

25 OKT. 2022
2022/2958-4

AVTALE OM ERVERV AV GRUNN

mellom

STATSBYGG

og

MASFJORDEN KOMMUNE

vedrørende salg av

del av gnr. 52 bnr. 48

i Masfjorden kommune

1. PARTENE OG SALGSOBJEKTET

Statsbygg, org.nr. 971278374, (**Selger**) eier gnr. 52, bnr. 48 i Masfjorden kommune (**Tomten**).

Selger og Masfjorden kommune, org.nr. 945627913, (**Kjøper**) er enige om at en nærmere angitt del av Tomten skal overdras fra Selger til Kjøper gjennom denne avtalen. Selger avstår en tomtestripe, da Kjøper har behov for arealet til å forbedre trafikksituasjonen i området og skal etablere fortau og kantstopp for buss for skolen i området. Salget gjennomføres på de vilkår som følger av denne avtalen.

Tomten er i dag regulert til industri og parkering. På tomten står det i dag en garasje i tillegg til en parkeringsplass. Disse arealene omfattes ikke av handelen.

En forutsetning for avtalen er at det fra Tomten kan fradeles et areal på ca. 290 m² (**Parsellen**) og at Parsellen gis et eget gårds - og bruksnummer. Arealet er inntegnet på kart i vedlegg 1. Erverv av Parsellen omfatter kun det arealet som er nødvendig for å gjennomføre tiltak, og arealet kan derfor justeres etter oppmåling. Se pkt. 2.1.

2. KJØPESUMMEN OG TOMTENS AVKASTNING OG KOSTNADER

2.1 Kjøpesummen og omkostninger

Kjøpesummen for Parsellen er NOK 35 090,- (**Kjøpesummen**).

Grunnlag for Kjøpesummen er en fastsatt salgspris på kr. 121 pr. m² ved erverv av 290 m². Partene er enige om at dersom oppmåling viser at mer areal må erverves, skal Kjøper betale kr. 121,- pr. m² ekstra for det arealet som går ut over de 290 m² som Kjøpesummen dekker. Dette kommer som tillegg til Kjøpesummen, og kan kreves inn av Selger etter gjennomført oppmåling. Denne justeringen gjelder imidlertid ikke dersom endelig fradelt areal viser seg å være mindre enn 290 m².

Kjøper skal dekke alle kostnader knyttet til fradeling, oppmåling og nødvendige søknader, samt alle gebyr og utlegg som tilkommer ved å gjennomføre ervervet. I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper også betale eventuell dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet og øvrige gebyr.

Dersom Parsellen videreselges til tredjepart innen 10 år etter signering av avtalen, har Selger krav på 100 % av fortjenesten ved videresalg av beløp som overstiger Kjøpesummen.

2.2 Tomtens avkastning og kostnader

Selger har rett til den avkastning Parsellen gir frem til og med den dagen Kjøper overtar Parsellen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Parsellen.

I.A.P

30.09.22 K. 2/7

Senest 30 dager etter Overtakelse skal Selger og Kjøper direkte seg imellom foreta et pro & contra-oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Parsellen per Overtakelse. Hvis partene ikke blir enige om dette oppgjøret innen fristen, kan hver av partene kreve at en revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, avgjør hvordan oppgjøret skal foretas, med bindende og endelig virkning for partene.

3. OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas direkte mellom Kjøper og Selger.

Oppgjør av Kjøpesum finner sted senest innen 3 uker etter at arealet er overført (tinglyst) på Kjøper. Overtakelse anses likevel å ha funnet sted først når Kjøpesummen er disponibel på Selgers bankkonto 7694 05 0770 (**Overtakelse**).

4. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN

4.1 Kjøpers betingelser

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

- (a) De kompetente organer i Kjøper eller overordnet myndighet har godkjent at Kjøper erverver Parsellen på de vilkår som følger av denne avtalen (herunder Kjøpesummen).
- (b) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signering av denne avtalen, som utgjør et vesentlig brudd på Selgers forpliktelser etter denne avtalen.
- (c) Parsellen ikke har blitt skadet slik at den i det alt vesentlige fremstår som på tidspunkt for avtaleinngåelse, med mindre Selger påtar seg fullt ut å utbedre skadene for egen regning eller kompensere Kjøper for det verdiminus skaden utgjør i form av reduksjon av Kjøpesummen.
- (d) Kjøper har, dersom dette er påkrevet, fått innvilget konsesjon for erverv av Parsellen og fremlagt dokumentasjon på dette.

4.2 Selgers betingelser

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

- (a) De kompetente organer i Selger eller overordnet myndighet har godkjent at Selger avhender Parsellen på de vilkår som følger av denne avtalen (herunder Kjøpesummen).
- (b) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signeringen av denne avtalen, som utgjør et vesentlig brudd på Kjøpers forpliktelser etter denne avtalen.

- (c) Parsellen ikke har blitt skadet slik at den i det alt vesentlige fremstår som på tidspunkt for avtaleinngåelse.
- (d) Parsellen er fradelt i eget gårds- og bruksnummer (jf. punkt 1).

4.3 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser i hhv. pkt. 4.1 eller 4.2 ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part.

5. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

- (a) At Parsellen forvaltes på en forsvarlig måte.
- (b) At Selger ikke inngår nye avtaler av vesentlig betydning for Parsellen, og at ingen avtaler av vesentlig betydning for Parsellen heves, endres eller sies opp av Selger uten Kjøpers skriftlige samtykke.
- (c) Å holde Parsellen forsikret som selvassurandør.
- (d) Så snart avtalen er signert, gir Selger Kjøper nødvendig fullmakt til å sende inn søknad om fradeling og rekvirere oppmåling av arealet i tråd med angivelsen på kartet i vedlegg 1. Fullmakten skal også omfatte innsendelse av søknad etter plan og bygningsloven § 20-1 m) og krav om matrikkelføring iht. matrikkellova kapittel 3.

Selger plikter ikke å rydde eller klargjøre Parsellen forut for Overtakelse. Parsellen blir overtatt slik den fremsto ved besiktigelse/avtaleinngåelse.

6. PARSELLENS TILSTAND OG SELGERS GARANTIER

Parsellen selges som den er, jf. avhendingsloven § 3-9.

Det foreligger en mangel dersom Selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om Tomten som angitt i avhendingslovens §§ 3-7 og 3-8. Bestemmelsene i avhendingsloven fravikes slik at Kjøper overtar ansvaret for eventuelle skjulte feil og mangler, jf. avhendingsloven § 3-9 annet punktum.

Selger garanterer det følgende overfor Kjøper ved signering av denne avtalen og ved Overtakelse:

- (a) At Selger eier Parsellen og er hjemmelshaver til denne.
- (b) At Parsellen overdras fri for panteheftelser.

- (c) At Selger ikke kjenner til krav eller rettigheter som begrenser Parsellens bruk eller utnyttelse utover det som fremgår av Parsellens grunnboksblad inntatt som vedlegg 2 eller gjeldende arealplaner, herunder planbestemmelser, for Parsellen.
- (d) At Selger ikke er kjent med skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Parsellen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.
- (e) At Selger ikke er kjent med at det foreligger grunnforurensing på Parsellen. Eventuell grunnforurensning som avdekkes etter Overtakelse er Kjøpers ansvar og risiko.

7. MISLIGHOLD OG REKLAMASJON

Dersom Parsellen har mangel, Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter denne avtalen (forsinkelse) eller det foreligger brudd på Selgers garantier etter punkt 6 tredje avsnitt, kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen.

Dersom Kjøper ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter denne avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og nekte å utstede skjøte for overdragelsen av Parsellen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mislighold ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter denne avtalen, må han fremsette skriftlig reklamasjon overfor motparten innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet. Kjøpers reklamasjon over brudd på garantien i punkt 6 tredje ledd bokstav a (om eierskap til Eiendommen) må fremsettes senest 5 år etter Overtakelse. Partenes øvrige reklamasjoner må fremsettes senest 1 - ett - år etter Overtakelse.

8. SÆRLIGE FORHOLD – KJØPERS PLIKTER. SELGERS RETTIGHETER.

Som en forutsetning for salget, er det avtalt at Kjøper påtar seg tilleggsforpliktelser som går ut over selve kjøpet av Parsellen.

- (a) Parsellen skal kun benyttes til veigrunn/fortau, samsvarende med bakgrunnen for salget
- (b) Kjøper påtar seg å reetablere vegetasjon som fjernes som følge av arbeider i området, senest når arbeidene ferdigstilles.
- (c) Kjøper sikrer at avkjørsel til dagens parkeringsplass vil være åpen under pågående arbeider og i hele perioden det arbeides i området.
- (d) Kjøper skal avklare innplassering av ny infrastruktur i området med Selger.

- (e) Kjøper vurderer å besørge en eventuell samtidig planering av mulig utvidelse av dagens parkeringsplass. Slik utførelse skal ved en eventuell utførelse planlegges sammen med Selger.

Selger har rett til å ha liggende eksisterende ledninger og infrastruktur i grunnen, etter at fradeling er gjennomført. Slik rett omfatter, men er ikke begrenset til, vann – og avløpsledninger, kabler for el og fiber med videre. Kjøper påtar seg alt ansvar for å sikre og å legge om eventuelle ledninger og annen infrastruktur som ligger i grunnen, og alle kostnader knyttet til omlegging/endring. Dette omfatter også eventuelle kostnader som oppstår som krav for fradeling av Parsellen. Eventuelle endringer av ledninger og annen infrastruktur i grunnen som har betydning for Selgers leietaker i området og omkringliggende eiendommer (type strømbrudd eller brudd på vannledninger) skal Kjøper varsle i god tid før endringen utføres. Selger skal godkjenne endringer før endringen utføres.

9. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Hordaland tingrett som eksklusivt vernetting. Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

10. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Kart over gnr. 52 bnr. 48
2. Grunnboksutskrift
3. Skisse over Parsellen
4. Foreløpige detaljplaner over området

11. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sandnes, 30.09.2022

OSLO, 28.10.2022

for Statsbygg


Margrethe Fløystad

Margrethe Fløystad



for Masfjorden kommune


Navn: Karstein Totland



Vedlegg 1

Gnr. 52 bnr. 48 i Matre



30.09.22. K.T

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1243527-1/200
21.10.2019 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 300 000
STATSBYGG
ORG.NR: 971 278 374

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen for fradelingsdatoen, eller for eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

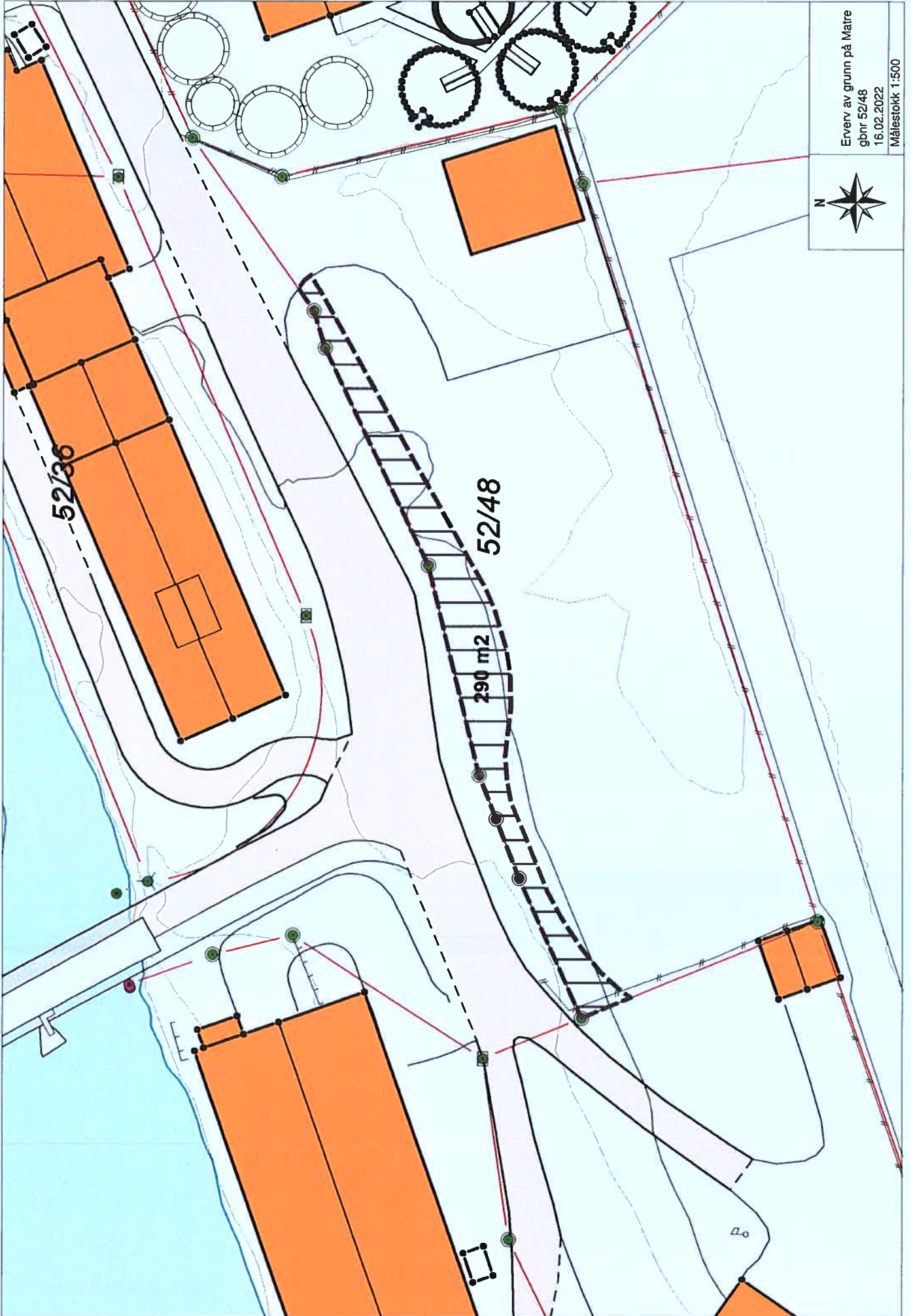
2006/1782-1/51
28.02.2006

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4634 GNR:52
BNR:5
eiendommen går ut fra flere bnr. bnr. 5 og bnr. 8.

2020/461613-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:1266 GNR:52 BNR:48

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Erverv av grunn på Måtre
gbnr 52/48
16.02.2022
Målestokk 1:500



30.09.22

K.T

Skilt-ID	Skiltbilde	Skilt nr.	Størrelse	Folieklasse	Antall	Monteringsutstyr	Merknad
1		512	400x260	1	1	60 mm skilttrør	Eksisterende skilt flyttes og settes opp i pos. 1. Skiltplate byttes
2		713	Th. 140 mm	1	1	89 mm skilttrør	Eksisterende skilt flyttes og settes opp i pos 2. Skiltstolper plasseres med avstand 1,5m
3		376		1	1	60 mm skilttrør	Plassering tilpasses dersom det kommer i konflikt med fortauet



Tegnforklaring

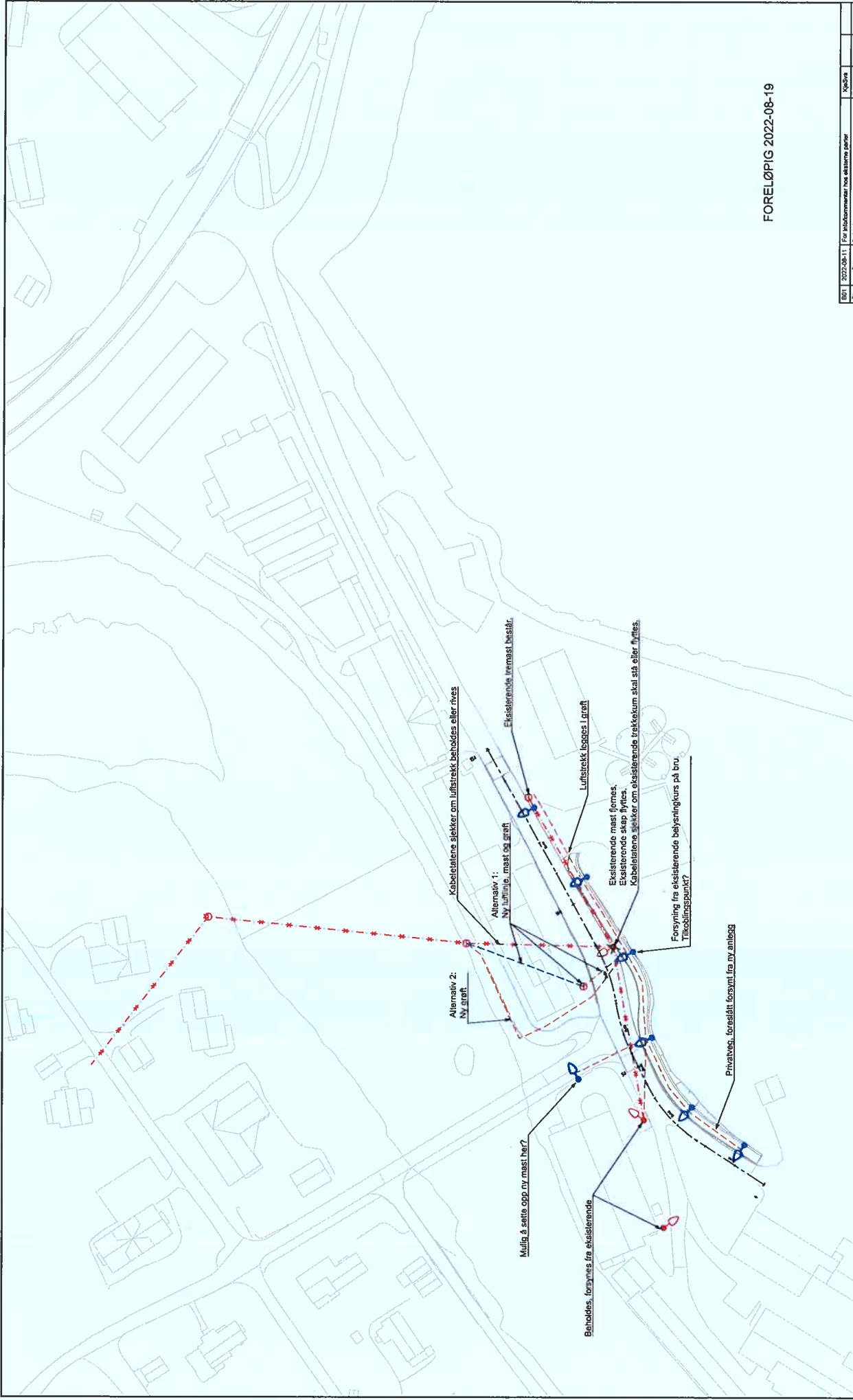
- Eksisterende skilt beholdes (vist i grå)
- Nye skilt (vist med farge)
- Eksisterende skilt fjernes
- Eksisterende skilt fjernes
- Eksisterende skilt beholdes
- Eksisterende skiltplate benyttes i ny posisjon
- Ny vegoppmerking (hvit)
- 1g/ Henvisning vegoppmerking
- 3 ID-nummer skilt

Masfjorden Kommune
Byggeplan Matri Skule
Skilt- og oppmerkningsplan
Plan og mengdeliste

Norconsult F2203937 L001

1:200

30.09.22



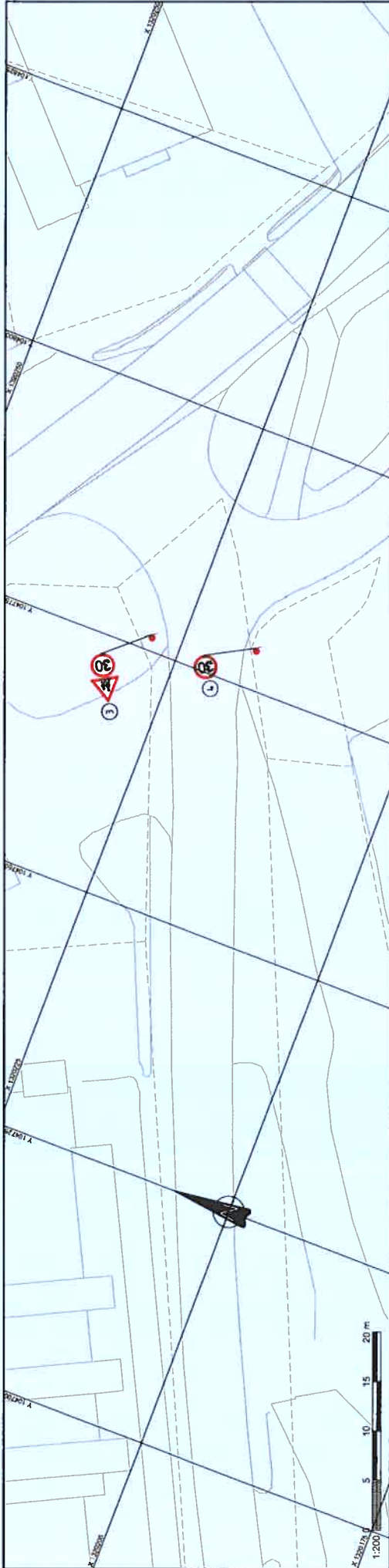
FORELØPIG 2022-08-19

B01 2022-08-19 For rådgiverkommunen hos eksisterende partier		KNS-18	
Prosjekt	Byggeplan Matre skule	Oppdragsleder	Skolebygg
<small>Denne tegningen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger som er gitt av bestilleren. Oppdragsleder anser seg ikke ansvarlig for feil eller mangler som skyldes manglende opplysninger eller feil i opplysningene. Tegningen er utarbeidet på grunnlag av opplysningene som er gitt av bestilleren. Oppdragsleder anser seg ikke ansvarlig for feil eller mangler som skyldes manglende opplysninger eller feil i opplysningene.</small>			
Masfjorden kommune		Skala 1:500	
Byggeplan Matre skule			
Elektro			
Forslag			
Nytt belysningsanlegg			
Oppdragsnummer	52203937	IN001	B01
Norconsult			

- Tegntforklaring nytt anlegg**
- Veigylmast, ny
 - Tremast, eksisterende beholdes
 - Tremast, eksisterende beholdes
 - Tremast, eksisterende rives
 - Fjernes / saneres

30.09.22 1/1


Skilt-ID	Skiltbilde	Skilt nr.	Størrelse	Folieklasse	Antall	Monteringsutstyr	Merknad
3, 4		362.3	LS	1	2	89 mm skiltrør	Skiltplate byttes i eksisterende posisjon, pos 3 og 4.
3		142	LS	1	1	89 mm skiltrør	Skiltplate byttes i eksisterende posisjon, pos 3.

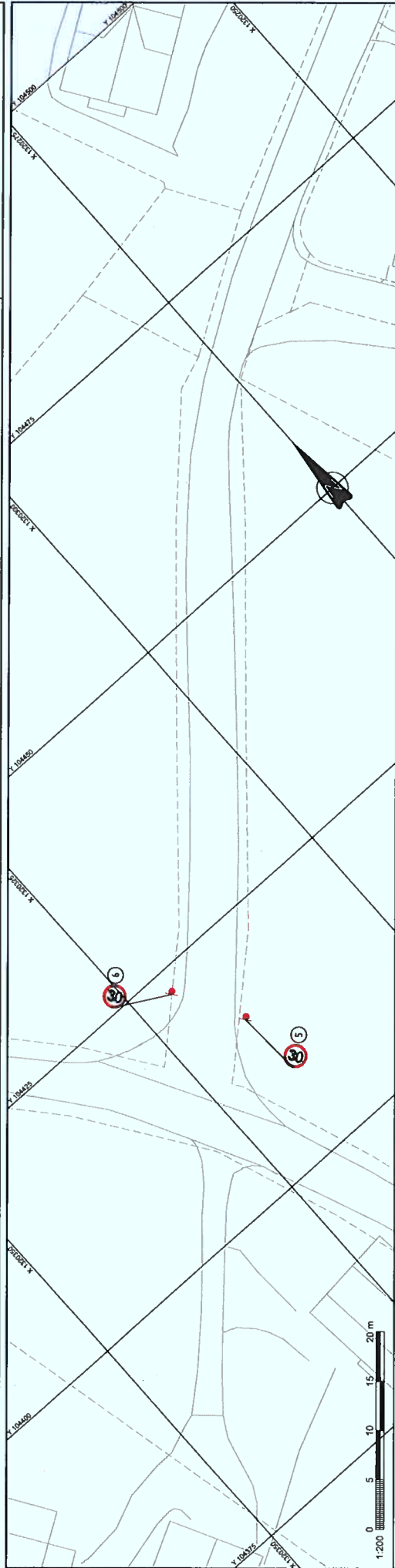


Tegnforklaring









- Eksisterende skilt beholdes (vist i grå)
- Nye skilt (vist med farge)
- Eksisterende skilt fjernes
- Eksisterende skilt fjernes
- Eksisterende skiltplate byttes ut med ny
- Eksisterende skiltplate benyttes i ny posisjon
- Ny vegoppmerking (hvit)
- Henvisning vegoppmerking
- ID-nummer skilt

Masfjorden Kommune
 Byggeplan Matte Skule
 Skilt- og oppmerkningsplan
 Plan og mengdeliste
 Scale: 1:200
 Project: F2203937 L002

Skilt-ID	Skiltbilde	Skilt nr.	Størrelse	Folieklasse	Antall	Monteringsutstyr	Merknad
3, 4		362.3	LS	1	2	89 mm skilttrør	Skiltplate byttes i eksisterende posisjon, pos 5 og 6.



Tegnforklaring

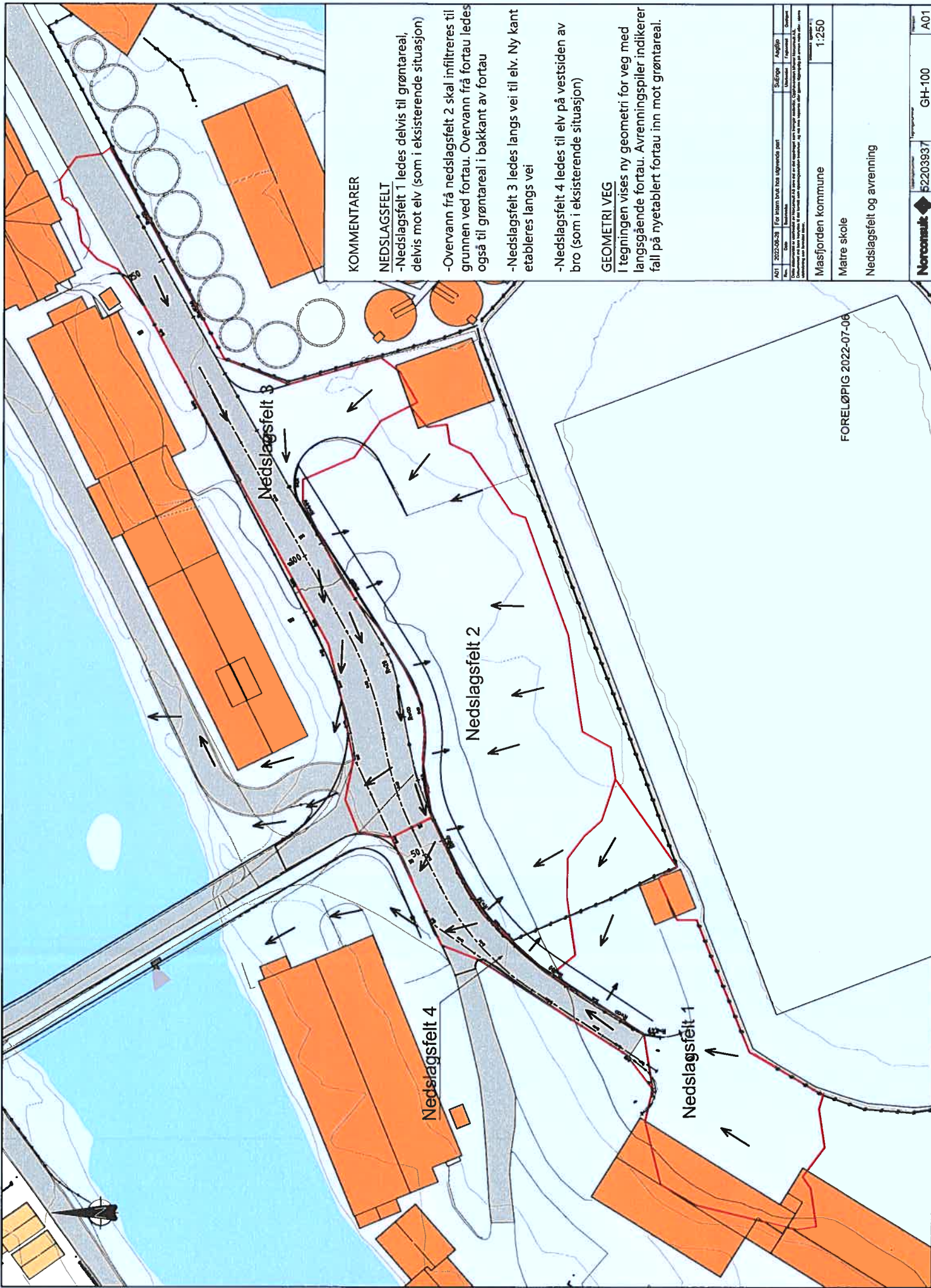
-  Eksisterende skilt beholdes (vist i grå)
-  Nye skilt (vist med farge)
-  Eksisterende skilt fjernes
-  Eksisterende skilt fjernes
-  Eksisterende skiltplate byttes ut med ny
-  Eksisterende skiltplate byttes i ny posisjon
- Ny vegoppmerking (hvit)
-  Henvising vegoppmerking
-  ID-nummer skilt

Masfjorden Kommune
 Byggeplan Matre Skule
 Skilt- og oppmerkningsplan
 Plan og mengdeliste

Masfjorden Kommune
 Prosjektnummer: 52203937
 Tegningsnummer: L003

Skala: 1:200
 Tegningsdato: 2022-06-19

30 09 22 K.T



KOMMENTARER

NEDSLAGSFELT

- Nedslagsfelt 1 ledes delvis til grøntareal, delvis mot elv (som i eksisterende situasjon)
- Overvann frå nedslagsfelt 2 skal infiltreres til grunnen ved fortau. Overvann frå fortau ledes også til grøntareal i bakkant av fortau
- Nedslagsfelt 3 ledes langs vei til elv. Ny kant etableres langs vei
- Nedslagsfelt 4 ledes til elv på vestsiden av bro (som i eksisterende situasjon)

GEOMETRI VEG

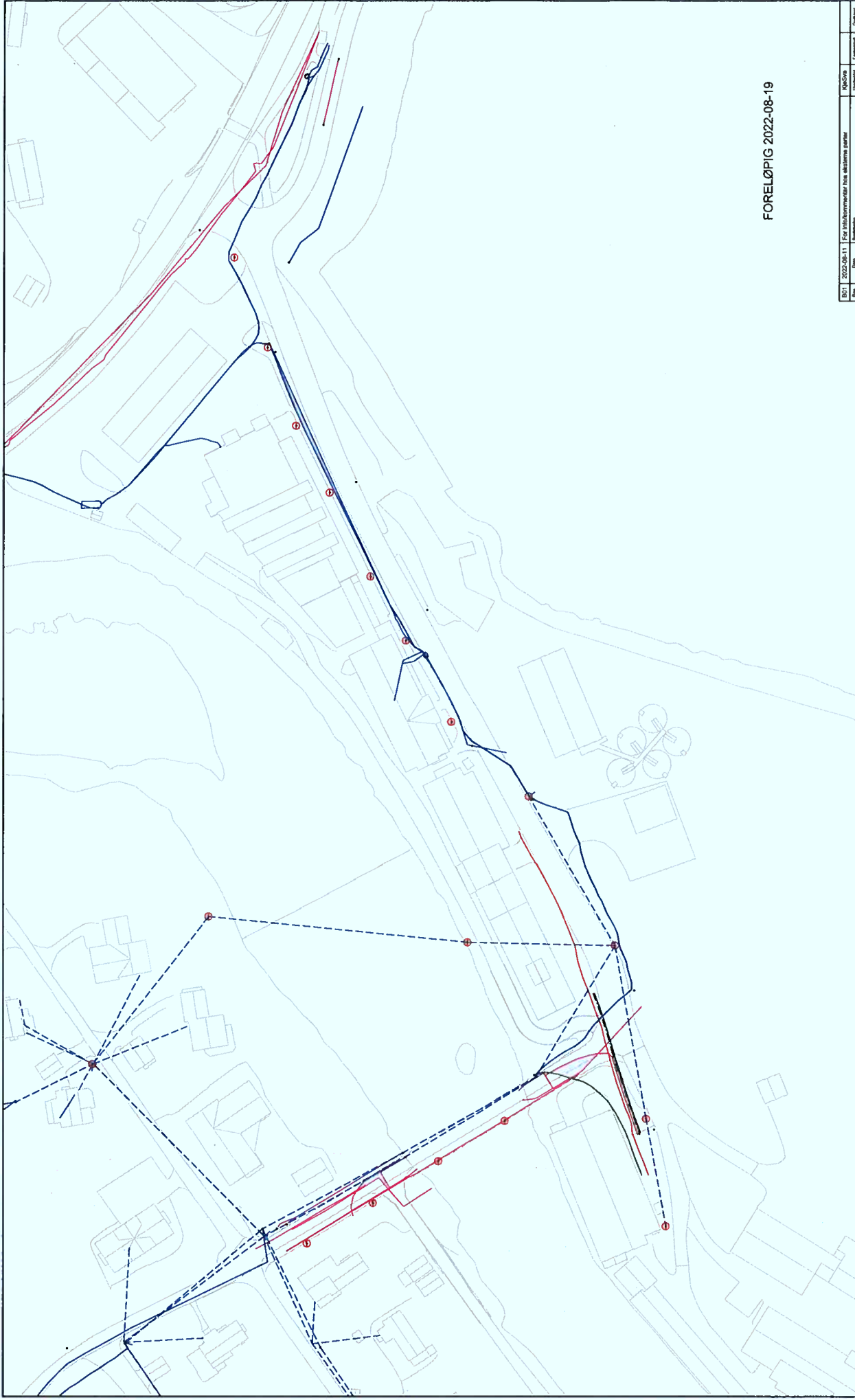
I tegningen vises ny geometri for veg med langsgående fortau. Avrenningspiler indikerer fall på nytablert fortau inn mot grøntareal.

A01	2022-06-28	For innsett i arkiv	Utskrift	1:250
<small> Dette dokumentet er ment som et hjelpemiddel til utarbeidelse av tekniske tegninger. Det er ikke ment som et endelig dokument. Oppdragsbestillingen gjelder for hele prosjektet. Oppdragsbestillingen gjelder for hele prosjektet. Oppdragsbestillingen gjelder for hele prosjektet. Oppdragsbestillingen gjelder for hele prosjektet. </small>				

Matsjorden kommune	1:250
Matre skole	
Nedslagsfelt og avrenning	
Norconsult	E2203937
GH-100	A01

FORELØPIG 2022-07-06

30.09.22 K.T



FORELØPIC 2022-08-19

- Tegnforklaring eksisterende**
- Høyspenning 11-22kV
 - Lavspenning 240-400V
 - - - Rantrase usikker
 - Fylkeskommunen
 - Trase Tele / Signal
 - Tele luft

Måst

B01	2023-08-11	For utarbeidelse av prosjektdokumenter	NSR/S&S	NSR/S&S	NSR/S&S
<p>Denne dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av et oppdrag som består av: Planlegging og utarbeidelse av tekniske dokumenter for anlegg og infrastruktur i forbindelse med bygging av skole og barnehage i Masfjorden kommune.</p>					
Masfjorden kommune			Skala: 1:500		
Byggeplan Matre skule			Målestokk: 1:500		
Elektro					
Eksisterende kabler og linjer					
Norconsult			1001		
52203937			B01		

30.09.22 K.T