

Masfjorden kommune
5981 MASFJORDNES

Vår dato: 13.06.2017
Deres dato:
Vår ref.: 16/8628 - 9 / OSP
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

Masfjorden pg - tilbud om frivillig innløsning av festekontrakter avgnr 280-2 og 7 gbnr 31/1/2, 4 og 7 i Masfjorden kommune

Vi viser til henvendelse av 25. april 2016 og til hyggelige møter, hhv i juni 2016 og i april 2017, om kjøp av festetomter med gnr. 31 bnr. 1, fnr. 2,4 og 7 i Masfjorden kommune.

Masfjorden kommune ved ass. rådmann Sveinung Toft har i telefonsamtale med undertegnede den 12.6.2017 med forbehold om kommunestyrets godkjenning, tilbudt rundsum kr 900 000,- for tomtene.

Under forutsetning av delingstillatelse fra kommunen og aksept av vedlagte kjøpekontrakt, vil vi kunne akseptere salg av tomtene. Eventuell avtale om kjøp baseres på frivillighet mellom partene, uavhengig av regelverket i tomtefesteloven kap. VI om innløsning.

Tomtenes areal er i matrikkelen oppgitt til 8469 m².

Innløsningssum for festetomtene utgjør samlet rundsum kr 900 000,-.

Ved innløsning av tomten vil festeavgift påløpe frem til kjøpesummens forfallsdato. For lite betalt festeavgift over kr 800,- avregnes i kjøpesummen. Tilgodehavende festeavgift over kr 800,- tilbakebetales fra Opplysningsvesenets fond.

Festeren er ansvarlig for å dekke alle kostnader i forbindelse med innløsningen. Det inkluderer bortfesteres kostnader, delingskostnader, tinglysing og eventuelt andre kostnader. Til dekning av sine kostnader krever Opplysningsvesenets fond et standardisert administrasjonsvederlag. Bortfester vil behandle saken frem til skjøtet skal tinglyses. Opplysningsvesenets fond vil undertegne skjøtet. Fester må besørge skjøtet tinglyst, samt innhente underskrift på eventuelle andre dokumenter relevant for kjøpet eller avslutning av festeforholdet.

Administrasjonsvederlaget er ved innløsning av en festekontrakt kr 9 600,-, og avrundes til 15 000,- for avg. nr 280-002 og 280-007. Administrasjonsvederlaget kommer i tillegg til innløsningssummen.



I tillegg må fester dekke eventuelle utlegg i forbindelse med innhenting av naboliste, samt porto for rekommandert utsendelse av nabovarsler.

I forbindelse med fradelingssøknaden vil vi be om at parsellene blir oppmålt som nettotomt til offentlig vei.

Eventuelle rettigheter tredjemenn har på tomten, enten det er bestemt i festekontrakten eller i andre dokumenter, forblir uendret. Innløsningen påvirker heller ikke naboforhold. Dette gjelder også eventuelle rettigheter for bortfester.

Er det særvilkår under festekontrakten som ønskes opprettholdt i forbindelse med innløsning av tomten, ber vi om å bli underrettet om dette.

Fester har selv ansvar for forhold knyttet til konsesjon.

Vedlagt følger utkast til kjøpekontrakt i to eksemplarer, samt faktura for administrasjonsvederlag .


Dersom festetomten ønskes kjøpt på nevnte betingelser, ber vi om at vedlagte kjøpekontrakter undertegnes og returneres i **2 - to - eksemplarer** til:

Opplysningsvesenets fond
Postboks 535 Sentrum
0105 Oslo

innen 10.8.2017. I motsatt fall fortsetter festeforholdet.

Tilbudet bortfaller dersom det ikke er akseptert innen ovennevnte dato.

Med vennlig hilsen
Opplysningsvesenets fond


Ole Sperre
seniorrådgiver

KJØPEKONTRAKT

FOR SALG AV FESTETOMTER PÅ OPPLYSNINGSVESENETS FONDS EIENDOMMER

Mellom Opplysningsvesenets fond som selger og Masfjorden kommune som kjøper, er i dag inngått følgende kjøpsavtale:

1. Under forutsetning av at salget ikke kommer i konflikt med tidligere gitte rettigheter, overdrar selger til kjøper en ca. 8 500 m² stor parsell av Masfjorden prestegård, gnr. 31, bnr. 1, fnr 2, 4 og 7 bortfestet til kjøperen ved kontrakter gjeldende fra 1.5.1938 og 1.7.1979, til rundsum **kr 900 000,-**. Endelig kjøpesum beregnes etter oppmålt areal.
2. Kjøper betaler administrasjonsvederlag til selger med kr 15 000,-, og bærer forøvrig omkostningene for fradeling og tinglysing. Administrasjonsvederlag innbetales til selger før selger utarbeider fradelingssøknad for parsellen. Administrasjonsvederlaget vil ikke bli refundert til kjøper selv om salget ikke skulle bli noe av, dersom dette skyldes årsaker som selger ikke har ansvar for.
3. Når parsellene er fradelt med egne bruksnummer, må kjøper oversende kopi av det nye målebrevet til selger dersom ikke teknisk etat i kommunen allerede har sendt selger slik kopi. Når målebrev foreligger hos selger, sendes krav om innbetaling av kjøpesum til kjøper. Ved forsinket betaling av kjøpesummen beregnes rente etter lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr. 100.
4. Selger vil deretter utstede skjøte så snart kjøpesummen for parsellen er mottatt.
5. Festeavgift for parsellen vil kreves inn frem til kjøpesummens forfallsdato. Festeavgiften vil bli avregnet per forfallsdato, likevel slik at beløp under kr 800,- ikke vil bli tilbakebetalt fra selger, og beløp under kr 800,- ikke vil bli etterfakturert kjøper.
Eventuell tilbakebetaling skjer til kjøperens bankkonto nr.:
6. Denne kjøpekontrakt er betinget av at kjøper får delingstillatelse og eventuelt konsesjon.
7. Denne kjøpekontrakt er betinget av aksept og retur innen 10.8.2017.

Denne kjøpekontrakt er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til kjøper og ett til selger.

Dato:

Dato:

.....
Masfjorden kommune
Org nr 945 627 913

.....
Hans P. Bjerring
Opplysningsvesenets fond

KJØPEKONTRAKT

FOR SALG AV FESTETOMTER PÅ OPPLYSNINGSVESENETS FONDS EIENDOMMER

Mellom Opplysningsvesenets fond som selger og Masfjorden kommune som kjøper, er i dag inngått følgende kjøpsavtale:

1. Under forutsetning av at salget ikke kommer i konflikt med tidligere gitte rettigheter, overdrar selger til kjøper en ca. 8 500 m² stor parsell av Masfjorden prestegård, gnr. 31, bnr. 1, fnr 2, 4 og 7 bortfestet til kjøperen ved kontrakter gjeldende fra 1.5.1938 og 1.7.1979, til rundsum **kr 900 000,-**. Endelig kjøpesum beregnes etter oppmålt areal.
2. Kjøper betaler administrasjonsvederlag til selger med kr 15 000,-, og bærer forøvrig omkostningene for fradeling og tinglysing. Administrasjonsvederlag innbetales til selger før selger utarbeider fradelingssøknad for parsellen. Administrasjonsvederlaget vil ikke bli refundert til kjøper selv om salget ikke skulle bli noe av, dersom dette skyldes årsaker som selger ikke har ansvar for.
3. Når parsellene er fradelt med egne bruksnummer, må kjøper oversende kopi av det nye målebrevet til selger dersom ikke teknisk etat i kommunen allerede har sendt selger slik kopi. Når målebrev foreligger hos selger, sendes krav om innbetaling av kjøpesum til kjøper. Ved forsinket betaling av kjøpesummen beregnes rente etter lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr. 100.
4. Selger vil deretter utstede skjøte så snart kjøpesummen for parsellen er mottatt.
5. Festeavgift for parsellen vil kreves inn frem til kjøpesummens forfallsdato. Festeavgiften vil bli avregnet per forfallsdato, likevel slik at beløp under kr 800,- ikke vil bli tilbakebetalt fra selger, og beløp under kr 800,- ikke vil bli etterfakturert kjøper.
Eventuell tilbakebetaling skjer til kjøperens bankkonto nr.:
6. Denne kjøpekontrakt er betinget av at kjøper får delingstillatelse og eventuelt konsesjon.
7. Denne kjøpekontrakt er betinget av aksept og retur innen 10.8.2017.

Denne kjøpekontrakt er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til kjøper og ett til selger.

Dato:

Dato:

.....
Masfjorden kommune
Org nr 945 627 913

.....
Hans P. Bjerring
Opplysningsvesenets fond