

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Møtedato: 13.06.2019
Tid: 09:00

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Tom Myrvold	Ordfører	OK-H
Finn Olav Odde	Varaordfører	OK-SP
Therese Eidsaune	Medlem	OK-H
Marit Sletten	Medlem	OK-H
Roy Høen	Medlem	OK-SP
Trond Magnus Brekstad	Medlem	OK-FRP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP

Vel møtt!

Tom Myrvold
Ordfører

Saksnr.	Innhold	Lukket
PS 19/31	Navnekonkurranse - del av Brekstad sentrum	
PS 19/32	Godkjenning av kontrakt mellom Forsvarsbygg og Ørland kommune om kjøp av eiendommer i rød støysone	
PS 19/33	Klage på vedtak om avslag på startlån	X



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/31	Formannskapet - Ørland kommune	13.06.2019

NAVNEKONKURRANSE - DEL AV BREKSTAD SENTRUM

Rådmannens innstilling

1: Forslaget «Veven» velges på det aktuelle området av Brekstad sentrum.

Sakens bakgrunn og innhold

18. april 2019 utlyste Ørland kommune en navnekonkurranse for området som omfatter Ørland ungdomsskole, Brekstad barneskole, Ørland Sparebank Arena, Ørlandshallen og Ørland svømmehall. Totalt kom det inn 75 forslag.

16. 5. 2019 ble Formannskapet orientert om de innkomne forslagene. I møtet ble det nedsatt en arbeidsgruppe bestående av Therese Eidsaune, Roy Høen og Knut Ring som fikk i mandat å velge ut tre forslag til neste møte i Formannskapet.

Administrasjonens vurdering

Arbeidsgruppa vurderte de innkomne forslagene i møte 23. 5. 19.

Medlemmene i arbeidsgruppa var, på selvstendig grunnlag og samlet, enige om at man ønsker å velge forslaget «Veven». Av den grunn fremmer gruppa kun ett forslag.

Valget av «Veven» begrunnes med at dette er et navn som klinger godt, har ulike positive betydninger, gir gode assosiasjoner og er dekkende for aktiviteten i det aktuelle området. «Veven» er stedet der mange ulike tråder møtes og føres sammen, det kan også assosieres med «verdensveven - www». Videre kan det også være en hyllest til en av våre største kunstnere, Hannah Ryggen, som er verdenskjent for sin vevkunst.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/32	Formannskapet - Ørland kommune	13.06.2019

GODKJENNING AV KONTRAKT MELLOM FORSVARSBYGG OG ØRLAND KOMMUNE OM KJØP AV EIENDOMMER I RØD STØYSONE

Rådmannens innstilling

1. Formannskapet godkjenner framlagte kjøpekontrakt vedrørende kjøp av eiendommer i rød støysone.
2. Kjøpet, med avgifter beløper seg til kr 831 074,- og finansieres ved salg av eiendom.

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret behandlet i møte 25.10.2018, som sak 18/76 – «Utvidet bruk av Ørland kommunes forkjøpsrett til eiendommer i rød støysone som forsvarsbygg erverver»

I henhold til møteprotokollen ble det fattet følgende vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner det framlagte forslaget, datert 19.09.2018, til endringer i «Retningslinjene for erverv og videresalg av eiendom som er ervervet av Forsvarsbygg».
2. Kommunestyret ber om at det legges fram et forslag til avtale mellom Forsvarsbygg og kommunen som regulerer de praktiske og økonomiske forholdene knyttet til kommunens erverv av de eiendommer i rød støysone som Forsvarsbygg har ervervet og som de skal videreselge.
3. Kommunestyret delegerer til formannskapet å godkjenne avtalen mellom Forsvarsbygg og kommunen.

Forsvarsbygg sendte ut et formelt varsel om avhending av overskuddsareal i brev av 04.02.2019 – Vedlegg 1.

Forsvarsbygg ble varslet om at Ørland kommune ønsket å overta de aktuelle eiendommene, samt kommunestyrets vedtak i brev av 25.02.2019 – Vedlegg 2

Det er til nå gitt formelt varsel om avhending av 65 selvstendige gårds- og bruksnummer. Disse er gitt en takst på kr 771.515,- i samlet verdi.

Administrasjonen vil kjøpe og videreselge eiendommene i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer for erverv og videresalg av eiendom, vedtatt i formannskapet 23.03.2017, sak 17/8.

Kontrakten

Etter vedtaket er det utarbeidet en kontrakt, for bruk mellom forsvarsbygg og kommunen – vedlegg 3.

Kontrakten vil være et utgangspunkt for alle eiendommer, men det vil naturlig bli noen variabler for enkelteiendommer, der det måtte passe.

Kostnader pr eiendom, kjøp

Med bakgrunn i vedtak vil det ved kjøp framkomme kostnader som her vil bli belyst, selv om mye på nåværende tidspunkt er uklart.

I tillegg til kjøpesum skal kjøper ved overtagelsen bære alle utgifter i forbindelse med salget. Dette vil f.eks se slik ut:

Kjøpesum:	kr xxx,-
Dokumentavgift: (2,5 % av kjøpesummen)	kr xxx, eller kr 250,- (kjøpesum under 10 000,-)
Tinglysningsgebyr for skjøte:	kr 525,-
Tinglysningsgebyr pr pantedokument	kr ikke aktuelt
Grunnbokutskrift (per stk.)	kr ikke aktuelt
Tinglysninga av målebrev:	kr ikke aktuelt
Administrasjonsgebyr	kr 0,- (avtale mellom Fb og ØK)

Dette gjør at kostnaden for de fleste eiendommer (unntatt 7 stk) som er varslet avhendet, blir foruten kjøpesum på kr 775,-

Kostnader på eiendommer varslet avhendet:

Benevnelse	Antall	mrk	
Samlet verdi	65		kr 771 515,-
Dokumentavgift 2,5 %	7	2,5% av kjøpesum	kr 10 934,-
Dokumentavgift minstesum	58		kr 14 500,-
Tinglysnings- gebyr, kr 525,-	65		kr 34 125,-
		Sum	kr 831 074,-

Utfordringer

1. Prinsipielt skal alle eiendommer tilbakeføres til interesser som grenser til den eiendommen som avhendes. Man må være forberedt på at det i enkelte tilfeller kan oppstå situasjoner der ingen ønsker å overta eiendommen. Kommunen vil da stå som eier, og ikke få omsatt eiendommen, med de økonomiske forhold (ikke få tilbake kjøpesummen) det vil medføre.

2. Ved neste formelle varsel om avhending, vil de fleste større landbrukseiendommer legges ut. Takstene vil da være vesentlig høyere, uten at vi i dag kjenner disse. Forutsetninger om snarlig videresalg vil også her være gjeldene, men kommunen vil måtte ha et forhold til det økonomiske mellomværende mellom kjøp og salg. Man vil tilstrebe å ha kjøper klar når kommunen overtar fra forsvarsbygg, slik at tiden mellom kjøp og salg fra kommunen til tilgrensende eiendom, eller andre vil, bli marginal.

Administrasjonens vurdering

Ørland kommune har vedtatt å kjøpe eiendommer som forsvarsbygg avhender i rød støysone. Vedlagte kontrakt vil bli brukt som en mal, og tilpasset den enkelte eiendom ved behov. Administrasjonen vil bestrebe seg på å få omsatt de kjøpte eiendommene snarest, etter kjøp.

Vedlegg:

- 1 Formelt varsel om avhending av overskuddsareal - landbrukseiendommer fra støysonen i Ørland kommune - offentlig avklaring
- 4 Ørland kommunes brev om benyttelse av forkjøpsrett i rød støysone
- 4 Utkast til kontrakt mellom Forsvarsbygg og Ørland kommune om kjøp av eiendommer i rød støysone



Til
Departementene
Miljødirektoratet
Statsbygg
Fylkesmannen i Trøndelag

Vår saksbehandler
Erlend Settemsdal
Tlf: 99277346

Vår dato
04.02.2019

Tidligere dato

Vår referanse
150034

Tidligere referanse

Kopi til
Trøndelag fylkeskommune
Ørland kommune
Statskog SF

Formelt varsel om avhending av overskuddsareal: Landbruks-eiendommer fra støysonen i Ørland kommune – Offentlig avklaring

1 Innledning

I henhold til Avhendingsinstruksen gitt ved kongelig resolusjon av 19. desember 1997 og de føringer Stortinget har gitt, underrettes dere om at Forsvarsbygg vil vurdere å legge flere gårds og bruksnummer for salg i det åpne marked, dersom ingen statlig, fylkeskommunal eller kommunal etat melder interesse for forvaltningsoverføring/ervert.

2 Vilkår for overdragelsen

2.1 Statlige institusjoner

I henhold til Avhendingsinstruksen pkt. 1.3 kan eiendommen forvaltningsoverføres til en annen statsinstitusjon til takst. **Fristen for å melde sin interesse for eiendommen er satt til 2 måneder etter datoutsending.**

Statlige institusjoner oppfordres til å komme med konkrete forslag til tiltak eller klausuleringer dersom de mener at dette er nødvendig for å ivareta sitt sektoransvar.

2.2 Kommuner/fylkeskommuner

Ønsker ingen statlige etater å overta eiendommen, vil den bli tilbudt henholdsvis fylkeskommunen eller kommunen til takst.

Dersom fylkeskommunen eller kommunen ønsker å erverve eiendom oppfordres de, innen en frist på tre uker fra mottagelsen av dette skriv, til å melde sin interesse til Forsvarsbygg.

2.3 Statskog SF

Friluftseiendommer kan selges direkte til Statskog SF på samme vilkår, dersom ikke kommunen eller fylkeskommunen ønsker å kjøpe eiendommene.

Statskog SF må melde sin interesse for eiendommen til Forsvarsbygg innen en frist på tre uker fra mottagelsen av dette skriv.

2.4 Frister

Har ingen av adressatene meldt sin interesse skriftlig innen utløpet av de gitte frister, vil eiendommen bli vurdert lagt ut til salg på det åpne markedet.

3 Eiendommen som skal avhendes

3.1 Etablissementsnavn

Overskuddsareal – landbrukseiendommer i rød støysone Ørland

3.2 Fylke og kommune

Trøndelag, Ørland

3.3 Gnr. Bnr.

Gårds og bruksnumm er	Areal på eiendommen (da)	Areal på eiendommen (m2)	Forutsatt areal- formål	Verdi som landbruks- areal	Verdi bygning	Sum
65/16	6,9	6905,4	Landbruk	kr 34 527	kr 150 000	kr 184 527
64/66	1,5	1542,8	Landbruk	kr 7 714		kr 7 714
64/103	0,68	688	Landbruk	kr 3 440		kr 3 440
64/104	0,64	644	Landbruk	kr 3 220		kr 3 220
64/67	0,84	849,1	Landbruk	kr 4 246		kr 4 246
64/87	0,76	765,6	Landbruk	kr 2 680		kr 2 680
66/390	6,7	6792,8	Landbruk	kr 23 775		kr 23 775
66/434	2,3	2322	Landbruk	kr 11 610		kr 91 610
66/14	1,6	1667,6	Landbruk	kr 8 338		kr 8 338
74/117	1,4	1426,3	Landbruk	kr 7 127		kr 7 127
73/27	12,4	12487,3	Landbruk	kr 62 437	kr 200 000	kr 62 437
64/97	1,3	1342,5	Landbruk	kr 6 713		kr 6 713
63/61	1,1	1102,3	Landbruk	kr 3 858		kr 3 858
64/100	0,9	945,3	Landbruk	kr 3 309		kr 3 309
64/65	1,4	1400	Landbruk	kr 4 900		kr 4 900
64/89	1,3	1358	Landbruk	kr 6 790		kr 6 790
64/73	1,1	1091,1	Landbruk	kr 5 456		kr 5 456
64/92	0,8	810,7	Landbruk	kr 4 054		kr 4 054
64/76	1	1040,4	Landbruk	kr 5 202		kr 5 202
69/102	1,4	1454,7	Landbruk	kr 7 274		kr 7 274
63/86	0,38	388,9	Landbruk	kr 1 945		kr 1 945
64/117	5,9	5904,9	Landbruk	kr 29 525		kr 29 525
64/86	1,1	1162,6	Landbruk	kr 5 813		kr 5 813
74/60	0,99	995,8	Landbruk	kr 4 979		kr 4 979
74/103	0,68	687,2	Landbruk	kr 3 436		kr 3 436
74/66	1	1074,1	Landbruk	kr 5 371		kr 5 371
74/112	0,7	767,3	Landbruk	kr 3 837		kr 3 837
74/68	0,8	830,5	Landbruk	kr 2 907		kr 2 907
74/212	0,49	499,8	Landbruk	kr 1 749		kr 1 749

74/298	0,5	522,7	Landbruk	kr 1 829		kr 1 829
64/80	1	1057,2	Landbruk	kr 5 288		kr 5 288
74/183	0,7	775,4	Landbruk	kr 3 877		kr 3 877
74/115	0,5	534,2	Landbruk	kr 2 671		kr 2 671
74/221	0,4	482	Landbruk	kr 1 687		kr 1 687
74/187	0,5	500,4	Landbruk	kr 1 751		kr 1 751
74/61	0,9	925,3	Landbruk	kr 4 627		kr 4 627
74/63	1	1008,8	Landbruk	kr 5 044		kr 5 044
74/79	0,9	903,3	Landbruk	kr 4 517		kr 4 517
74/62	1,4	1488,3	Landbruk	kr 7 442		kr 7 442
74/64	1,3	1305,4	Landbruk	kr 6 527		kr 6 527
74/121	0,7	739,3	Landbruk	kr 3 697		kr 3 697
74/184	0,7	756,4	Landbruk	kr 3 782		kr 3 782
74/100	0,8	819,6	Landbruk	kr 4 098		kr 4 098
64/111	0,9	901,6	Landbruk	kr 4 508		kr 4 508
74/116	0,7	749,7	Landbruk	kr 3 749		kr 3 749
64/125	2,3	2326,5	Landbruk	kr 11 633		kr 11 633
74/126	0,8	805,5	Landbruk	kr 4 028		kr 4 028
74/222	0,5	572,3	Landbruk	kr 2 003		kr 2 003
74/297	0,5	526,1	Landbruk	kr 789		kr 789
74/285	0,4	455,6	Landbruk	kr 683		kr 683
74/33	0,5	526,1	Landbruk	kr 1 052		kr 1 052
74/219	0,5	513,1	Landbruk	kr 1 796		kr 1 796
74/292	0,6	655,6	Landbruk	kr 2 295		kr 2 295
74/213	0,4	484,7	Landbruk	kr 1 696		kr 1 696
74/139	0,6	605,3	Landbruk	kr 908		kr 908
74/206	0,9	949,8	Landbruk	kr 1 425		kr 1 425
74/83	1,1	1093,2	Landbruk	kr 5 466		kr 5 466
74/136	0,6	660,2	Landbruk	kr 2 311		kr 2 311
74/294	0,5	513,6	Landbruk	kr 1 798		kr 1 798
74/301	0,5	524	Landbruk	kr 786		kr 786
74/57	0,6	654,8	Landbruk	kr 2 292		kr 2 292
64/123	6,7	6776,7	Landbruk	kr 33 884		kr 33 884
74/207	0,7	796,3	Landbruk	kr 1 194		kr 1 194
74/214	0,5	513,9	Landbruk	kr 1 799		kr 1 799
74/364	0,6	674,9	Landbruk	kr 2 362		kr 2 362

3.4 Takst

Kr. 771.515,- i samlet verdi for alle gnr/bnr. Se landbrukstakst for hver enkelteiendom.

Eiendommene som skal avhendes av Staten v/Forsvarsbygg er innløste boligeiendommer fra rød støysone i nærheten av Ørland flystasjon. Disse eiendommene er nå å regne som overskuddsareal og majoriteten av bygningsmassen på eiendommene er planlagt revet før overtakelse. Samtlige boligeiendommer er planlagt revet, slik at disse i realiteten blir tilbakeført til landbruksareal. Hva

gjelder driftsbygninger på gårds- og bruksnummer 65/16 og 73/27, vil disse bli stående. Se vedlagte landbrukstakst for nærmere spesifisering og beskaffenhet.

3.5 Grunnareal

Estimert til ca. 90,67 daa for alle eiendommer.

3.6 Bygningsmassen

Bebygd og ubebygd eiendom.

3.7 Dagens reguleringsstatus

Eiendommen inngår i Kommuneplanens arealdel for Ørland kommune vedtatt 2014-2026 samt reguleringsplan for Ørland kampflybase vedtatt 10.08.2015. Majoriteten av eiendommene som tilbys ligger i områder avsatt til Landbruk, natur og friluftsliv (LNFR).

Unntaket er 74/364 og de øvrige 20 eiendommene i området Rundøra/Bruddet. Gnr/bnr 74/364 er avsatt til «fritidsbebyggelse», mens de øvrige 20 eiendommene er avsatt til «sentrumsformål».

3.8 Privatrettslige forhold

Eiendommene vil få tinglyst heftelser med forbud eller begrensninger for utbygging, bruk og byggehøyder.

I tillegg vil kjøpekontrakten inneha en etteroppgjørsklausul dersom eiendom omreguleres innen 25 år fra erverv. Dette vil også bli tinglyst.

3.9 Midlertidige bruksretter for tidligere eiere

Forsvarsbygg har gitt midlertidig bruksrett til følgende eiendommer:

64/104: disp-rett til 01.1.2021. Gisle Grande.
64/65: disp-rett til 31.12.2020. Kai Grande
64/89: disp-rett til 31.12.2020. Eiler Edgard Barseth
64/76: disp-rett til 01.01.2021. Maylis Hvitsand
64/111: disp-rett til 1.09.2019 Harry M Moen. Britt Brekstad.
74/116: disp-rett til 1.06.2021. Liv A F Nilsen.
74/222: disp-rett til 1.07.2021. Torill Dahle Havn v/Gøran Dahle Havn.
74/297: disp-rett til 1.06.2019. Frank Solem
74/285: disp-rett til 31.12.2020. Reidar W Ytterland
74/292: disp-rett til 01.06.2019. Erling A Solem
74/213: disp-rett til 31.12.2019. Bjørn Bugten
74/139: disp-rett til 01.06.2021. Lill Anita Gullteig
74/206: disp-rett til 1.06.2020. Odd og Vigdis Høen
74/136: disp-rett til 01.06.2021. Knut D Havn
74/284: disp-rett til 31.12.2019. Roger Ellingsen
74/301: disp-rett til 31.12.2019. Ronny O Skomsøy. Sølvi Sivertsvik
64/123: disp-rett til 01.01.2021. Erlend Solbu
74/207: disp-rett til 01.06.2021. Per Ole Nilsen
74/214: disp-rett til 01.07.2021. Jan H Ervik
74/364: disp-rett til 17.07.2021. Aud H Øya

3.10 Selgers forbehold

Det er en forutsetning for salget at eiendommen(e) benyttes til landbruksformål.

Gjennomføring av salget og overdragelse av eiendommene betinger at riveprosess for aktuell bygningsmasse er fullført og at disposisjonstid for aktuelle eiendommer er utløpt.

3.11 Registrert mht. friluftsinnteresser

Ikke registrert.

3.12 Registrert i Forsvarets verneplan

Ikke aktuelt.

3.13 Registrert mht biomangfold

Se egen landbrukstakst.

3.14 Foreligger det flerbruksplan

Ikke aktuelt.

3.15 Foreligger det skogbruksplan

Ikke aktuelt.

3.16 Reguleringsstatus omkringliggende eiendommer

I hovedsak avsatt til Landbruk, natur og friluftsliv (LNF).

Dersom det er spørsmål ift. de enkelte eiendommer, ber om at det tas kontakt med prosjektleder:
Tlf: 99277346 / erlend.settemsdal@forsvarsbygg.no

Med vennlig hilsen

Sturla Johansen
Prosjektsjef
Forsvarsbygg

Erlend Settemsdal
Prosjektleder
Forsvarsbygg

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert

Vedlegg:

- Landbrukstakst, utarbeidet av Areal og eiendom datert 1.02.2019
 - Kjøpekontrakt med vilkår for kjøpet
 - Kart over eiendommene
-



Forsvarsbygg

Postboks 406
Sentrum
0103 OSLO

Deres ref.
150034

Vår ref.
2553/2019/611/ARNBRA

Dato
25.02.2019

ERVERV AV EIENDOMMER I RØD STØYSONE I ØRLAND KOMMUNE

Vi viser til Deres brev datert 04.02.2019 der kommunen varsles om at Forsvarsbygg har til hensikt å avhende eiendommer i rød støysone som de har ervervet og der kommunen, ihht Avhendingsinstruksen, tilbys å overta de aktuelle eiendommene dersom statlige institusjoner eller fylkeskommunen ikke melder sin interesse.

Kommunestyret i Ørland vedtok i møter 15.12.2016 og 25.10.2018 at kommunen skal benytte retten til erverv av de aktuelle eiendommene. Pkt 1 i vedtaket lyder:

Ørland kommune benytter sin forkjøpsrett til de eiendommer, beliggende i rød støysone, som Forsvarsbygg har ervervet og som skal videreselges.

Med hilsen

Arnfinn Brasø
Rådmann

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Kjøpekontrakt

Tomt med planlagt revet bygningsmasse

Mellom «**Selger**»

Staten v/Forsvarsdepartementet v/Forsvarsbygg
Postboks 405 Sentrum,
0103 Oslo
Org.nr. 975 950 662

Og «**Kjøper**»

[Navn]
[Adresse]
[Postnr.] [Poststed]
[Telefonnummer] [E-post]
[Fødselsnummer]

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt («**Avtalen**»):

1. SALGSOBJEKT - TOMT/PARSELL

Selger overdrar til Kjøper en ca. [xxx] m² stor tomt gnr.[xxx] bnr.[xxx] i [xxx] kommune («**Eiendommen**»),

Arealet er inntegnet/fremgår på vedlagte kart datert [xxx], og skal benyttes som landbrukstomt.

2. KJØPESUMMEN OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen utgjør NOK [xxx],- («**Kjøpesummen**»).

I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper ved overtagelsen bære alle utgifter i forbindelse med salget, så som utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr for skjøte og pantedokument(er) og eventuelt administrasjonsgebyr og konsesjonsgebyr. Disse er beregnet til å utgjøre:

Dokumentavgift (2,5 % av Kjøpesummen)	NOK
Tinglysningsgebyr for skjøte	NOK
Tinglysningsgebyr per pantedokument	NOK
Grunnbokutskrift (per stk.)	NOK
Administrasjonsvederlag	NOK
Tinglysning av målebrev	NOK
.....	NOK _____
Totalt	NOK _____

Det betyr at Kjøper skal betale NOK.....(«Vederlaget»).

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR

Før Kjøper mottar Skjøtet, fritt for heftelser, skal Vederlaget innbetales på Selgers konto nr.innen kl. 11.00 per dato for Overtakelse. Innbetalingen skal merkes med prosjekt nr. [XXXX], adresse, gårds og bruksnummer i Ørland kommune.

Betales ikke Vederlaget eller annet utestående beløp etter denne Avtalen ved forfall, skal Kjøper betale forsinkelsesrente i samsvar med lov av 17. Desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. (Forsinkelsesrenteloven) fra forfall og til betaling skjer.

4. OVERTAGELSE, RISIKOOVERGANG

Eiendommen(e) skal overtas suksessivt av Kjøper etter nærmere avtale. («Overtagelse»)

Kjøper må påregne at riveprosjektet kan ta flere år. I tillegg kommer at flere tidligere eier(e) har midlertidig bruksrett frem til og med år 2021.

Når overtagelse er gjennomført, skal overtagelsesprotokoll signeres av begge parter i to eksemplarer. Kjøper og selger beholder hvert sitt eksemplar over overtakelsesprotokollen.

Fra Overtagelsestidspunktet går eiendomsretten og rådigheten til Eiendommen over fra Selger til Kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til Kjøpesummen over fra Kjøper til Selger. Fra samme tidspunkt overtar Kjøper risikoen for at det inntreffer omstendigheter som utgjør en mangel ved eiendommen.

Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir frem til og med dagen Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Kjøper for alle kostnader ved Eiendommens og oppbeholder eventuelle inntekter. Senest [30] dager etter Overtagelse skal Selger og kjøper direkte seg imellom foreta pro & contra oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtagelse.

Fra overtagelse overtar Kjøper ansvaret for forurensningsskade som fast eiendom, gjenstand, anlegg eller virksomhet på Eiendommen volder samt miljørelaterte krav fra tredjemann, jf. prinsippet i forurensningslovens § 55.

5. TINGLYSING

Selger utsteder skjøte til Kjøper samtidig med denne Avtalens underskrift. Skjøte skal oppbevares hos Selger, som foretar tinglysning.

Dokumenter som skal tinglyses må straks etter signering av Avtalen overleveres Selger i undertegnet og tinglysningsklar stand. Kjøper skal til samme tid overlevere til Selger en signert egenerklæring om konsesjonsfrihet slik at Selger kan innhente kommunens bekreftelse på konsesjonsfrihet.

6. FORUTSETNINGER OG BETINGELSER

6.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne Avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt:

At Kommunal myndighet har gitt konsesjon for Kjøpers erverv av Eiendommen.]

At kompetent kommunal organ i [.....kommune] innen.....har godkjent at Kjøper har ervervet eiendommen på de vilkår som følger av denne Avtale (herunder kjøpesummen).

At eiendommen er ferdig revet og tidligere eiers disposisjonsrett er opphørt.

6.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt:

At Kjøper er ansvarlig for å sikre seg veiadkomst frem til Eiendommen samt å etterkomme eventuelle kommunale krav til vann, strøm og renovasjon.

At Kjøper har fremsendt korrekt utfylt og komplett søknad om konsesjon til kommunal myndighet innen 14 dager fra signering av denne Avtale. Kjøperen bærer risikoen for eventuelle konsesjonsvilkår.

At eiendommen er ferdig revet og tidligere eiers disposisjonsrett er opphørt.

6.3 Oppfyllelse av betingelsene

Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold.

Hvis Avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdeling eller annet mot den annen part.

Hvis Avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter Avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

Hvis betingelsene for gjennomføring av denne Avtalen ikke er oppfylt som følge av avslag på søknad om konsesjon, kan Kjøper ved skriftlig melding til den annen part kreve overdragelsen omgjort, jf. Avhendingsinstruksens pkt. 4.2 4. ledd.

Avtalen faller bort uten kostnad for Selger dersom konsesjon ikke blir gitt eller blir gitt på vilkår av at prisen settes ned.

7. HEFTELSE

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art utover det grunnboken viser. En utskrift av Eiendommens grunnbokblad er forelagt Kjøper.

8. SELGERS ANSVAR ETTER AVHENDINGSLOVEN, MV.

Kjøper har besiktiget Eiendommen. Eiendommen selges «som den er» jf. avhendingsloven § 3-9 første punktum.

Avhendingslovens § 3-9 fravikes, slik at mangel kun vil foreligge dersom Selger har tilbakeholdt eller gitt uriktig opplysning om Eiendommen og dette må antas å ha virket inn på Avtalen, jf. avhendingslovens § 3-7 og § 3-8.

Kjøper fraskriver seg så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av § 3-9 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag.

9. BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på Avtalen noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de dokumentene Selger har gjort tilgjengelig for Kjøper før signering av denne Avtale.

Kjøper er kjent med at han ikke kan gjøre gjeldene at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf. avhendingslovens § 3-2 annet ledd.

Kjøper er kjent med at Selger fraskriver seg ansvaret for arealsvikt etter avhendingslovens § 3-3.

Kjøper er kjent med dagens regulering av Eiendommen og bærer selv regulerings- og bruksendingsrisikoen ved fremtidig bruk og utvikling av Eiendommen, herunder ansvar og risiko for kostnader forbundet ved dette.

10. MISLIGHOLDSBEFØYELSER

Avtalen kan heves ved vesentlig mislighold.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager ansees alltid som vesentlig mislighold og gir Selger rett til å heve Avtalen og selge Eiendommen for Kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgskostnader og eventuell differanse ved dekningsalg.

11. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er av selger ikke funnet verneverdig.

Kjøper gjøres likevel oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen.

12. KLAUSULERING

Følgende klausul tinglyses på eiendommen:

«Forsvarsbygg må samtykke til oppføring av nybygg og byggehøyder. I tillegg skal servitutten ikke kunne avlyses uten samtykke fra Forsvarsbygg.»

13. TILLEGGSBETALING – OMREGULERING

Omregulering til annet formål.

Det er en forutsetning for salget at eiendommen benyttes til landbruksformål.

Dersom hele eller deler av eiendommen blir vedtatt omregulert til annet formål innen 25 år fra overtagelsestidspunktet etter denne kontrakt, skal Kjøper, eller den til enhver tid eier av eiendommen, betale et tillegg til kjøpesummen, som tilsvarer differansen mellom dagens verdi som landbrukstomt, og verdien av tomtegrunnen etter omregulering.

Tomten har en verdi på overtagelsestidspunktet tilsvarende krper. m2 iht. BRA iht. dagens regulering, jf. takst av

Differansen skal indeksreguleres med 100 % av endingen i konsumprisindeksen, eller annen tilsvarende indeks dersom denne bortfaller, fram til vedtagelsesdato. Basisindeks settes til overtagelsestidspunktet og beregnes fram til vedtagelsesdato for reguleringsplan.

Kjøper, eller den til enhver tid eier av eiendommen, plikter å varsle Selger skriftlig innen 14 dager fra endelig vedtak av reguleringsplan.

Etteroppgjøret forfaller til betaling 30 dager etter at reguleringsplan er endelig vedtatt.

Punkt 13 i denne kontrakten skal tinglyses.

14. SÆRLIGE EBSTEMMELSER

Dersom riveklare byggverk på eiendommen blir aktuell å verne eller begrenser transaksjonen på noen måte, faller denne avtale bort.

15. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Grunnbokutskrifter
2. Takstdokumenter
3. Kart

16. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne Avtale er underlagt norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne Avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Fosen tingrett, som eiendoms-verneting (dvs. der eiendommen ligger).

Selgers rettssubjekt er Staten v/Forsvarsdepartementet, PB 8026, Dep., 0032 Oslo.

17. UNDERSKRIFT

Denne kjøpekontrakten er betinget av aksept og retur innen [xx.xx.xxx].

Kjøpekontrakten er utferdiget i to – 2 – eksemplarer, ett til Kjøper og et til Selger.

Sted/Dato:

Sted/Dato:

[Navn Kjøper 1]

[Navn Selgers representant]

[Stilling]

Org.nr/fnr (9/11 siffer)