Inderøy kommune

# Møteinnkalling

| | |
|---|---|
| **Utvalg:** | **Formannskapet** |
| **Møtested:** | Inderøy Rådhus, møterom: 1. etg. |
| **Dato:** | 31.10.2012 |
| **Tidspunkt:** | 16:30 |

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 74124210. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Ida Stuberg
Ordfører

Solbjørg Kirknes
sekretær

## Sakliste

| Utvalgs-saksnr | Innhold | Untatt off. |
|---|---|---|
| | Saker til behandling | |
| PS 133/12 | Tilleggsavtale - Grande Eiendom. Gjennomføring av salg av tomt Nessjordet. | |
| PS 134/12 | Kjøp av areal - Arken Eiendom AS - Fullmakt | |
| PS 135/12 | Henvendelse om kjøp av næringseiendom | X |
| PS 136/12 | Rådmannen orienterer - Referatsaker og delegerte saker | |
| | Saker til behandling | |
| PS 137/12 | Ordføreren orienterer | |

Saker til behandling

Saker til behandling

Inderøy kommune

**Arkivsak. Nr.:**
2012/3671-1
**Saksbehandler:**
Jon Arve Hollekim

**Saksframlegg**

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|---|---|---|
| Formannskapet | 133/12 | 31.10.2012 |

# Tilleggsavtale - Grande Eiendom. Gjennomføring av salg av tomt Nessjordet.

## Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet godkjenner utkast til tilleggsavtale med Grande Eiendom A/S.

Rådmannen gis fullmakt til å gjøre mindre endringer før underskrift.

Vedlegg
1 Grande Eiendom - avtaletillegg
2 Avtale undertegnet 15.02.10 Grande Eiendom
3 Bedriftsinformasjon Grande Eiendom A/S og Grande Eiendomsutvikling A/S
4 Situasjonsplan

## Bakgrunn

Inderøy kommune inngikk i sin tid etter konkurranse en avtale med Grande Eiendom om opsjon på kjøp av den såkalte næringstomta på Nessjordet. (ca 15 mål) Avtalen vedlegges.

Vedlagt et utkast til tilleggsavtale som foreslås inngått samtidig som opsjonen utløses. Avtaleutkastet er av tekniske årsaker ikke underskrevet, men er bekreftet akseptert av Grande Eiendom A/S i egen mail til kommunen.

**Grande Eiendom A/S har fått igangsettingstillatelse og bygget ferdigstilles høsten 2013.**

Tilleggsavtalen – som egentlig kan defineres som et vedlegg til hovedavtalen – klargjør følgende:

1. Aksept for at Grande Eiendomsutvikling A/S overtar avtalen.

2. Oppgjørstidspunkter. Oppgjørstidspunktene justeres noe grunnet forsinkelser i prosjektutviklingen. Ettersom kommunen har vært forsinket med infrastrukturen har det vært naturlig å akseptere en viss forskyvning av siste oppgjørstidspunkt.

3. Plan for fellesarealer/torgområder. I henhold til avtalen skal det avsettes tre millioner kroner til utforming/forskjønning av torgarealer med tilhørende områder. Denne planen skal godkjennes av kommunen. Det foreligger en foreløpig plan som vedlegges. Det er naturlig at endelig plan godkjennes samtidig med planleggingen av byggetrinn 2.

4. Forpliktende rammeavtale om leveranse av fjernvarme fra et sentralt anlegg, jfr. senere vedtak. Bemerk at Inderøy kommune nå tilnærmet endelig forplikter seg på å etablere et slikt anlegg som også skal kunne levere til private. Rådmannen oppfatter de vedtak som er fattet i formannskap og hovedutvalg som ubetingede.

## Vurdering

Etter en lang planleggings- og prosjektperiode er utbyggingen av næringstomta i gang. Dette er en milepel på mange måter.

Aksept for ny formell avtalepart – Grande Eiendomsutvikling A/S – var egentlig aktuell å få på plass i sluttfasen av forhandlingene i 2010. Av ulike grunner ble avtalen formelt inngått med Grande Eiendom A/S. Inderøy kommune har ingen saklig grunn for å nekte det aktuelle selskapet og tre inn i avtalen.

Det avtaletillegget som her forelegges formannskapet til godkjenning, medfører ingen endringer i balansen i de økonomiske forpliktelser mellom partene. En forskyvning av siste oppgjørstidspunkt med ca ett år (i ytterste fall) har ingen driftsøkonomisk betydning for Inderøy kommune ettersom det oppebæres renter tilsvarende våre rentekostnader. Ettersom våre infrastrukturinvesteringer har vært så vidt forsinkede (i avtalen stod det ultimo 2010) har det vært naturlig å akseptere en viss justering av sluttdato for oppgjørsforfall.

For så vidt gjelder forpliktelser om leveranser av fjernvarme, vil rådmannen bemerke at en her legger til grunn det vedtak som er fattet og som forutsetter etablering av et sentralt fjernvarmeanlegg med utvidede leveranser også til private.

## Konklusjon

Se innstilling

**Tilegg til avtale om opsjon, kjøp og utbygging mellom Inderøy kommune og Grande Eiendom A/S (GE) – Nessjordet. Datert 15/02.2010. Gjennomføring av opsjon.**

1. Inderøy kommune godkjenner at Grande Eiendomsutvikling A/S trer inn i avtalen av 15.02.2010.

2. Grande Eiendomsutvikling utløser opsjonen i avtalen av 15.02.2010 med virkning fra 01.11.2012.

3. Avtalens punkt 2 **–** vedrørende forfall deloppgjør justeres slik:

   Oppgjør deles i to og fordeles i henhold til fordelingen av arealandel for byggetrinn 1 og 2, hvorav også inngår eventuelle fellesarealer.

   Deloppgjør 1 forfaller til betaling 01.11.2012

   Deloppgjør 2 forfaller til betaling ved oppstart byggetrinn 2 eller senest 01.03.2015

   Oppgjørssummer tillegges renter med kommunens gjennomsnittlige innlånsrente. Rentesatsen fastsettes til 3 % fra 01.05.2011.

**Avtalens punkt 9** – vedrørende opparbeidelse av torgløsning.

Det er enighet om følgende tillegg/merknad:

GE har lagt fram en foreløpig plan for torg-parkområdet. GE skal legge fram en endelig plan for torg/parkområdet i god tid før gjennomføring av byggetrinn 2.

I perioden frem til realisering av byggetrinn to med ferdigstilling av torg/parkområde er GE forpliktet til å utforme og vedlikeholde ubebygd område på en parkmessig måte.

Opparbeiding av forstøtningsmur i naturstein ved parkeringsplass mot nord – med innarbeidelse av gangveg - omfattes av denne forpliktelsen og forutsettes finansiert innenfor avtalt ramme på 3 mill. kroner. Dette tiltaket gjennomføres samtidig med ferdigstilling av byggetrinn 1.

**Avtalens punkt 13** – vedrørende fjernvarmeanlegg. Fortolkning av konkurransedyktig pris mv. Tilegg.

Det er enighet om en langsiktig eksklusiv avtale om leveranser av vannbåren varme for oppvarming av nærings og boligarealene til en pris lik den laveste av dokumentert selvkost ved leveransen eller NTEs strømpris til relevante private næringsdrivende.

Byggeier etablerer reserve/backup-løsninger.

Tilknytningsavgifter skal ikke overstige nivået for tilsvarende sammenlignbare løsninger i nærområdet.

For øvrig legges til grunn standard sammenlignbare avtalemaler for leveranser fra fjernvarmeanlegg til grunn.

Inderøy kommune garanterer for leveranser av fjernvarme fra senest 01.04.2014.

Detaljert avtale skal være på plass innen 01.07.2013.

**Andre tilegg:**

Partene er enige om følgende:

- Asfaltering av gangvegsystemet utsettes til nybygget er ferdigstilt utvendig.
- Det etableres et nærmere samarbeid om vedlikehold av ubebygde arealer i utbyggingsperioden.

Det forutsettes formannskapets godkjennelse.

For Inderøy kommune

Jon Arve Hollekim

---

For Grande Eiendom A/S

---

For Grande Eiendomsutvikling A/S

---

019324

# AVTALE OM OPSJON, KJØP OG UTBYG

Mellom Inderøy kommune (IK), organisasjonsnr. 963955162 som eier/selger og Grande Eiendom AS(GE), organisasjonsnr. 961772141 som opsjonshaver/kjøper, inngås følgende avtale om opsjon, eventuelt kjøp og utbygging av fast eiendom.

Avtalens bestemmelser går foran bestemmelsene i avhendigslova av 3.7.1992 nr. 93 så langt de avviker fra nevnte lovs bestemmelser.

Avtalen gjelder området som er omtalt som "Prosjektområde B" i vinnerutkastet for utvikling av Nessjordet. Området er merket på kart som signeres og vedlegges som en del av denne avtale.(Vedlegg 1og 2). Området vil senere i avtalen bli betegnet som "Næringstomta".

Tomten utgjør ca. 14000 m² og skal ligge innenfor areal vist med blått på kartbilaget. Tomtens plassering og størrelse vil bli endelig avgjort ifm. godkjennelse av detaljreguleringsplan, jfr. pkt. 3, og etterfølgende oppmåling, jfr. pkt. 4.

**Areal, pris, betalingsbestemmelser m.v.**

1. Ved undertegning av denne avtale gis GE opsjon på kjøp av den tomt som er beskrevet ovenfor. GE betaler samtidig et opsjonsbeløp på kr. 600.000,- .til Inderøy kommune. Dersom GE ikke benytter opsjonen og igangsetter utbyggingen innen 12 mndr etter at detaljreguleringsplan for området er endelig vedtatt, bortfaller opsjonen og Inderøy kommune beholder beløpet i sin helhet.

2. Kjøpesummen er kr 635, pr. m². Opsjonsbeløpet omhandlet under pkt. 1 inngår i kjøpesummen.

   Kjøpesummen med fradrag for opsjonsbeløpet, jfr. pkt. 1, forfaller til betaling slik:

   | | |
   |---|---|
   | Deloppgjør 1: | 30 % innen 12 måneder etter at detaljreguleringsplan for området er vedtatt. (forutsatt behandlet senest 03.05.2010) |
   | Deloppgjør 2: | 40% innen 01.09.2012 |
   | Deloppgjør 3: | 30% innen 01.06.2014 eller tidligere dersom prosjektet er sluttført tidligere. |

   Kjøpesummen tilegges renter med kommunens gjennomsnittlige innlånsrente (Nibor 3 mndr – p.t. ca 2 %) fra 01.05.2011 beregnet på grunnlag av det til enhver tid utestående beløp av avtalt kjøpesum.

   Ved forsinket betaling påløper ordinære morarenter.

   Når deloppgjør 1 på kjøpesummen er innbetalt i sin helhet utsteder Inderøy kommune skjøte fritt for pengeheftelser og andre reelle heftelser utover de som følger av denne avtale. GE skal stille sikkerhet for kommunens gjenstående kjøpesum, senest samtidig med utlevering av skjøte.

**Detaljreguleringsplan for området.**

3. IK sørger i samarbeid med GE for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for næringstomta med tilliggende veganlegg. Denne skal ferdigstilles for sluttbehandling i kommunestyret i mai 2010.

   IK utarbeider og bekoster alle lovpålagte dokumenter og utredninger som reguleringskart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse med mer.

   GE bekoster nødvendig tilleggsmateriell som illustrasjonsplan, fasadetegninger, digital terrengmodell og lignende. IK avgjør hva slags materiale som er nødvendig for saksbehandlingen.

4. IK søker om eiendomsdeling/rekvirerer oppmålingsforretning så snart detaljreguleringsplan for området er godkjent.

5. IK bærer kostnader ved oppmåling herunder kommunalt oppmålingsgebyr. GE bærer alle øvrige kostnader knyttet til salg og overskjøting av tomten.

**Kommunaltekniske anlegg**

6. IK besørger og bekoster fremføring av nødvendige kommunaltekniske anlegg fram til eiendomsgrense innen 01.11.2010.

   IK besørger og bekoster fremføring av offentlig veg- og gang-/sykkelvegnett fram til eiendomsgrensen i samsvar med krav som stilles i detaljreguleringsplan for området innen 01.11.2010. Denne forpliktelsen omfatter ikke ferdigstilling av riksvegomgjøring, med eventuell undergang og bygging av rundkjøring.

**GE's rettigheter og plikter**

7. GE forplikter seg til å bygge ut eiendommen iht. vedtatt detaljreguleringsplan med bestemmelser.

8. Det legges opp til et fleksibelt hovedoppvarmingssystem som ikke er basert på elektrisitet eller fossilt brensel. Se også punkt 13 i denne avtale.

9. GE forplikter seg på og opparbeide og bekoste torgløsning og grøntarealer på området – i henhold til den disponeringsplan som er skissert i signert vedlegg som del av nærværende avtale (vedlegg 2) og med nødvendig forbehold for endelig detaljreguleringsplan. GE legger fram en særskildt plan for torg-/parkområdet innenfor en budsjettramme på 3 mill NOK. Planen skal godkjennes av IK før den gjennomføres. Det skal stilles nødvendig sikkerhet for den økonomiske forpliktelsen, ref også pkt 2 i avtalen.

10. Eiendommen kan, sammen med GE's plikter iht. nærværende avtale overdras til andre dersom erverver skriftlig innestår for oppfyllelse av bestemmelsene i denne avtalen, herunder at eiendommen skal bygges ut og nyttes i samsvar med tildelingsforutsetningene, ref. utbyggingskonkurranse.

    I alle andre tilfelle kreves kommunens samtykke til overdragelse.

Når eiendommen er ferdig utbygd, kan denne fritt videreselges.

11. Med unntak av detaljreguleringsplanen plikter GE selv å innhente alle nødvendige tillatelser ved utbygging av eiendommen.

12. GE plikter, så langt dette er påkrevd for utbyggingen, å undersøke, få påvist og ta hensyn til evt. offentlige eller private:

    - ledninger/kabler (også stikkledninger) for vann, avløp, gass, fjernvarme, tele og data på tomten.

    - høyspent- og lavspentkabler av enhver art, kabelskap, nettstasjon, veilysmaster, trafo og lignende på tomten.

    Eventuell flytting/omlegging av eksisterende (lovlig lagte) ledninger/kabler må bekostes av GE

    Det er ikke tillatt å lede overflatevann fra det område nærværende avtale gjelder inn på offentlig vei, fortau, friområde, annen offentlig- eller privat grunn eller fellesarealer, uten at dette samsvarer med plan for tilrettelegging av en vannkanal fra sentrumsområdet og til Børgin, se vedlagte, signerte hoveddisposisjonsplan, som del av nærværende avtale.(Vedlegg 3)

    I den utstrekning utbyggingen medfører skade på eventuelle offentlige eller private ledninger/kabler eller andre tekniske anlegg (gatelegeme, kantstein, annet fellesområde etc.), påhviler det GE for egen regning å enten knytte disse til det nye anlegg som opparbeides eller utbedre skaden etter planer godkjent av Inderøy kommune v/teknisk drift. Dette gjelder selv om det ikke kan godtgjøres at GE er skyld i oppståtte skader.

13. Det er under utredning et mulig fjernvarmeanlegg som kan forsyne området med vannbåren varme. GE forplikter seg til å legge til rette for bruk av vannbåren varme til oppvarming og produksjon av varmt tappevann. GE forplikter seg til å knytte seg til et fjernvarmeanlegg under forutsetning av at dette kan anses konkurransedyktig og er leveransedyktig når prosjekter er ferdigstilt. Fristillelse fra tilknytningsplikten kan i tilfelle bare skje etter nærmere avtale med IK.

14. GE besørger og bekoster for all intern opparbeidelse av eiendommen, herunder opparbeidelse av utearealene i samsvar med vedlagte signerte plan (vedlegg 4), samt vann- og avløpstikk inn på tomten.

**Tiltredelsestidspunkt & Ansvar for renhold, rydding med mer**

15. GE overtar grunneieransvaret og risikoen fra det tidspunkt skjøte er stilt til GE,s disposisjon.

    Det vil bla si at GE :

    - plikter fra egen grunn mot offentlig sted å sørge for renhold av fortau og rennestein.
    - er forpliktet etter snøfall og takras å rydde fortauet utenfor tomten for snø og is. Snø og

is fra gårdsplass eller egen tomt må ikke kastes på nabotomt eller offentlig areal.

- plikter å strø fortauet/gaten utenfor tomten når det er glatt.

**Inderøy kommunes tilbakekjøpsrett.**

16. Dersom eiendommen ikke er ferdig utbygd innen 01.06.2014 har Inderøy kommune rett til – men ikke plikt til - tilbakekjøp av den del av eiendommen som ikke er bebygd.

    - tomten tilbakeskjøtes til samme prisbetingelser som fastlagt i denne avtale.

    GE dekker samtlige kostnader som påløper i forbindelse med tilbakeføring, herunder eventuelt rettslig skjønn og tinglysingsomkostninger.

    Kommunens rett til tilbakekjøp skal påføres skjøtet til GE som heftelse for tinglysing på den avståtte eiendom.

**Diverse bestemmelser**:

17. Gjerdehold mot omkringliggende arealer og eiendommer er kommunen uvedkommende. Kommunen kan kreve at det for GE's regning settes opp gjerde mot offentlige eiendommer eller fellesarealer.

18. GE har besiktiget tomten som overtas i den stand den fremstår i dag. Inderøy kommune fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffenhet (forurensning, dårlige grunnforhold, radon, fjerning/flytting av anlegg i grunnen o.a.).

19. GE bekrefter ved undertegning av denne avtale å ha gjort seg kjent med gjeldende reguleringsplan m/bestemmelser for og tildelingsforutsetningene ref. utbyggingskonkurransen.

20. Pkt. 8,9,10,12, 13,14, 16 og 17 skal omhandles i skjøtet til GE som hefte på tomten for tinglysing.

**Forbehold**

21. Avtalen er gyldig under forutsetning av godkjenning i Inderøy formannskap.

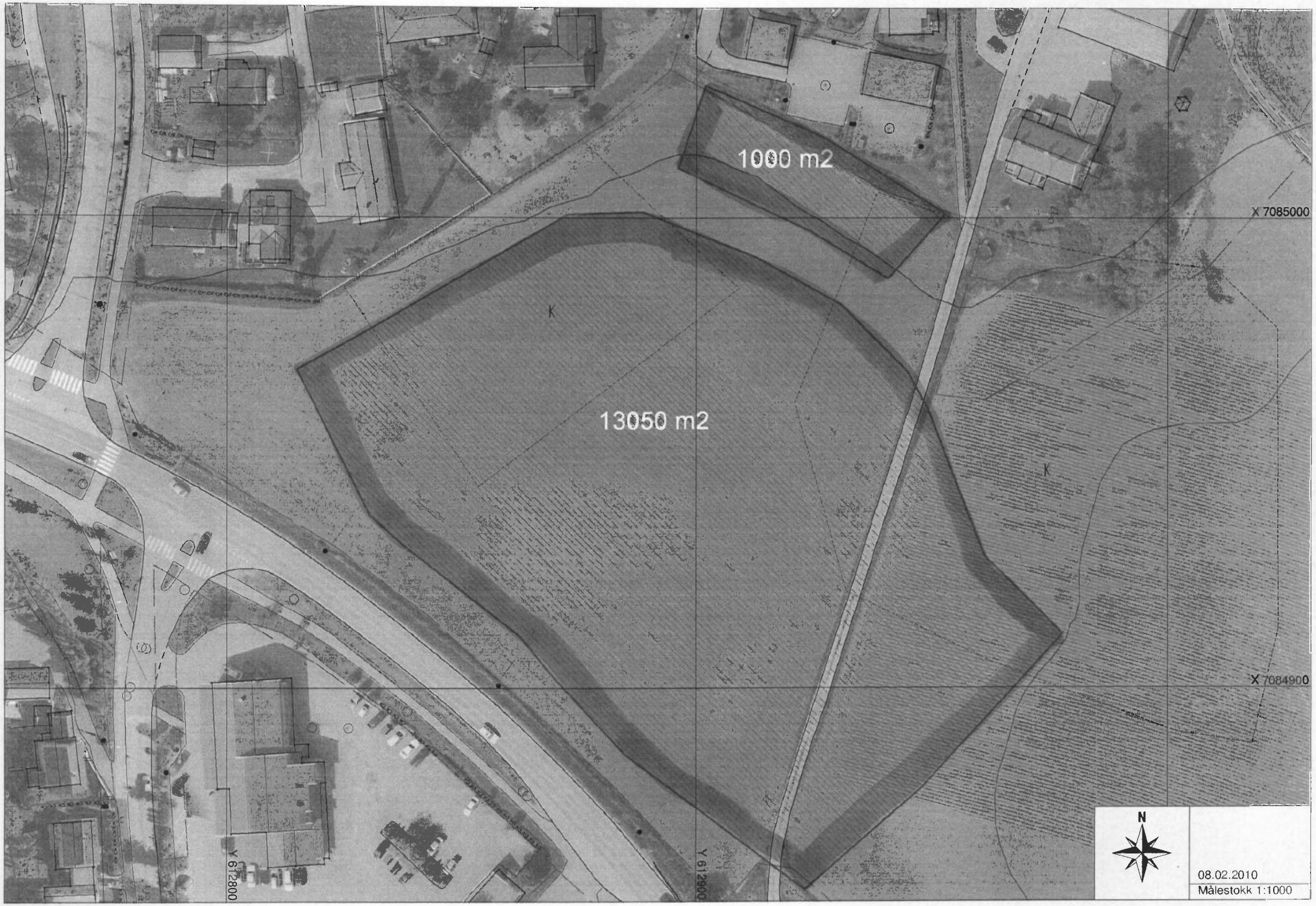
Denne avtale er skrevet i to eksemplarer hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den, 15/02-2010

for Inderøy kommune

Inderøy den, 15/02 -2010

For Grande Eiendom AS


1000 m2
13050 m2
K
K
X 7085000
X 7084900
Y 612800
Y 612900
N
08.02.2010
Målestokk 1:1000

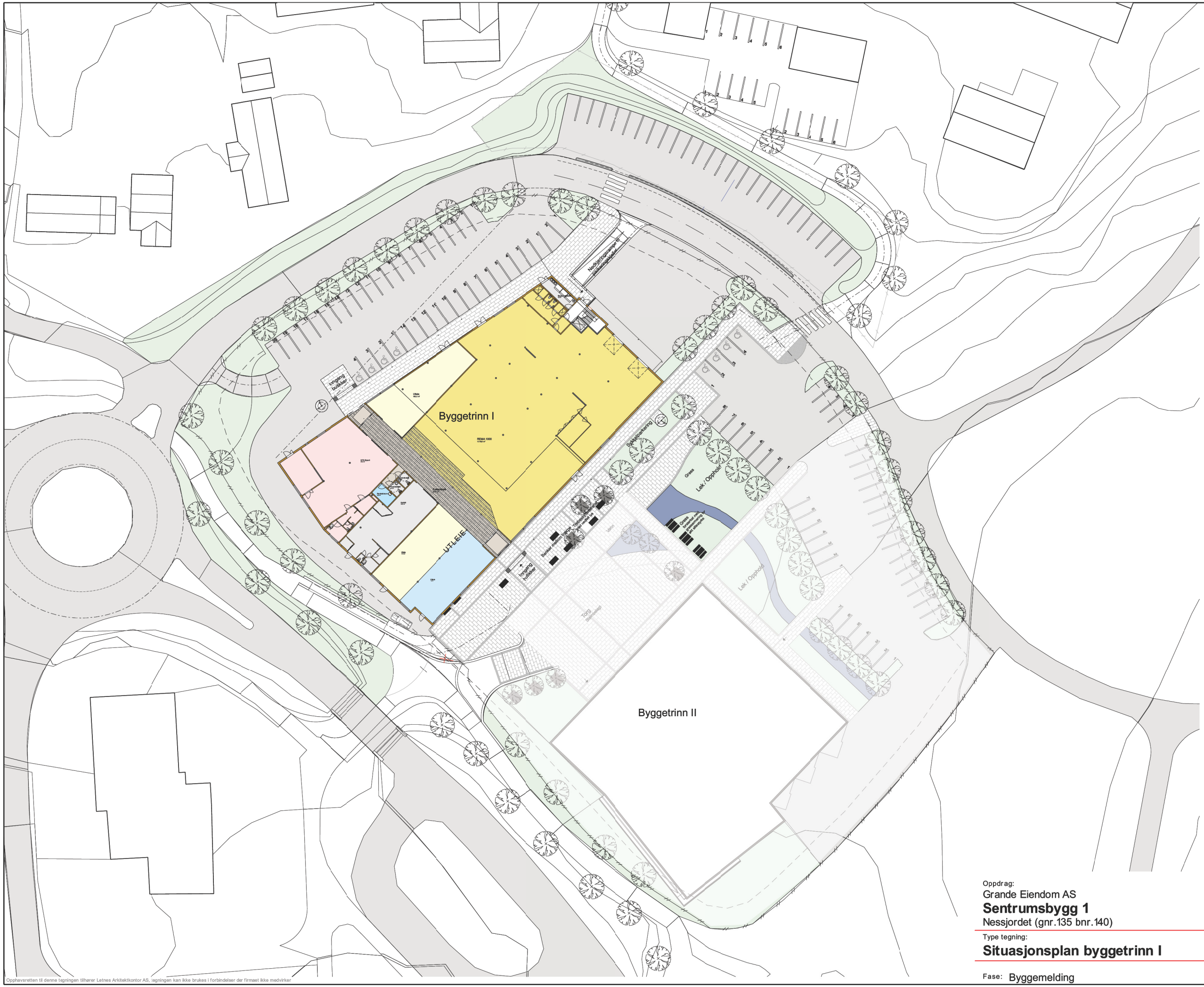
PARKERING
VARE. LEVERING
PARKERING
13050 m2
FORBEINING MED LEILIGHETER PÅ TAK
PARKERING
PARKERING
TORG
SKULPTURPARK
FORBEININGSBYGG M/ LEILIGHETER
BANK LENSMANN
EVT. PARKERING
NYE NYE BOLIGER
NYE NYE BOLIGER
X 7085000
X 7084000
Y 612800
Y 612900
ARKITE
N
08.02.2010
Målestokk 1:1000

## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

| | |
|---|---|
| **Organisasjonsnummer:** | 979 115 903 |
| **Navn/foretaksnavn:** | GRANDE EIENDOM AS |
| **Organisasjonsform:** | Aksjeselskap |
| **Forretningsadresse:** | Neptunvegen 1<br>7652 VERDAL |
| **Kommune:** | VERDAL |
| **Postadresse:** | - |
| **E-postadresse:** | - |
| **Internettadresse:** | - |
| **Telefon:** | 41 66 66 00 |
| **Mobil:** | - |
| **Telefaks:** | 74 04 52 44 |
| **Registrert i Enhetsregisteret:** | 01.08.1997 |
| **Stiftelsesdato:** | 29.07.1997 |
| **Daglig leder/ adm.direktør:** | Kåre Konrad Hynne |
| **Næringskode(r):** | 41.109 Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers |
| **Sektorkode:** | 2100 Private aksjeselskaper mv. |
| **Også registrert i:** | Foretaksregisteret |

## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

| | |
|---|---|
| **Organisasjonsnummer:** | 961 772 141 |
| **Navn/foretaksnavn:** | GRANDE EIENDOMSUTVIKLING AS |
| **Organisasjonsform:** | Aksjeselskap |
| **Forretningsadresse:** | Neptunvegen 1<br>7652 VERDAL |
| **Kommune:** | VERDAL |
| **Postadresse:** | v/Byggmester Grande<br>Neptunvegen 1<br>7652 VERDAL |
| **E-postadresse:** | firmapost@byggmester-grande.no |
| **Internettadresse:** | www.byggmester-grande.no |
| **Telefon:** | 41 66 66 00 |
| **Mobil:** | - |
| **Telefaks:** | 74 04 52 44 |
| **Registrert i Enhetsregisteret:** | 20.02.1995 |
| **Stiftelsesdato:** | 30.09.1991 |
| **Daglig leder/ adm.direktør:** | Kåre Konrad Hynne |
| **Næringskode(r):** | 41.109 Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers |
| **Sektorkode:** | 2100 Private aksjeselskaper mv. |
| **Også registrert i:** | Foretaksregisteret |




Tegn.nr: 2010.26 **B00-01**

Opphavsretten til denne tegningen tilhører Letnes Arkitektkontor AS, tegningen kan ikke brukes i forbindelser der firmaet ikke medvirker

Oppdrag:
Grande Eiendom AS
**Sentrumsbygg 1**
Nessjordet (gnr.135 bnr.140)

Type tegning:
**Situasjonsplan byggetrinn I**

Fase: Byggemelding

| index | beskrivelse | dato/sign |
|---|---|---|
| D | Oppdatert til IG | 25.09.12/re |
| C | Tilrettelagt for adkomst for nødvendig varetransport til og fra forretninger mot Rv755 | 030712/kh |
| B | Justert P-plass mot nord, gagvei nord for P-plass Innkjøring til P-plass vest, tilpasning undergang | 21.02.2012/KH |
| A | Markering av byggetrinn II | 21.02.2011/RE |

LETNES ARKITEKTKONTOR AS
www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
Nordgata 28, postboks 37
7650 Verdal
Tlf. 74 04 17 00

Oppdragsnr: **2010.26**

Dato: 18.01.2011

Målestokk: **1:500**

Filnavn: 1026 -Grande-sentrumsbygg 120925.pln

Sign.: kåre

revisjonsindex:

arkiv:

Tegn.nr: 2010.26 **B00-01D**

Inderøy kommune

**Arkivsak. Nr.:**
2012/68-21
**Saksbehandler:**
Marit Røli

**Saksframlegg**

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|---|---|---|
| Formannskapet | 134/12 | 31.10.2012 |

# Kjøp av areal - Arken Eiendom AS - Fullmakt

## Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet delegerer til rådmannen å inngå avtale om kjøp av ytterligere areal fra Arken Eiendom A/S med grunnlag i de planer som er lagt for utforming av området, jfr. også betingelser i tidligere avtale.

Anskaffelsen forutsettes å kunne gjennomføres innenfor den øvre kostnadsramme som er satt for infrastruktur fase 2 Ness og innenfor inneværende års bevilgningsramme for prosjektet.

Vedlegg
1 Avtale med Arken Eiendom AS datert 03.05.2011
2 Oversikt areal - skravert område

## Bakgrunn

Avtale av 03.05.2011 regulerer forholdet mellom Inderøy kommune og Arken Eiendom i forbindelse med behov for utløsning av arealer som følge av sentrumsutbygginga.

Detaljplanene for området viser behov for anskaffelse av ytterligere areal – ca 230 kvm – for å kunne få til en god helhetlig løsning for området ved den såkalte Sparebanktomta som er i Arkens eie, se vedlagte hovedplan utformet av Rambøll. (aktuelt område er skravert)

Det er den 01.10.2012 gjennomført møte mellom Arken Eiendom As og Inderøy kommune. Hensikten med møtet var å få endelig avklart forhold knyttet til parkering, eiendomsgrenser mellom Arken Eiendom og kommunen, forskjønning mm.

For fremdriften i arbeidet er det viktig å få til en snarlig formell avklaring og avtale.

Rådmannen ber om fullmakt til å sluttføre en endelig avtale (tilleggsavtale) med Arken Eiendom A/S.

Det antas tilleggskostnaden ved anskaffelsen vil beløpe seg til nærmere kr. 140.000,-. Beløpet kan forutsetningsvis dekkes inn innenfor den rammen som er satt av til infrastruktur fase 2 Ness.

## Vurdering

Det vises til bakgrunnsbeskrivelse.

## Konklusjon

Se forslag til vedtak.

# Avtale

Mellom Inderøy kommune, heretter kalt kjøper, og Arken Eiendom AS, heretter kalt selger, er det i dag inngått følgende kontrakt:

## 1. Eiendomsoverdragelsen

Selger forplikter seg til å overdra til kjøperen nedenfornevnte eiendom, jfr. vedlagte situasjonskart.

I overdragelsen inngår alle dokumenterte planer for utbygging av området og andre dokumenter som måtte være av verdi for realiseringen av utbyggingen.

## 2. Kjøpesum/ økonomiske betingelser

Kjøpesummen utgjør kr 575,- pr. kvm areal overdratt.
Etter makeskiftet er beregnet areal netto anslått til ca. 750 kvm. Endelig kvm areal fastlegges etter oppmåling. Beløp gitt dette areal er kr. 431.250.-
Kommunen påtar seg videre å kompensere Arken Eiendom et økonomisk beløp tilsvarende kostnader for fysisk flytting av garasje til anvist sted på eiendommen med nødvendige grunnarbeider. (eventuelt basert på takst). Arbeidet er av Roald Austad tilbudt utført for kr. 175.625.- inkl. m.v.a. Tilbud vedlegges i bilag 1.

Kommunen opparbeider en minimumsløsning (kantstein) for fysisk avgrensning av parkeringsplass og område ved undergang, Slakteriet og Øvergata (forutsetter avstenging av innkjøring nordvest). Kommunen opparbeider parkeringsplasser langs Øvergata.
Arken Eiendom kompenseres med kr 15.000,- pr. tapt parkeringsplass etter nærmere oppmåling.
Oppmålt areal sammenholdt med standard for parkeringsplasser for personbiler medfører at 7 parkeringsplasser går tapt. Dette utgjør et beløp på kr. 105.000.-

## 3. Omkostninger/ Oppgjør

Omkostninger ved salget dekkes av kjøper.
Kjøpesummen forfaller til betaling skjer:

1. Oppgjør for overdratt areal forfaller til betaling 10.06.2011
2. Restoppgjør, jfr. pkt. 2, forfaller til betaling når arbeidet er fullført.

Selger utsteder skjøte og foretar tinglysing når kjøper har betalt kjøpesummen og omkostningene.

**4. Overtakelse**

Eiendommen overtas av kjøper den 01.06.2011 og endelig når eiendommen er overskjøtet. Fra dette tidspunkt overtar kjøper ansvaret for eiendommen og eiendommens utgifter og inntekter. Kjøperen har besiktiget eiendommen og overtar denne i den stand som den befant seg på tidspunkt for undertegning av kjøpekontrakt. For øvrig kommer til anvendelse lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992, sist endret 01.01.2010.

**5. Heftelser**

Selger garanterer å være hjemmelshaver til eiendommen og garanterer eiendommen fri for heftelser, utover de heftelser som er referert i denne avtalens pkt.2.

**6. Mislighold**

Dersom kjøper ikke overholder betalingsbetalingsbetingelser eller på annen måte misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, har selgeren rett til å heve kontrakten og dekke sine tap av det beløp som kjøper måtte ha innbetalt, eller selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Tilsvarende gjelder ved unnlatelse av å betale påløpte renter.
Denne bestemmelsen gjelder tilsvarende så langt den passer dersom selger ikke overholder sine forpliktelser ihht. denne kontrakt.

**7. Vedlegg**

Situasjonskart. Tilbud på flytting av garasje inklusive grunnarbeider og støping av såle.

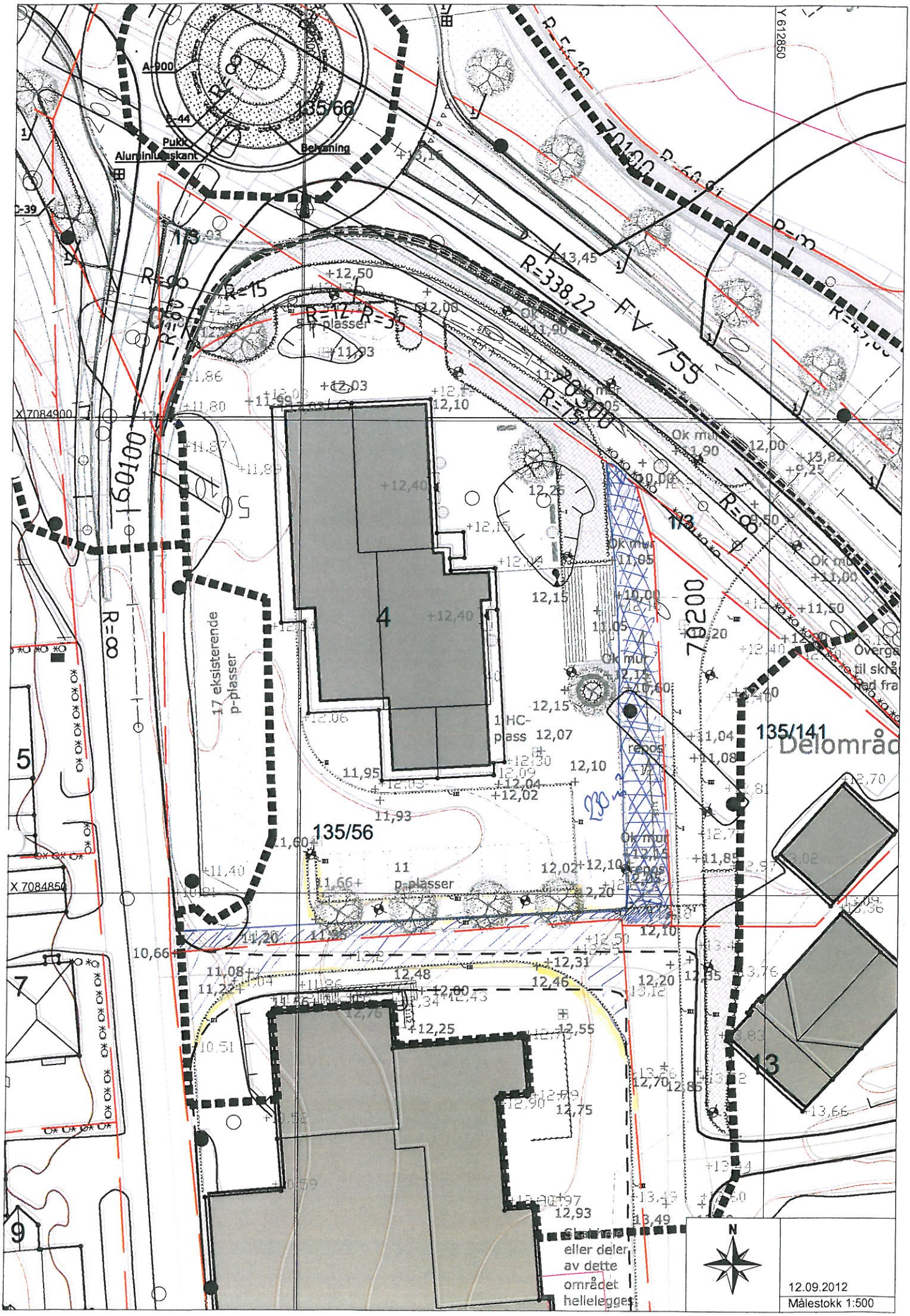
**8. Annet**

Inderøy kommune som selger er informert om at Arken Eiendom vil fremme søknad om plassering av garasje i forlengelsen av nåværende forretningsbygg mot øst. Med forbehold om bygningsmyndighetenes behandling, har Inderøy kommune som selger ingen innvendinger til denne løsning. De tilleggskostnader som en slik lokalisering vil medføre, jfr. pkt. 2, er kommunen uvedkommende.
Avtalen er betinget av godkjenning i Inderøy formannskap og styret for Arken Eiendom AS

Inderøy den 03.05.2011

Arken Eiendom AS

Inderøy kommune



135/66
A-900
B-44
Pukk
Aluminiumskant
Belysning
C-39
R=15
R=12
R=35
R=338,22
FV 755
70100
70300
70200
60100
R=∞
R=75
R=60,91
R=∞
X 7084900
X 7084850
Y 612850
17 eksisterende p-plasser
1 HC-plass
11 p-plasser
135/56
135/141
Delområd
Ok mur
repos
Overgang til skrånd
Skatchele eller deler av dette området hellelegges
N
12.09.2012
Målestokk 1:500

PS 136/12 Rådmannen orienterer - Referatsaker og delegerte saker

Saker til behandling

Saker til behandling