

LINDÅS KOMMUNE

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
10. 08. 2017	
Ark. saksnr. 16/3569	Løpnr
Saksn.	Tilgangskode

**UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR KOMMUNEDELPLAN FOR
LINDÅSNESET SAMT REGULERINGSPLANENE STOREMYRA,
STORHAMN MONGSTAD OG STATOIL INDUSTRIOMRÅDE**

Utbyggere:

- Ametco Eiendom AS**
- IMR 129 AS**
- IMR 131 AS**
- Mojo Eiendom AS**
- Mongstad Administrasjon AS/IMR Property AS**
- Mongstad Eiendomsselskap AS**
- Mongstad Industribygg AS**
- Mongstad Vekst AS**
- Mongstad 130 AS**
- Myra Eigedom AS**
- NorScrap West AS**
- Statoil ASA**
- Storemyra 239 AS**
- Storemyra 247 AS**

Offentlig part: Lindås kommune

1 Parter

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom:

Ametco Eiendom AS	organisasjonsnummer 910 322 427
IMR 129 AS	organisasjonsnummer 817 270 182
IMR 131 AS	organisasjonsnummer 817 270 042
Mojo Eiendom AS	organisasjonsnummer 992 015 004
Mongstad Administrasjon AS/IMR Property AS	organisasjonsnummer 934 999 029/ 915931960
Mongstad Eiendomsselskap AS	organisasjonsnummer 960 186 605
Mongstad Industribygg AS	organisasjonsnummer 991 161 848
Mongstad Vekst AS	organisasjonsnummer 984 607 644
Mongstad 130 AS	organisasjonsnummer 917 270 163
Myra Eigedom AS	organisasjonsnummer 914 143 446
NorScrap West AS	organisasjonsnummer 984 220 847
Statoil ASA	organisasjonsnummer 923 609 016
Storemyra 239 AS	organisasjonsnummer 912 643 832
Storemyra 247 AS	organisasjonsnummer 984 057 628

heretter kalt **Utbyggerne**

og

Lindås kommune, organisasjonsnummer 935 084 733, heretter kalt **LK**.

Avtalen reflekterer de parter som er hjemmelshavere til de aktuelle eiendommer per 31.03.2017.

2 Geografisk område mv.

Avtalen gjelder utbygging innenfor områder regulert i følgende planer:

- Kommunedelplan for Lindåsneset, plan-ID 1263 200905
- Reguleringsplan for Storemyra, plan-ID 1263 201110
- Reguleringsplan for Storhamn Mongstad, plan-ID 1263 201102
- Reguleringsplan for Statoil industriområde, plan-ID 1263 201307
- Reguleringsplan for Mongstad Sør, plan-ID 1263 12121983

Kart som viser området for de ovennevnte reguleringsplaner utgjør **vedlegg 1** til avtalen.

Området som Utbyggingsavtalen omfatter, og eierne av de ulike grunneiendommene på dato for avtaleinngåelsen, fremgår av **vedlegg 2** til denne avtale.

3 Hjemmel

Denne avtalen inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 17-2, og LK sine retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler, sak 52/2009 vedtatt 110.06.2009, sist endret i sak 55/2016 vedtatt 15.09.2016.

Melding om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble kunngjort i juli 2016.

4 Formål

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av den infrastruktur knyttet til veg, vann og avløp (sanitæravløp og overvann) som for området utbyggingsavtalen gjelder er fastsatt i reguleringsplanene nevnt i punkt 2.

Infrastrukturtiltakene beskrevet under punkt 6 nedenfor skal bli gjenstand for kommunalt eierskap. Gjeldende regler om merverdiavgift tilsier at anleggsbidrag fra Utbyggerne til dekning av slik infrastruktur ikke blir avgiftspliktig.

Dette gjelder imidlertid ikke infrastrukturen knyttet til overvannshåndtering som skal eies av grunneierfellesskapet, og driftes og vedlikeholdes av Grunneierne som er part etter denne avtalen og som har forestått utbygginger i området omfattet av denne utbyggingsavtale (se **vedlegg 2**). Infrastruktur knyttet til overvannshåndtering vil bli etablert slik at overvann fra kommunalt eid vei/GS betjenes av overvannssystemet, og er videre dimensjonert for også å kunne ta imot overvann ved eventuell fremtidig veiutbygging. Kommunen medvirker av denne grunn til kostnadsfordelingen av overvannssystemet.

5 Forholdet til rekkefølgebestemmelser

Utbyggingsavtalen oppfylder rekkefølgebestemmelser om infrastrukturtiltak for veg, vann, avløp og overvann så langt det er sammenfall mellom infrastruktur beskrevet i rekkefølgekrav i reguleringsplaner nevnt i punkt 2 og i denne avtale. Det kan imidlertid også forekomme rekkefølgekrav som ikke er regulert av denne avtalen.

6 Infrastrukturiltakene som er omfattet av utbyggingsavtalen

Følgende infrastrukturiltak skal realiseres gjennom denne Utbyggingsavtalen:

- **Samanbindingsvegen** er beskrevet i reguleringsplan for Storemyra, plan-ID 1263 201110, og omtalt som KV1 i reguleringsplan for Storhamn Mongstad, planID 1263-201102 og som KV 4 i reguleringsplan for Statoil Industriområde planID-1263-2013-07. Den aktuelle veg er markert med blå farge i kartet som utgjør **vedlegg 3** til denne avtale. Vedlegg 3 markerer også de arealer på den enkelte grunneiendom som er grunnlag for korstandfordelingen mellom grunneierne.

Samanbindingsvegen skal etableres i samsvar med nevnte reguleringsplaner tilsvarende vegklasse A2 i Statens Vegvesens Håndbok 017 - Veg- og gateutforming (etter gammel vegklasse) med dimensjonerende fart 50km/t. Veggen skal være utformet i samsvar med vegnorm for Hordaland 2015, jfr. **vedlegg 4** til denne avtale. Veggen skal videre ha utvidet tverrprofil som vist i **vedlegg 4A**.

- **Etablering av veg/rundkjøring på grensen mellom Statoil og Storemyra.** Den aktuelle vegstrekningen er omtalt som veg f_V1 i reguleringsplan for Storemyra, plan-ID 1263 201110, samt i reguleringsplan for Statoil Industriområde plan-ID 1263-201307. Den aktuelle vei er markert med blå farge i kartet som utgjør **vedlegg 5** til denne avtale. Vedlegg 5 markerer også de arealer på den enkelte grunneiendom som er grunnlag for kostnadsfordelingen mellom grunneierne.

Veg/rundkjøring på grensen mellom Statoil og Storemyra skal etableres i samsvar med de to ovennevnte reguleringsplaner tilsvarende vegklasse A2 i Statens Vegvesens Håndbok 017 - Veg- og gateutforming (etter gammel vegklasse) med dimensjonerende fart 50km/t. Veggen skal videre være utformet i samsvar med vegnorm for Hordaland 2015 jfr. **vedlegg 4** til denne avtale og profiltegninger for veg/gang- og sykkelveg i **vedlegg 4A** til denne avtalen.

- **Rør, kummer og annen infrastruktur for overvannshåndtering** som skal betjene deler av delområdene IND6 og IND8 i reguleringsplan for Statoil industriområde plan-ID 1263 201307, samt arealene omfattet av reguleringsplan for Storemyra Næringspark plan-ID 1263-201110 og reguleringsplan for Storhamn Mongstad plan-ID 1263-201102. De aktuelle områdene som betjenes av overvannssystemet er markert med skravering i kart som er del av **vedlegg 6** til denne avtale. Trase for overvannsledning er markert med grønt i **vedlegg 6** til denne avtalen.

VA-infrastruktur for rør, kummer og annen infrastruktur knyttet til overvannshåndtering skal utføres i samsvar med kommunalteknisk VA-norm for Lindås kommune av 24.06.2015, som utgjør **vedlegg 7** til denne avtale. Partene aksepterer imidlertid rørdimensjoner på mellom 305 mm og inntil 1200 mm, i samsvar med prosjektert behov, og således avvik fra normaldimensjon på opptil 305 mm, jfr. plbl. § 18-1.

Tegning med grøftesnitt som viser planlagt utførelse av rørinfrastruktur langs Samanbindingsvegen utgjør **vedlegg 7A** til denne avtale. Annen utførelse av grøftesnitt kan gjøres dersom dette anses hensiktsmessig etter gjennomført detaljprosjektering.

Kommunens andel skal dekke overvannssystemet langs Samanbindingsvegen. Kostnadene til denne del av overvannssystemet skal regnskapsmessig dokumenteres særskilt for å sikre korrekt kostnadsallokering. Kommunens andel vil dekke nødvendige kummer/sandfang med stikkledninger til hovedrør samt forholdsmessig andel vist i vedlegg 12.

- **Infrastruktur for spillvann/sanitærvann og vannledninger** som skal betjene deler av delområdene IND6 og IND8 i reguleringsplan for Statoil industriområde plan-ID 1263 201307, samt arealene omfattet av reguleringsplan for Storemyra Næringspark plan-ID 1263-201110 og reguleringsplan for Storhamn Mongstad plan-ID 1263-201102. Infrastruktur for vann som er omfattet av avtalen fremgår av kart/tegning i **vedlegg 8**. Infrastruktur for spillvann som er omfattet av denne avtalen fremgår av **vedlegg 8A** til denne avtalen. De aktuelle områdene som betjenes av VA-infrastruktur som fremgår av vedlegg 8 og 8A, er markert med skravering i kart som utgjør **vedlegg 8B** til denne avtalen.

VA-infrastruktur for sanitærvann og vannledninger skal utføres i samsvar med kommunalteknisk VA-norm for Lindås kommune av 24.06.2015, som utgjør **vedlegg 7** til denne avtale.

Ved gjennomføring av infrastrukturtiltakene nevnt ovenfor bør det planlegges for tilrettelegging av trekkør for fiber og elforsyning. Etablering og kostnadsfordeling av slik infrastruktur kan reguleres i egen avtale. Infrastruktur bør heller ikke etableres på en måte som hindrer mulig fremtidig fjernvarmeanlegg.

Dersom detaljprosjektering viser at det vil være mest hensiktsmessig å legge gang- og sykkelvei samt ulike rørtraseer på den ene eller andre siden av Samanbindingsvegen, så vil partene etter denne avtale akseptere den løsning som detaljprosjektertes – forutsatt at eventuelle avvik fra vedtatte planer tillates av plan- og bygningsmyndigheten i Lindås kommune.

7 Kostnader - kostnadsfordeling – ansvar for overskridelser

Budsjetterte kostnader/kalkyler til gjennomføring av infrastrukturtiltakene som reguleres av denne Utbyggingsavtalen utgjør ved avtalens inngåelse følgende:

<u>Utbedring av Samanbindingsvegen</u>	<u>kr 7.829.851</u>
<u>El-infrastruktur ifmb Samanbindigsveg -forventet anleggsbidrag BKK</u>	<u>kr 1.254.000</u>
<u>Etablering av veg/rundkjøring mellom Storemyra og Statoil</u>	<u>kr 4.800.889</u>
<u>Etablering av infrastruktur for håndtering av overvann</u>	<u>kr 16.766.732</u>
<u>Etablering av infrastruktur for sanitærvann og vannforsyning</u>	<u>kr 17.283.882</u>
<u>SAMLET</u>	<u>kr 47.935.354</u>

Alle angitte beløp er beregnet eksklusiv merverdiavgift.

Kommunen og Mongstad Vekst skal forskuttere kostnadene knyttet til etablering av den infrastruktur denne avtalen gjelder. Mongstad Vekst skal etter foreliggende kalkyler bidra med ca. 7 mill. som sin forholdsmessige andel av kostnadene i prosjektet. Beløpet betales fortløpende inn i samsvar med fremdriften i prosjektet inntil beløpets størrelse er oppnådd. Når Mongstad Vekst har betalt inn sin andel av prosjektkostnadene på inntil 7 mill., vil Mongstad Vekst ytterligere forskuttere kr. 3. mill. Den samlede forpliktelsen knyttet til forskuttering er begrenset til NOK 10 mill. uavhengig av eventuelle endringer i samlet anleggsbidrag.

Når infrastruktur er etablert og oppgjør har skjedd i samsvar med punkt 8.1 b) nedenfor, skal Mongstad Vekst AS bidra med ytterligere NOK 3.000.000,- i forskutterte midler for å redusere kommunens likviditetseksposering. Forpliktelsen er begrenset til NOK 3 mill. uavhengig av eventuelle endringer i samlet anleggsbidrag. Til sammen har da Mongstad Vekst bidratt med 6. mill. som forskutterte midler. Ved innbetalinger fra utbyggere der oppgjørsforpliktelser er skutt ut i tid, jfr. pkt. 8.1 a) nedenfor, avregnes en forholdsmessig andel til kommunen og Mongstad Vekst AS i forhold til den andel hver part har forskuttert.

Av samlet budsjettert kostnad på kr. 47.935.354 skal LK dekke inntil kr. 16.406.082. Kommunens andel av totalkostnadene fordeles på samanbindingsvegen, overvannsystemet og vann/spillvannsystemet i samsvar med vedlegg 10, 12 og 13. Kommunen skal ikke under noen omstendigheter være forpliktet til å dekke mer enn kr. 16.406.082.

Alle kostnader ut over kommunens kostnadsbidrag på kr. 16.406.082 skal dekkes av Utbyggerne gjennom anleggsbidrag («Anleggsbidrag») til LK.

Dersom de reelle kostnadene til et eller fler av infrastrukturtiltakene omfattet av denne avtalen blir billigere enn budsjettert kostnad, så skal både utbyggerne og kommunens andel reduseres forholdsmessig.

Kostnadene for hvert av de fire infrastrukturtiltakene beskrevet i punkt 6 ovenfor fordeles forholdsmessig mellom Utbyggerne i samsvar med den enkelte utbyggers areal innenfor det området som om drar nytte av det enkelte tiltak. For etablert bebyggelse skal kun gjenværende utbyggingspotensial på eiendommen i henhold til tillatt utnyttelsesgrad fastsatt i plan regnes med i kostnadsfordelingen.

Sammenstilling over fordeling av totalkostnad på de ulike Parter, basert på ovennevnte kostnads-kalkyle, fremgår av **vedlegg 9**.

Kostnadsfordeling for Samanbindingsvegen fremgår av **vedlegg 10**.

Kostnadsfordeling for veg/rundkjøring mellom Storemyra og Statoil fremgår av **vedlegg 11**.

Kostnadsfordeling for infrastruktur for håndtering av overvann fremgår av **vedlegg 12**.

Kostnadsfordeling for etablering av infrastruktur for spillvann og vannforsyning fremgår av **vedlegg 13**.

Utbyggerne står økonomisk ansvarlig for eventuelle overskridelser knyttet til de infrastrukturtiltak denne avtalen gjelder for det fall kostnadene blir mer enn budsjettert kostnad. Kostnadene knyttet til eventuelle overskridelser for det enkelte infrastrukturtiltak nevnt i punkt 6 ovenfor fordeles på

utbyggerne etter samme fordelingsnøkkel som kostnadsfordelingene i **vedlegg 10** til **vedlegg 13**. Utbyggerne har også risikoen dersom forventet anleggsbidrag fra BKK skulle bortfalle, jfr. vedlegg 9 og 10.

8 Utbyggernes plikter etter avtalen

8.1 Anleggsbidrag

Anleggsbidraget i samsvar med kostnadsfordeling i punkt 7 ovenfor, og **vedlegg 10** til **13** skal ytes som kontantbidrag, og dels som realytelser jfr. pkt. 8.5 nest siste ledd.

- a) For Utbyggerne Mongstad Administrasjon AS, Mongstad Eiendomsselskap AS og Statoil ASA gjelder følgende bestemmelser for oppgjør av kontantdelen av anleggsbidraget:
- Det pengemessige kontantbidrag utløses når infrastrukturiltakene er ferdigstilt og den enkelte grunneiers eiendom tas i bruk av grunneier ved at det utstedes enten igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen.
 - Dog skal LK senest kunne kreve oppgjør når den garanti den enkelte utbygger har stilt for sin betalingsforpliktelse, jfr. pkt. 8.5, er i ferd med å utløpe, og garantien ikke er fornyet. Om garantitiden er utløper uten at LK har fått oppgjør, forfaller hele kontantdelen av anleggsbidraget til betaling for den aktuelle utbygger.
 - Kontantdelen av anleggsbidraget forfaller til betaling tre uker etter at kommunen har sendt ut faktura for den enkelte grunneiers andel. Faktura til den enkelte grunneier kan tidligst sendes ut sammen med midlertidig bruksløyve eller ferdigattest.
 - Utbygging som ikke utløser rekkefølgekrav i henhold til gjeldende arealplaner kan forestås uten at plikten til å betale kontantdelen av anleggsbidrag utløses.
- b) For de øvrige Utbyggerne som er part i denne avtalen gjelder følgende bestemmelser for oppgjør av kontantdelen av anleggsbidraget:
- Det pengemessige kontantbidrag utløses når infrastrukturiltakene er ferdigstilt og er godkjent overtatt av LK fra entreprenør.
 - Kontantdelen av anleggsbidraget forfaller til betaling tre uker etter at kommunen har sendt ut faktura for den enkelte grunneiers andel. Faktura til den enkelte grunneier kan tidligst sendes ut når infrastrukturiltakene er ferdigstilt og er godkjent overtatt av LK fra entreprenør.

Utbyggerne skal stille tilfredsstillende sikkerhet for betalingen av anleggsbidraget i samsvar med avtalens pkt. 8.5.

Både kommunen og Utbyggerne skal ha en rett til å frasi seg rettigheter og plikter etter denne avtalen, og innstille utbyggingen av det enkelte infrastrukturprosjekt, dersom anbudene viser at total kostnad for det aktuelle infrastrukturiltaket blir mer enn 15% høyere enn budsjettert kostnad.

8.2 Forfall og oppgjør

Kommunen sender Utbyggerne faktura for den enkeltes forholdsmessige andel av kostnadene i samsvar med pkt. 8.1 ovenfor.

For de tre Utbyggerne der faktura etter pkt. 8.1 sendes ut senere enn tidspunktet for ferdigstillelse av infrastrukturtiltakene, skal oppgjøret til kommunen reguleres i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. KPI-regulering skal skje for tidsrommet fra godkjent ferdigstillelse og til oppgjør finner sted.

Denne avtalen har som forutsetning at utbyggerne gis tillatelse til utbygging i samsvar med nevnte plangrunnlag og den der fastsatte utnyttelsesgrad. Skulle oppstå forhold som innebærer at en utbygger ikke gis tillatelse til utbygging i samsvar med forutsetningene i denne avtale skal vedkommende refunderes innbetalte bidrag forholdsmessig i forhold til tillatt utnyttelse, mens tilsvarende beløp dekkes forholdsmessig av de øvrige avtaleparter.

8.3 Utførelse av byggherreoppgaver på vegne av LK

I forbindelse med utbygging av den infrastruktur som er omfattet av punkt 6 i denne avtale skal Utbyggerne i fellesskap stå for den praktiske gjennomføringen og utføre følgende byggherreoppgaver for og på vegne av LK;

- Prosjektledelse
- Søke om nødvendige offentlige tillatelser på vegne av LK.
- Utføre LK sine oppgaver etter byggherreforskriften ved å være byggherrens representant etter byggherreforskriften § 16.
- Innhente tilbud og besørge kontrahering av entreprenørytelser, prosjekteringsytelser, prosjektadministrative ytelser og andre rådgiverytelser. Alle slike avtaler skal etableres i tråd med regelverket om offentlige anskaffelser som gjelder på det tidspunkt konkurransene gjennomføres.
- Administrere inngåtte entrepris- og rådgiveravtaler på vegne av LK.

Teknisk Drift i LK skal kalles inn til alle prosjekteringsmøter, byggemøter og vernerunder. Også hver av Utbyggerne skal ha anledning til å delta på disse møtene.

Ved uenighet om veivalg underveis i kontraherings- og byggeprosessen skal kommunen ha 40% av stemmetallet tilsvarende kommunens bidrag i prosjektet. De resterende 60% av stemmene skal være hos Utbyggerne, hver basert på sin respektive andel av kostnadene for den totale kostnad regulert av denne avtale.

Kostnadene til prosjektledelse, prosjektering, søknadsprosesser, anbudsprosesser, oppgaver ihht. byggherreforskrift, oppfølging og administrering av entreprisavtaler og prosjektledelse, jfr. kulepunktene over, er innkalkulert i budsjettert kostnad for det enkelte infrastrukturtiltak og fordeles følgelig forholdsmessig mellom Utbyggerne og kommunen, og internt mellom Utbyggerne, etter samme forhold som ellers er fastsatt for hvert av de ulike infrastrukturtiltak regulert av denne avtalen. Partene avtaler seg imellom hvem som forestår de ulike oppgaver, og hvordan betaling fastsettes og gjøres opp.

Når hvert av de ulike infrastrukturtiltakene beskrevet i pkt. 6 er ferdigstilt skal prosjektledelsen kalle Partene inn til overtakelsesforretning. Er ytelsene i samsvar med det som er avtalt i punkt 6 i denne

avtale overtar kommunen eierskap, drift og vedlikehold fra og med dato for overtakelsesforretning. Skulle det være mangler avtales en frist for utbedring, og hvordan utbedring skal dokumenteres. LK overtar det aktuelle infrastrukturtiltak til eierskap, drift og vedlikehold når mangelfri ytelse er dokumentert, eller kun mindre forhold gjenstår.

Det innkaller til egen overtakelsesforretning for den del av overvannsinfrastruktur som etter punkt 4 ovenfor skal være i privat eie. Alle parter skal kalles inn til denne overtakelsesforretningen.

8.4 Avståelse av areal til gjennomføring av infrastrukturprosjektene

Utbyggerne gir sitt samtykke til avståelse av arealer som er nødvendig for gjennomføringen av infrastrukturtiltakene regulert i denne avtalen. Grunneier kan alternativt gi nødvendige bruksretter til at infrastrukturen kan ligge på grunneiers grunn.

Areal som parter etter denne avtale må avstå til veg, rørgater og annen infrastruktur omfattet av denne avtale skal avstås for kr. 150 per m². Vederlag for arealavståelse avregnes i Anleggsbidraget. Partene plikter å medvirke til matrikulering og overskjøting til kommunen av slikt areal.

8.5 Sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet for sine respektive kontantbidrag samt eventuelle overskridelser/KPI-justering tinglyser hver av Utbyggerne en pantobligasjon tilsvarende kontantbidraget + 15% med en slik prioritet som kommunen har vurdert som tilstrekkelig, alternativt garanti fra bank eller annen godkjent finansinstitusjon.

For Statoil ASA vil undertegnet avtale fra selskapets signaturberettigede aksepteres av LK. Statoil ASA sine forpliktelser etter avtalen vil fortsatt være i kraft dersom Statoil ASA helt eller delvis avhender deler av sin grunneiendom, med mindre erverver selv stiller bankgaranti, eller annen garanti, som gir LK tilsvarende sikkerhet som garantien fra Statoil ASA.

For å ta høyde for overskridelser/KPI-justering i forhold til kostnadskalkyler på avtaletidspunktet skal sikkerhetsstillelsen for hver part utgjøre et beløp som tilsvar den enkelte parts forholdsmessige andel av budsjetterte kostnader + 15 %.

Dokumentasjon for hver parts sikkerhetsstillelse skal sendes til LK og de øvrige Utbyggere innen to uker forut for signering av denne avtale. Pantobligasjoner og øvrige dokumenter knyttet til sikkerhetsstillelse og garantier skal utgjøre **vedlegg 14** til denne avtale.

LK plikter å medvirke til sletting av pantobligasjoner når de respektive betalingsforpliktelsene i sin helhet er oppfylt.

Der en Utbyggers forpliktelse er sikret med bankgaranti eller annen tilsvarende garanti, kan Utbyggers forpliktelse bringes til forfall forut for utløpet av garantitiden – dog ikke mer enn 2 måneder forut for garantitidens utløp. Utbygger kan imidlertid senest 2 måneder før utløpet av sikkerhetsstillelsen forlenge garantien, og dermed utskyte forfallstidspunkt ytterligere.

8.6 Opplysningsplikt – avtaleinntreden - tinglysning

Enhver Utbygger etter denne avtale plikter å opplyse om de rettigheter og plikter som følger av denne avtalen ved overdragelse av egen grunneiendom eller fradeling/salg av tomter fra egen grunneiendom. Ved overdragelse av eiendommer omfattet av denne avtale skal selger besørge kontraktsvilkår som innebærer at kjøper trer inn i rettigheter og plikter etter denne avtale.

Forpliktelsene etter denne avtale kan tinglyses på grunnboksbladet til de eiendommer som omfattes av avtalen. Utbyggerne forplikter seg til å medvirke til tinglysning, om nødvendig gjennom separat avtale/erklæring om betalingsforpliktelse ved utbygging, jfr. pkt. 8.1. Den enkelte utbygger betaler tinglysningsgebyr.

8.7 Tilknytningsavgift – kommunale gebyrer

Ingenting i denne avtale fritar Utbyggerne fra den alminnelige plikten til å betale tilknytningsgebyr og kommunale avgifter i samsvar med det til enhver til gjeldende gebyrregulativ.

9 LK sine plikter etter avtalen

9.1 Byggherreansvar – forskuttering av kostnader

LK er byggherre for opparbeiding av tiltakene som fremgår av avtalens pkt. 6.

LK skal dekke den andel av infrastrukturkostnadene som fremgår av pkt. 7, og **vedlegg 10-13**, ovenfor. Kommunen skal også i sin helhet forskuttere kostnadene knyttet til etableringen av infrastrukturen omfattet av denne avtalen. I samsvar med pkt. 7 overfører Mongstad Vekst AS til sammen kr. 10 mill. til LK når arbeidet med utbyggingen starter opp for å redusere likviditetsbehovet fra LK kommune. Kommunen ber om a-konto bidrag fra Mongstad Vekst AS for å dekke forpliktelser etter hvert som fakturaer innkommet til LK forfaller.

Kommunen inngår avtaler med entreprenører og rådgivere i prosjektet direkte. Utbygger har ansvar for at kontraktene etableres jfr. denne avtales punkt 8.3. Utbygger har ansvar for at avtalene inngås i samsvar med regelverket om offentlige anskaffelser.

Kommunens ansvar som byggherre etter byggherreforskriften følges opp av utpekt byggherreprerentant i samsvar med byggherreforskriftens § 16.

Kommunen forskutterer kostnadene til infrastrukturtiltakene beskrevet i punkt 6 ovenfor, og besørger innkreving fra den enkelte Utbygger i samsvar med punkt 8.1 og 8.2 ovenfor.

9.2 Refusjonskrav i samsvar med lov overfor tredjemenn som ikke er part i utbyggingsavtalen

Tredjemenn som ikke er part i denne utbyggingsavtale, men som plikter å medvirke til kostnadsdekning for infrastruktur omfattet av denne avtale, skal gjøres til gjenstand for krav i samsvar med reglene om refusjon i plan- og bygningsloven, veglovens § 54, eller annet offentligrettslig eller privatrettslig hjemmelsgrunnlag som måtte finnes.

I eventuell refusjonssak etter lov skal LK på vegne av Partene i utbyggingsavtalen stå som refusjonskreditor og forfølge krav på Partenes felles vegne. Kostnadsdekning som oppnås gjennom refusjonsprosesser for ett eller flere av infrastrukturtiltakene beskrevet ovenfor i pkt. 6, skal godskrives LK og de øvrige Partene etter denne avtale etter samme forholdstall som kostnadsfordelingen blant LK og de øvrige Partene for det aktuelle infrastrukturtiltak.

10 Merverdiavgift

I den grad LK har rett til å fradragføre eller kreve refusjon for merverdiavgift på utbyggingskostnadene er det kun kommunens kostnader eksklusive merverdiavgift som kan kreves dekket av det anleggsbidrag Utbyggerne skal yte.

For det tilfellet at avgiftsmyndighetene kommer til at avtalen om anleggsbidrag medfører at LK ikke har rett til fradrag og/eller kompensasjon for merverdiavgift på kostnadene med utbyggingen plikter Utbyggerne å erstatte det avgiftsbeløp, inklusive renter og tilleggsavgift, kommunen nektes fradragsrett eller kompensasjonsrett for.

For det tilfellet at avgiftsmyndighetene kommer til at LK skal beregne merverdiavgift på det anleggsbidrag som er oppkrevd i henhold til denne avtale, plikter Utbyggerne å dekke dette avgiftsbeløpet, inklusive renter og tilleggsavgift som er beregnet på avgiftsbeløpet.

Partene er av den oppfatning at utbyggingsavtalen ikke strider mot forbudet mot offentlig støtte i EØS-avtalen eller lov om offentlig støtte. Hvis det allikevel skulle vise seg at bestemmelsene i utbyggingsavtalen medfører at kommunen får plikt til å tilbakebetale merverdiavgift som er ført til fradrag, eller som kommunen har fått kompensasjon for, fordi utbyggingsavtalen er ansett for å være i strid med reglene om offentlig støtte, skal kommunen holdes skadesløs. Dette medfører at Utbyggerne er ansvarlige for enhver tilbakebetalingsforpliktelse av offentlig støtte med eventuelle tillegg som måtte rettes mot Utbyggerne eller LK som følge av utbyggingsavtalen eller avtalen om anleggsbidrag.

Eventuelle krav Utbyggerne plikter å dekke i henhold til bestemmelsene i dette punkt skal fordeles mellom Utbyggerne etter samme fordelingsnøkkel som angitt i ovenfor i punkt 7, samt i **vedlegg 10 til vedlegg 13**.

For utbygging av den delen av infrastrukturen knyttet til overvannshåndtering som skal eies av grunneierfellesskapet plikter partene å betale merverdiavgift i tillegg til opparbeidelseskostnadene i den utstrekning det foreligger avgiftsplikt etter merverdiavgiftsloven.

11 Avtalens varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder all utbygging av infrastrukturtiltakene beskrevet i punkt 6 ovenfor, frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

Dersom ikke arbeidet med infrastrukturtiltakene er påbegynt innen 01.01.2020 bortfaller avtalen.

12 Mislighold

12.1 Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han har oppdaget eller burde oppdage misligholdet.

12.2 Erstatning

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den andre part kreve erstatning for direkte økonomiske tap som parten påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

12.3 Forsinket betaling

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag i henhold til avtalens punkt 8.1 og 8.2 betales rente iht. lov av 17. desember 1976 nr. 100.

13 Tvist

Rettstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Nordhordland tingrett som verneting.

14 Vedtak av kompetent myndighet

Denne avtalen er ikke bindende for LK før den er godkjent av kommunestyret og undertegnet av ordføreren.

15 Eksemplar av avtalen

Denne avtale undertegnes i ett originaleksemplar som oppbevares av LK. Kommunen besørger kopier til alle avtalepartene.

16 Meddelelse og korrespondanse

Alle meddelelser og påkrav i tilknytting til utbyggingsavtalen skal være skriftlig og sendes til partene på følgende adresser:

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Ametco Eiendom AS, Postboks 8 Haugenstua, 0915 OSLO

IMR 129 AS, Storemyra 279, 5954 MONGSTAD

IMR 131 AS, Storemyra 279, 5954 MONGSTAD

Mojo Eiendom AS, Indre Arna-vegen 177, 5261 INDRE ARNA

Mongstad Administrasjon AS/IMR Property AS, Storemyra 162, 5954 MONGSTAD

Mongstad Eiendomsselskap AS, Storemyra 162, 5954 MONGSTAD

Mongstad Indistribygg AS, Myravegen 17, 5943 AUSTRHEIM

Mongstad Vektst AS, Storemyra 251, 5954 MONGSTAD

Mongstad 130 AS, Myravegen 17, 5943 AUSTRHEIM

Myra Eigedom AS, Dyrholten 32-34, 5954 MONGSTAD

NorScrap West AS, Hanøytangen 112, 5310 HAUGLANDSHELLA

Statoil ASA, Postboks 8500, 4035 STAVANGER

Storemyra 239 AS, Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ

Storemyra 247 AS, Wernersholmvegen 49, 5232 PARADIS

17 Partenes underskrifter



Sted/dato

Lindås kommune



Astrid Aarhus Byrknes - ordfører

Ametco Eiendom AS

.....

tittel

IMR 129 AS

.....

tittel

IMR 131 AS

.....

tittel

Mojo Eiendom AS

.....

tittel

Mongstad Administrasjon AS/IMR Property AS

.....

tittel

Mongstad Eiendomsselskap AS

.....

tittel

Mongstad Industribygg AS

.....
tittel

Mongstad Vekst AS

.....
tittel

Mongstad 130 AS

.....
tittel

Myra Eigedom AS

.....
tittel

NorScrap West AS

.....
tittel

Statoil ASA

.....
tittel

Storemyra 239 AS

.....
tittel

Storemyra 247 AS

.....
tittel