



HAMMERVOLL ◊ PIND

Alver kommune
Kart og Oppmåling

Vår referanse: 12883 – PIA
Ansvarlig advokat: Paul Aakre
Dokumentnummer: 71718

Kun sendt per e-post: post@alver.kommune.no

Stavanger, den 09.12.2020

KART OG OPPMÅLING - SPØRSMÅL KNYTTET TIL KONSESJON FOR DEL AV GNR 137 BNR 13 I ALVER KOMMUNE

Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS representerer Lindås Tomteselskap AS.

Alver kommune har som kjent søkt om fradeling av en del av gnr. 137 bnr. 13 som inngår i makebytteavtale mellom Alver kommune og Lindås tomteselskap. Arealet utgjør ca. 42 500. Makebytteavtalen med kartskisse **vedlegges**.

Tomteselskapet er i dialog med aktuell kjøper for det aktuelle arealet som skal fradeles og i denne anledning har spørsmålet om eventuell konsesjons blitt tatt opp. Den aktuelle tomten vil slik denne side ser det være omfattet av unntaket for konsesjonsplikt etter punkt 5 i egenerklæringsskjemaet om konsesjonsfrihet punkt 5, som viser til at konsesjon er unntatt dersom tomten ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.

Slik jeg leser kommuneplanen er tomta som vil bli etablert satt av til «Næringsbygninger».

Vårt spørsmål til kommunen er om kommunen kan gi en tilbakemelding på om vår forståelse er riktig, samt at det ikke vil være krav til konsesjon for tomten dersom den fradeles i tråd med makebytteavtalen.

Jeg kan kontaktes per telefon på 9710 7655 dersom det er spørsmål eller behov for opplysninger/avklaringer.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS


TORMOD BERGEM STRAND

Advokat

tormod.strand@hammervollpind.no

OSLO / BERGEN / STAVANGER

AVTALE OM MAKESKIFTE

mellom

Lindås kommune
Org.nr. 935084733

og

Lindås Tomteselskap AS
Org.nr. 936838677

1. BAKGRUNN

Bakgrunnen for avtalen er Lindås kommune sitt ønske om å gjennomføre bygging av ny omsorgsbolig i tråd med reguleringsplan «Områdeplan Lonelva Juvikvarden» vedtatt 10.03.2011, med endringer vedtatt 21.09.2017. Lindås Tomteselskap AS ønsker på sin side å utvikle et tomteområde i Galtaråsen industriområde.

Det tomteareal Lindås kommune ønsker å erverve eies av Lindås Tomteselskap AS, og det tomteareal Lindås Tomteselskap AS ønsker å erverve eies av Lindås kommune.

Partene har på denne bakgrunn funnet det hensiktsmessig å foreta et makeskifte av de aktuelle tomtearealene/eiendommene.

2. AREALET SOM OVERDRAS FRA LINDÅS TOMTESELSKAP AS TIL LINDÅS KOMMUNE

Arealet består av del av gnr. 188 bnr. 260 og del av gnr. 188 bnr. 762.

Arealet utgjør cirka 8 200 m² og er avmerket på kart vedlagt som bilag 1.

3. AREALET SOM OVERDRAS FRA LINDÅS KOMMUNE TIL LINDÅS TOMTESELSKAP AS

Arealet består av del av gnr. 137 bnr. 13.

Arealet utgjør cirka 42 500 m² og er avmerket på kart vedlagt som bilag 2.

4. VEDERLAG OG OPPGJØR

Vederlaget er avtalt til omforent markedsverdi, fastsatt med utgangspunkt i takster innhentet av partene.

Det økonomiske oppgjøret mellom partene foretas ved at verdien av eiendommene motregnes, og differansen ytes som kontantoppgjør.

Verdi på del av gnr. 188 bnr. 260 og 762	kr.	16 500 000
Verdi på del av gnr. 137 bnr. 13	kr	16 000 000
Differanse (kontantoppgjør) i favør av Lindås Tomteselskap AS	kr	500 000

Lindås kommune plikter å overføre kontantoppjøret til Lindås Tomteselskap AS etter påkrav, med minst 14 dagers betalingsfrist.

5. FRADELING OG OVERTAKELSE

Før overtakelse må parsellene fradeles som egne eiendommer. Arbeidet med å få fradelt eiendommene skal partene i fellesskap besørge påbegynt straks denne avtale er signert.

Overtakelse forutsettes å skje innen 30 dager etter at denne avtale er bindende for partene, jf. punkt 10. Eksakt overtakelsesdato avtales skriftlig mellom partene.

Partene har rett til eventuell avkastning som eiendommene gir frem til dato for overtakelse. Inntil samme tidspunkt svarer partene for eventuelle driftsomkostninger ved eiendommene.

6. HJEMMELSOVERFØRING

Hver av partene besørger selv tinglysning av skjøte for de eiendommer som erverves og betaler selv dokumentavgift og øvrige omkostninger knyttet til eiendomsoverdragelsene.

Skjøter skal tinglyses per overtakelsesdato, jf. punkt 5.

7. OMKOSTNINGER

Hver av partene bærer sine egne omkostninger knyttet til inngåelse og oppfyllelse av denne avtale.

8. EIENDOMMENES TILSTAND

Partene har besiktiget de respektive eiendommer, og har hatt anledning til å foreta enhver mulig teknisk undersøkelse av eiendommene.

Hver av partene overtar eiendommene i kontraktsmessig stand slik de fremstår ved signering av avtalen ("som den der"), og bærer selv risikoen for de respektive eiendommer de overtar. Dette inkluderer eventuell forurensning i grunn og eventuelle forminner.

Mangler kan likevel gjøres gjeldende dersom det foreligger brudd på opplysningsplikten, jf. avhendingsloven § 3-7 og § 3-8.

9. HEFTELSE

Partene har fått seg forelagt bekreftet utskrift av eiendomsregisteret for eiendommene og har gjort seg kjent med innholdet i disse.

Eiendommene overdras fri for heftelser, med unntak av det som fremgår av utskriften.

10. GODKJENNING

Denne avtale er ikke bindende for partene før den er politisk behandlet og godkjent av Lindås kommunestyre, samt godkjent av generalforsamlingen i Lindås Tomteselskap AS i henhold til aksjeloven § 3-8. Godkjenning skal skje så raskt det lar seg gjøre etter at avtalen er signert.

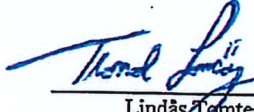
11. TINGLYSING

Denne avtale kan tinglyses på de berørte eiendommer.

12. SIGNERING

Denne avtale er underskrevet i to eksemplarer, hvor partene beholder ett hver.


Lindås kommune


Lindås Tomteselskap AS

