

Kostnader ved tinglysing av skjøtet dekkes av Indre Fosen kommune.

#### **5 Gnr 314, bnr 351 – parkering**

Indre Fosen kommune har for egen kostnad rett til å fjerne og transportere bort betongklosser/sperringer som hindrer bruk av denne eiendommen til parkering. Stranda Fjordsenter AS aksepterer også at eiendommen uten vederlag kan nyttes til parkering for allmennheten.

Betongklosser/sperringer legges på sted i rimelig avstand, anvist av Stranda Fjordsenter AS. Indre Fosen kommune har intet ansvar for lagring av disse.

Råderetten til Indre Fosen kommune, herunder adgangen til å tillate parkering, bortfaller hvis Fylkesmannen ikke gir forhåndstiltredelse og/eller hvis skjøtten nektes fremmet for bnr.351.

#### **6 Forskudd**

Som forskudd på den erstatning som skal fastsettes av tingretten i skjønnssaken (sak 19-185282SKJ-FOSN) utbetaler Indre Fosen kommune kr 2 000 000.- til Stranda Fjordsenter AS.

Beløpet utbetales ved tiltredelsen pr 01.07.2020, forutsatt at Stranda Fjordsenter AS har undertegnet skjøte som nevnt i pkt. 4 ovenfor og at skjøtet er fritt for heftelser. Bekreftelse fra pantnaver om at panteheftelse vil bli slettet ved utbetaling av forskudd er tilstrekkelig.

Det samme gjelder panteheftelser i gnr 314, gnr 247.

Ved utbetaling skal fordring med pantesikkerhet i gnr 314, bnr 247 og/eller gnr 314, bnr 352 innfris i sin helhet gjennom at et beløp tilsvarende restgjeld inklusive renter/omkostninger overføres direkte fra Indre Fosen kommune til bank (Stadsbygd Sparebank). Overskytende beløp overføres Stranda Fjordsenter AS (kto ..... )

Forskuddet skal trekkes fra ved utbetaling av erstatningsbeløp fastsatt ved skjønn(overskjønn). Dersom fastsatt erstatning skulle vise seg å bli lavere enn det forskudd som er utbetalt kan differansen kreves tilbakebetalt av Stranda Fjordsenter AS.

#### **7 Renter**

For erstatning som overstiger forskudd nevnt i pkt. 7 skal «avsavnsrente» beregnes fra 01.07.2020 hva angår erstatning for gnr 314, bnr 247.

Indre Fosen ..... / .... ..

.....

Indre Fosen ..... / .... ..

.....

