

Dato: 03.06.2018
Saksbehandler: Øyvind Arntzen
Telefon direkte: 75 55 53 09
Deres ref.:
Løpenr.: 71061/2018
Saksnr./vår ref.: 2018/8743
Arkivkode:

Utbyggingsavtale

Sjøåsan vest

byggetrinn B16-B20 (Hunstad sør - del 2)

Mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Hunstad Sør Utbyggingssselskap AS
Pb 4104 Jensvoll
8089 Bodø

Org.nr. 986 384 243

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

1. Avtalens formål og grunnlag

Formålet med avtalen er å sikre opparbeiding av og tilpasninger til offentlig infrastruktur i tråd med arealplan og de behov som utbyggingen utløser jf. kommuneplanens arealdel, planbestemmelsene § 1.5, vedtatt 14.06.2018.

Avtalen skal også avklare kostnadsdekning.

Avtalen tar utgangspunkt i:

- Områdereguleringsplan for Hunstad sør del 2, plan ID 2015013, vedtatt 30.03.2017, med reviderte bestemmelser vedtatt 29.08.2018 og plankart datert 17.04.2018
- Områdereguleringsplan for Hunstad sør del 2, bestemmelsesområde #1, plan ID 2015013_1, vedtatt 30.03.2017, endret 29.08.2018
- Kommunalteknisk norm for Bodø kommune (til enhver tid gjeldende)
- Reglement for sanitæranlegg og stikkledning (til enhver tid gjeldende)

Teknisk avdeling

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
Oyvind.Arntzen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080



- Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Bodø (til enhver tid gjeldende)
- Regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider (til enhver tid gjeldende)

2. Hva som skal opparbeides

Opparbeidelsespliktene etter dette avtalepunkt kan gjennomføres/opparbeides i separate utbyggingsetapper. Følgelig kan utbygger, i tråd med fremdriften i utbyggingsprosjektet, kreve inngåelse av MVA-justeringsavtale i flere etapper jf. avtalen pkt. 12.

Utbygger skal opparbeide følgende:

2.1 Infrastruktur for boligbebyggelse, i tråd med arealplankart for områdereguleringsplan for Hunstad sør del 2, bestemmelsesområde # 1, som inntatt i *vedlegg 1*. Arealplankartet for hele Hunstad sør del 2 er inntatt i *vedlegg 2*.

2.2 Vann-, avløps- og overvannsanlegg som vist på «*oversiktsplan VA*» inntatt i *vedlegg 3* og «*dreneringsplan*» i *vedlegg 4*.

Kommunen overtar etter denne avtale særskilte vann- og avløpsanlegg under privat veg. Anleggene er innrammet med rød strek i *vedlegg 3*. Kommunen stiller som forutsetning for overtakelse av nevnte anlegg at utbygger signerer «*avtale om ledningsrettighet*» som inntatt i *vedlegg 11*.

2.3 Veger innenfor planområdet, herunder fortau og gatebelysning, som vist på «*oversiktstegning veg- og fortau*», inntatt i *vedlegg 5*.

2.4 Park og lekeplasser (f_BUT1 og f_BUT3), som vist på «*utomhusplan lekeplasser*», inntatt i *vedlegg 6*.

2.5 Tursti gjennom grøntdrag (o_GTD3, f_BUT2, f_BUT4) som vist på «*utomhusplan lekeplasser*» inntatt i *vedlegg 7*.

2.6 Kabelanlegg og trekkerør som vist i «*plantegning elektro*», inntatt i *vedlegg 8*.

Bodø kommune skal opparbeide følgende:

2.7 Kyststi o_GT3, o_GT2 og o_GT1 som inntatt i arealplankartet til områdeplan for Hunstad sør del 2. Nevnte kyststistrekninger er del av Bodø kommunes kyststiprosjekt Stimuli. Fremdriften for ovennevnte kyststistrekninger beror på prosjektledelsens prioriteringer og politiske vedtatte bevilgninger fra Bystyret.

Utbygger skal sikre opparbeiding av kyststistrekningen (o_GT3), se «*kyststi situasjonsplan*» i *vedlegg 9*. Opparbeiding skal sikres ved innbetaling av anleggsbidrag, se pkt. 3.2 nedenfor.

3. Kostnader

3.1 Utbygger skal dekke følgende kostnader:

Alle kostnader knyttet til opparbeidelse av de anleggene som følger av pkt. 2.1-2.6 ovenfor. Dette innebærer, men er ikke begrenset til, planlegging/prosjektering,

opparbeiding, kostnadsberegninger, grunnverv/fradeling, oppmåling- og tinglysing, rigging og riving av midlertidige anlegg, eventuelle nødvendige arkeologiske undersøkelser og eventuelle følgefeil av mangler/feil i planene eller uforutsette forhold.

Ved signering av utbyggingsavtalen betaler utbygger et grunnbeløp kr. 8000,- for avtalen og kr. 2000,- pr. daa brutto tomteareal til oppfølging av avtalen til og med garantitiden. Ny behandling etter avtaleinngåelse initiert av utbygger faktureres etter medgått tid med kr. 500,- pr. time (K.sak 110/03).

Ajourføring av kart og fastmerker etter at feltet er ferdigstilt betales av utbygger med kr 1,25 pr m2 i utbyggingsområdet (eks mva).

3.2 Kyststistrekingen o_GT3

Utbygger skal sikre opparbeiding av kyststistrekingen o_GT3 ved innbetaling av anleggsbidrag pålydende totalt kr. 2 131 200,-. Anleggsbidraget er angitt eks. mva og skal innbetales i sin helhet. Anleggsbidraget bygger på anslått byggekostnad pr. løpemeter kyststi. Anslått pris pr. løpemeter kyststi er kr. 6 600.

Anleggsbidraget skal i første omgang sikres ved garantistillelse på selvskyldnervilkår pålydende 100% av anleggsbidragets størrelse. Slik garanti skal være kommunen i hende før det gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger på Sjøåsan vest. Garantien skal gjelde i 10 år fra igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger på Sjøåsan vest blir gitt.

Anleggsbidraget forfaller til utbetaling 30 dager etter at Bodø kommune har fått innvilget igangsettingstillatelse for opparbeidelse av kyststistrekingene o_GT3, o_GT2 og o_GT1. Kommunen plikter å frigi garantien så snart anleggsbidraget er innbetalt. Dersom kyststistrekingene o_GT3, o_GT2 og o_GT1 likevel ikke blir bygd, skal kommunen tilbakebetale beløpet.

Endelig bidrag avregnes mot prosjektrekskap, likevel maksimalt kr 2 131 200,-.

3.3 Bodø kommune skal dekke følgende kostnader:

Drifts- og vedlikeholdskostnader for kommunaltekniske anlegg som overtas til kommunal drift og vedlikehold, i anleggenes levetid.

Kostnader til opparbeiding av kyststistrekingene o_GT1 og o_GT2 så vel som eventuelle tilleggskvaliteter som måtte bli planlagt og gjennomført på kyststistrekingen o_GT3 i forbindelse med kommunens kyststiprosjekt Stimuli, og som medfører kostnader som overstiger utbyggers anleggsbidrag jf. pkt. 3.2 ovenfor.

4. Planlegging og utførelse

4.1 Planlegging

Utbygger skal utarbeide detaljerte tekniske planer for anleggene. Godkjenning av planer gjøres av kommunen v/ Teknisk avdeling (Forvaltning).

4.2 Utførelse

Opparbeidingen skal skje i henhold til detaljplanene. Anleggsarbeidet skal ikke startes før planene er godkjent.



Opparbeiding skal være i samsvar med kommunaltekniske normer og godkjente detaljplaner som gjelder på opparbeidingstidspunktet. Kommunen skal gjøres uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra reguleringsplan (eventuelt annen gjeldende arealplan) ved innsending av detaljplaner for godkjenning.

Utbygger er ansvarlig for at detaljplanene ivaretar eventuelle etablerte tredjemannsrettigheter, f.eks. adkomstrett over fortau.

Dersom kommunen ber om det, skal kommunen innkalles til byggemøter som omhandler anleggene eller til befaring på nærmere angitte trinn under anleggsarbeidet. Utbygger skal på anmodning gi kommunen informasjon om og tilgang til anleggene. Videre skal utbygger av eget tiltak informere om forhold som han må forstå kommunen bør ha kjennskap til.

5. Fremdriftsplan

Utbyggeren skal utarbeide og fremlegge for kommunen en overordnet fremdriftsplan med forventet ferdigstillingsdato. Fremdriftsplanen skal være en del av denne utbyggingsavtale.

6. Grunn: Overdragelse – rettigheter og heftelser

Utbygger har ansvar for at grunnbokshjemmel til areal som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig samferdsel, traseer for teknisk infrastruktur, friområder og lignende offentlige formål blir overført vederlagsfritt og heftefritt til kommunen. Tilsvarende gjelder arealer som anleggene faktisk beslaglegger eller krever, eksempelvis for nødvendige vegskjæringer/-fyllinger, ledningstraseer med hensynssoner, el-skap og uttak for brannvann.

Kommunen kan samtykke til at nødvendig tilgang til slike arealer i stedet blir sikret ved en tinglyst, evigvarende og vederlagsfri rett for kommunen til å ha, drifte og vedlikeholde vedkommende anlegg.

7. Grunnerverv

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn ved frivillig avtale.

Kommunen vil på fritt grunnlag vurdere å ekspropriere nødvendig grunn og grunnrettigheter hvis det er nødvendig for gjennomføring av reguleringsplanen (jf. plan- og bygningsloven kapittel 16). Utbygger er kjent med at det i så fall må inngås en særskilt avtale om gjennomføring/garantistillelse, samt at erstatningsbeløp og alle andre kostnader i saken etter kommunens praksis må dekkes av utbygger.

8. Delovertakelse

Utbygger kan melde særskilte anlegg klart til delovertakelse når anlegget er ferdig opparbeidet til ferdiggrad 1. Med ferdiggrad 1 menes ferdig vann og avløp i henhold til kommunalteknisk godkjenning, inkludert pumpestasjon, ferdig opparbeidete lekeplasser, samt opparbeidelse av kommunale veier med ett lag asfalt. Delovertakelse kan godkjennes av kommunen dersom anleggene er egnet og tilrettelagt for delovertakelse.

For å få godkjent delovertakelse kreves følgende:

1. utbygger må i god tid før planlagt delovertakelse sende en plan som tydelig viser hvilke anlegg/anleggsdeler som søkes delovertatt. Planen skal bygge på

- fremdriftsplanen jf. nærværende avtale pkt. 5. Planen sendes til kommunen, v/ teknisk avdeling (Forvaltning) for godkjenning
2. når anleggene er godkjent av kommunen v/ Teknisk avdeling (Forvaltning) og ferdigstilt til ferdiggrad 1 kan utbygger søke om delovertakelse til kommunen v/ teknisk avdeling (plan- og utbygging)

Når veger, fortauer og p-plasser er tatt i bruk skal utbygger holde anleggene rene. Rengjøringsplikten gjelder i anleggstiden og inntil anleggene er overlevert til kommunen ved overtakelsesforretning (se pkt. 9 nedenfor). Rengjøringsplikten er gitt av hensyn til allmennhetens bruk av området og til opprettholdelse av anleggenes kvalitet.

Utbygging av kommunaltekniske anlegg skal gjennomføres slik at byggemodning av tomter og boligutbygging ikke forårsaker skade på de kommunaltekniske anleggene. Utbygger er ansvarlig for skade på anleggene som måtte oppstå som følge av arbeidet med utbygging av feltet, herunder tomtearbeider. Skader som skjer etter deloverlevering skal utbedres og anleggene renholdes før overtakelsesforretningen.

9. Overtakelse og overtakelsesforretning

Etter ferdigstilling skal anleggene godkjennes av kommunen ved overtakelsesforretning.

Utbygger skal melde fra til kommunen v/ teknisk avdeling (plan- og utbygging) når anleggene er klare. Kommunen innkaller til overtakelsesforretning. Relevant dokumentasjon av anleggene, herunder FDV, skal fremlegges i god tid og være godkjent før overtakelsen. Anleggene skal være opparbeidet i samsvar med områdeplanen, utbyggingsavtalen, godkjente tekniske planer og eventuelle etappeplaner. Overføring av grunn og grunnrettigheter til kommunen skal være gjennomført før overtakelsesforretningen. Begge parter har ansvar for at det føres overtakelsesprotokoll.

Ved godkjent overtakelsesforretning overtar kommunen vederlagsfritt kommunaltekniske anlegg samt grønt- og friområder som følger av avtalen pkt. 2.2, 2.3 og 2.5 ovenfor, til drift- og vedlikehold. Kommunen overtar *ikke* VA-anlegg som ligger utenfor offentlig regulert veg, eller under privat veg, med mindre det inngås særskilt avtale. Kommunen overtar *ikke* park- og/eller lekeplasser.

10. Mangelsansvar

Utbygger er ansvarlig for å utbedre feil/mangler ved anleggene, eller skader (eksempelvis setninger) som måtte oppstå innen 3 år etter overtakelsen.

Feil og mangler ved tekniske skisse- og detaljplaner, samt følgefeil, er utbyggers ansvar. Dette gjelder kun de skisse- og detaljplaner som utbygger har ansvaret for.

11. Garanti

Som sikkerhet for at avtalen oppfylles skal utbygger stille bankgaranti på selvskyldnervilkår på 10 % av beregnede kostnader (eksl. MVA) for anleggene inntatt i avtalen pkt. 2.2-2.6. Garantistillelse for sikring av opparbeidelse av kyststistrekningen o_GT3 jf. avtalen pkt. 2.7 er regulert i avtalen pkt. 3.2 ovenfor.

Utbygger skal utarbeide et dokumentert kostnadsoverslag som vedlegges innsendingen av tekniske detaljplaner. Kostnadsoverslaget skal godkjennes av kommunen v/ teknisk avdeling (Forvaltning).



Garantien gjelder for utbyggers kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og reklamasjonstiden. Dette omfatter også utbyggers ansvar for forsinket fullføring, samt annen positiv kontraktsinteresse slik som kostnader til prosjektering/prosjektledelse, nødvendig grunnnerv, saksbehandling mv.

Garantien skal stilles før igangsettingstillatelse for tiltak i utbyggingsområdet gis. Garantien skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling, kommunaldirektørens stab v/ Øyvind Arntzen.

Dersom det søkes om brukstillatelse til bygninger/anlegg i utbyggingsområdet, før de tekniske anlegg som utbyggingsavtalen omhandler er overtatt av kommunen uten mangler, kan kommunen stille som vilkår for innvilgelse at selvskyldnergarantien endres til 100% av kostnadene til gjenstående kontraktsforpliktelser.

Etter at samtlige anlegg er godkjent og endelig overtatt av kommunen, reduseres sikkerheten til tre prosent av kontraktssummen for forhold som påberopes overfor utbygger eller garantisten innen tre år etter overtakelsen.

12. MVA-nøytralitet

Kommunen forplikter seg til å inngå MVA-justeringsavtale med utbygger. Avtalen skal nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på utbyggers hånd ved opparbeiding av tekniske anlegg etter denne utbyggingsavtalen, samt forhindre tilbakeføringsplikt for allerede fradragsført inngående merverdiavgift.

Utbygger har rett og kommunen plikt til å inngå MVA-justeringsavtale for hvert enkelt byggetrinn etter denne avtalen. MVA-justeringsavtale/r skal inngås så snart som mulig etter at det totale kostnadsbildet for prosjektet, eller den enkelte utbyggingsetappe, er kjent og meddelt kommunen, og senest innen oppgavefristen for den termin de respektive anlegg jf. pkt. 2 er overtatt av kommunen.

13. Enkelte andre forhold

Denne utbyggingsavtalen kan ikke transporteres til andre uten kommunens skriftlige samtykke, signert av kommunaldirektør for Teknisk avdeling.

Gateløp som graves opp eller skades ved utbyggingen skal settes i stand av utbygger, jf. kommunens retningslinjer for gravearbeider på det kommunale veinettet i Bodø.

Eventuell bruk av kommunalt areal må godkjennes på forhånd, jf. kommunens regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider.

Kommunen kan pålegge utbygger å sørge for at areal som er eller skal bli kommunalt, typisk regulerte friområder, blir sikret ved innhegning eller tilsvarende i anleggstiden. Eventuelle skader på markdekke eller vegetasjon skal istandsettes i samråd med kommunen og kan medføre erstatningsansvar for utbyggeren.

Avfallsanlegg

Utbyggeren skal planlegge, bygge og legge til rette for drift og vedlikehold av felles avfallsanlegg.

Universell utforming

Utbyggeren forplikter seg til at universell utforming av offentlige veger, fortau og lekeplasser, gjennomføres etter de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Kulturminner

Dersom det gjøres funn av gjenstander eller konstruksjoner som er å anse som kulturminner, og det av denne grunn blir stans i arbeidet, skal dette skje uten kostnader for kommunen.

El- og telekabelanlegg

Utbyggeren skal kontakte alle relevante el- og telekabelleverandører slik at planlagte kabeltraseer blir tatt hensyn til. Kabelplaner skal utarbeides samtidig med planer for teknisk- og grønn infrastruktur, og legges ved når disse sendes til godkjenning. Parallelt med kommunal plangodkjenning skal kabelplanene sendes berørte kabelselskaper for godkjenning. Utbyggeren skal påse at fremføring av kabelanlegg og gatelys blir samordnet med kommunaltekniske anlegg. Kabelplaner og gatelysplaner skal vedlegges de kommunaltekniske planene ved plangodkjenning. Kommunalteknisk plangodkjenning kan ikke gis før det foreligger plangodkjenning fra berørte kabelselskaper.

Kabelanlegg skal etableres i samsvar med maksimalkravene etter ledningsforskriften § 5 femte ledd jf. kommunalteknisk norm og gjeldende kommunale praksis, med mindre det foreligger særskilt avtale om noe annet. Bodø kommune skal varsles i rimelig tid før gravearbeidet påbegynnes. Har Bodø kommune behov for ekstra rør i gravetraseer skal dette legges vederlagsfritt. Bodø kommune leverer da de rør som trengs.

14. Tinglysing m.m.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Avtalen kan tinglyses på gnr./bnr. 42/888, 41/1408, 41/1551 og 41/1585.

Utbyggeren skal, dersom avtalen besluttet tinglyst, vedlegge avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter samt medta i skjøtene henvisning til de betingelser som framgår av avtalen.

15. Verneting

Tvister vedrørende denne avtale eller garanti som stilles i medhold av denne, avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Salten tingrett som verneting.

16. Ikrafttredelse

Utbyggingsavtalen trer i kraft når avtalen er undertegnet av begge parter i etterkant av vedtak i Formannskapet jf. Bodø kommunes delegeringsreglement.

17. Varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder fram til partenes forplikter er oppfylt. Dersom første byggetrinn av utbyggingen ikke er søkt igangsatt innen 5 år etter avtalens inngåelse, faller avtalen bort i sin helhet.



18. Vedlegg

1. Arealplankart til områdeplan for Hunstad sør del 2, bestemmelsesområde #1
2. Arealplankart til områdeplan for Hunstad sør del 2 (hele kartet)
3. Oversiktsplan VA
4. Dreneringsplan
5. Oversiktstegning veg- og fortau
6. Utomhusplan lekeplasser f_BUT1 og f_BUT3
7. Utomhusplan lekeplasser f_BUT2, f_BUT4
8. Plantegning elektro
9. Kyststi situasjonplan
10. Utkast til MVA-justeringsavtale
11. Avtale om ledningsrettighet

19. Signaturer

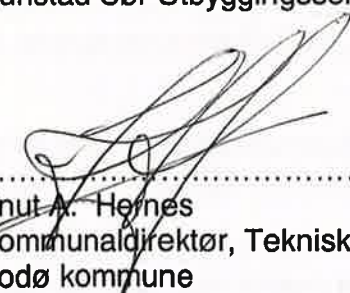
Krøder 4/6-19

Sted/dato


Hunstad Sør Utbyggingselskap AS

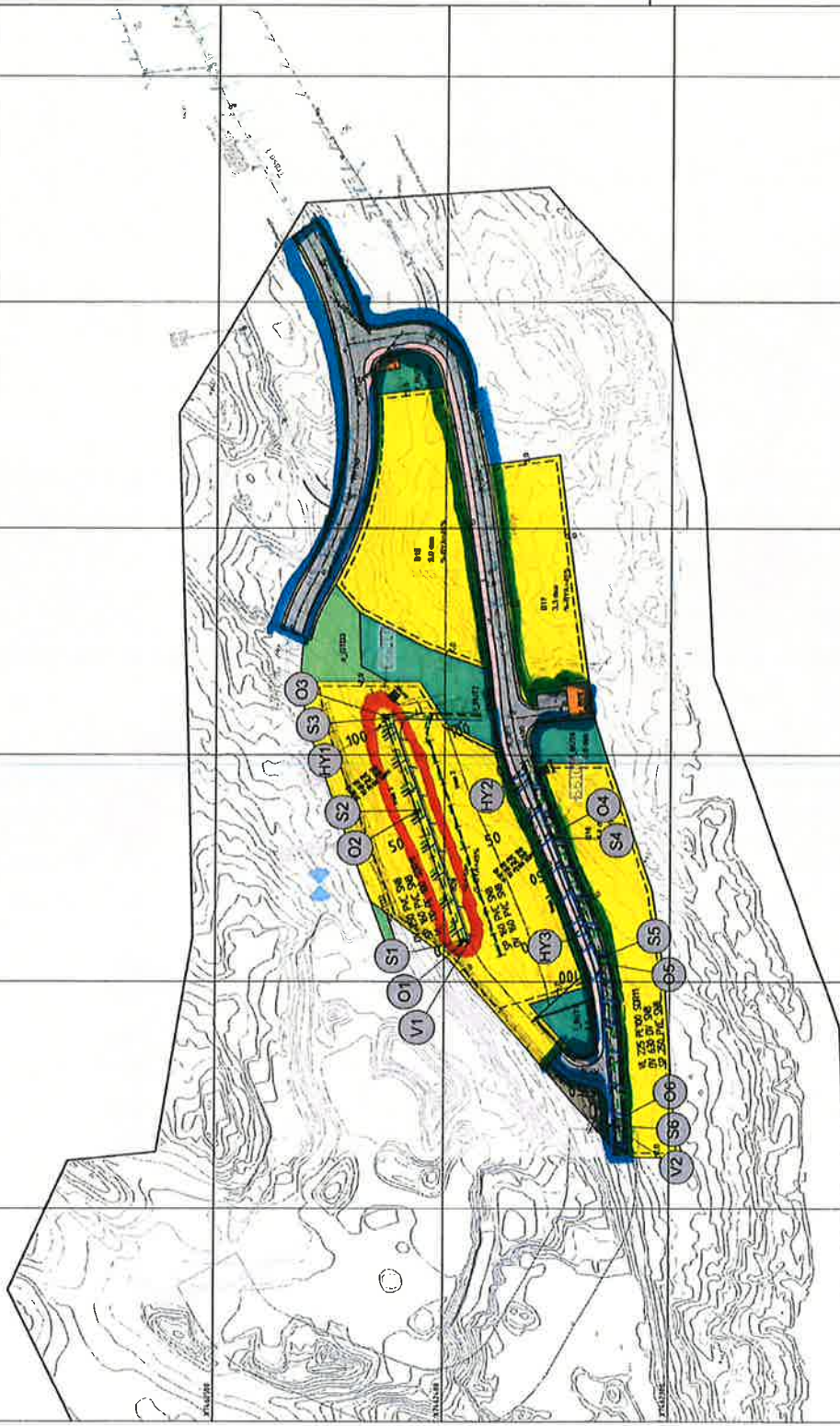
Bodø, den

4/9-19


Knut A. Hernes
Kommunaldirektør, Teknisk avdeling
Bodø kommune

■ = Overføres av Bodø Kommune
 jf. avtalen pkt. 2.2 annet ledd

■ = Overføres av Bodø Kommune
 jf. avtalen pkt. 7.

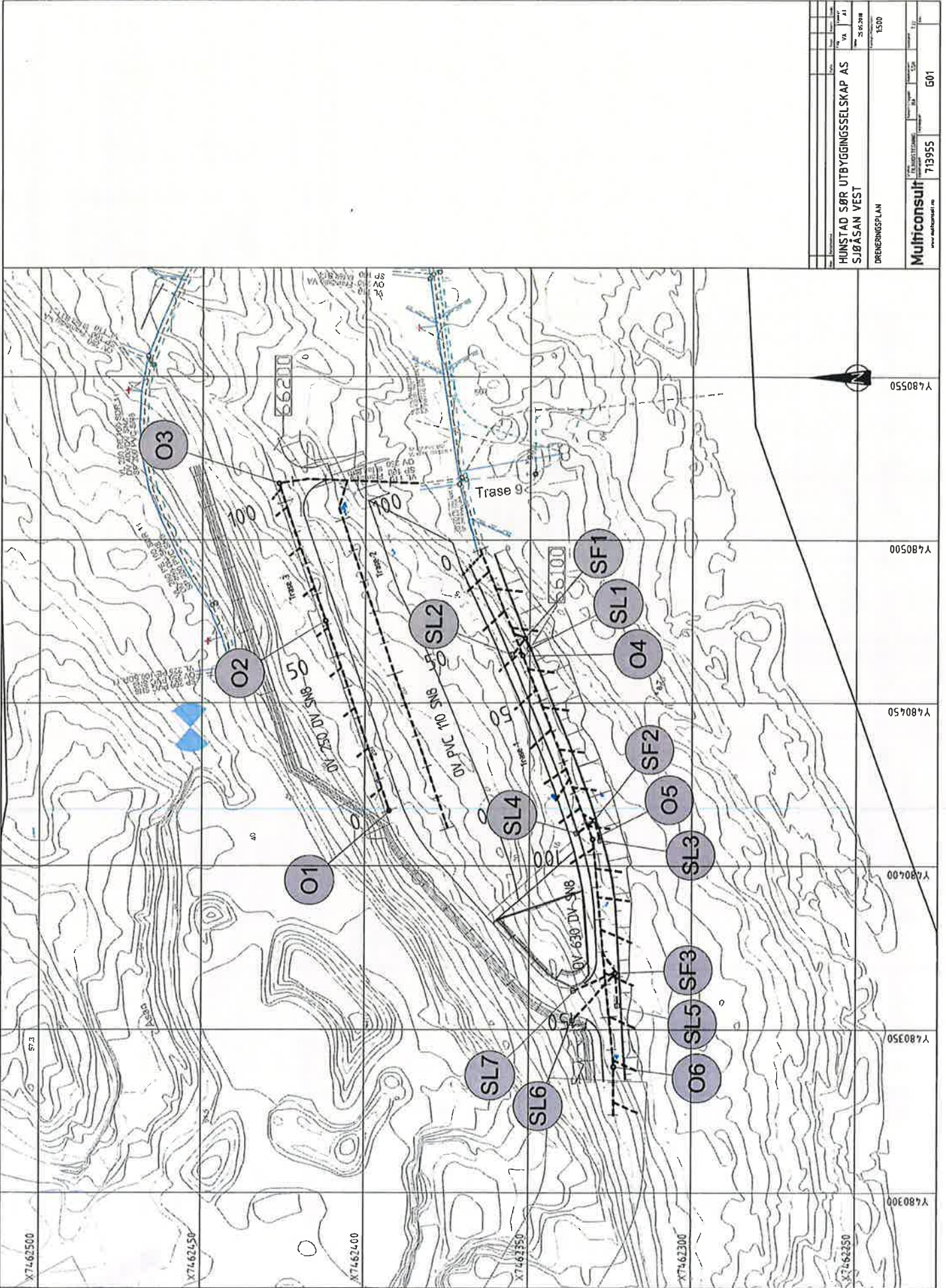


Koordinatreferanse-system: NN2000, EUREF89 UTM 33

Tegnforklaring

Tegnforklaring		Ekisterende	Prosjekterte
Sjå planlagt			
Sjå planlagt			
Drørettsdeling			
Vannledning			
Kant			

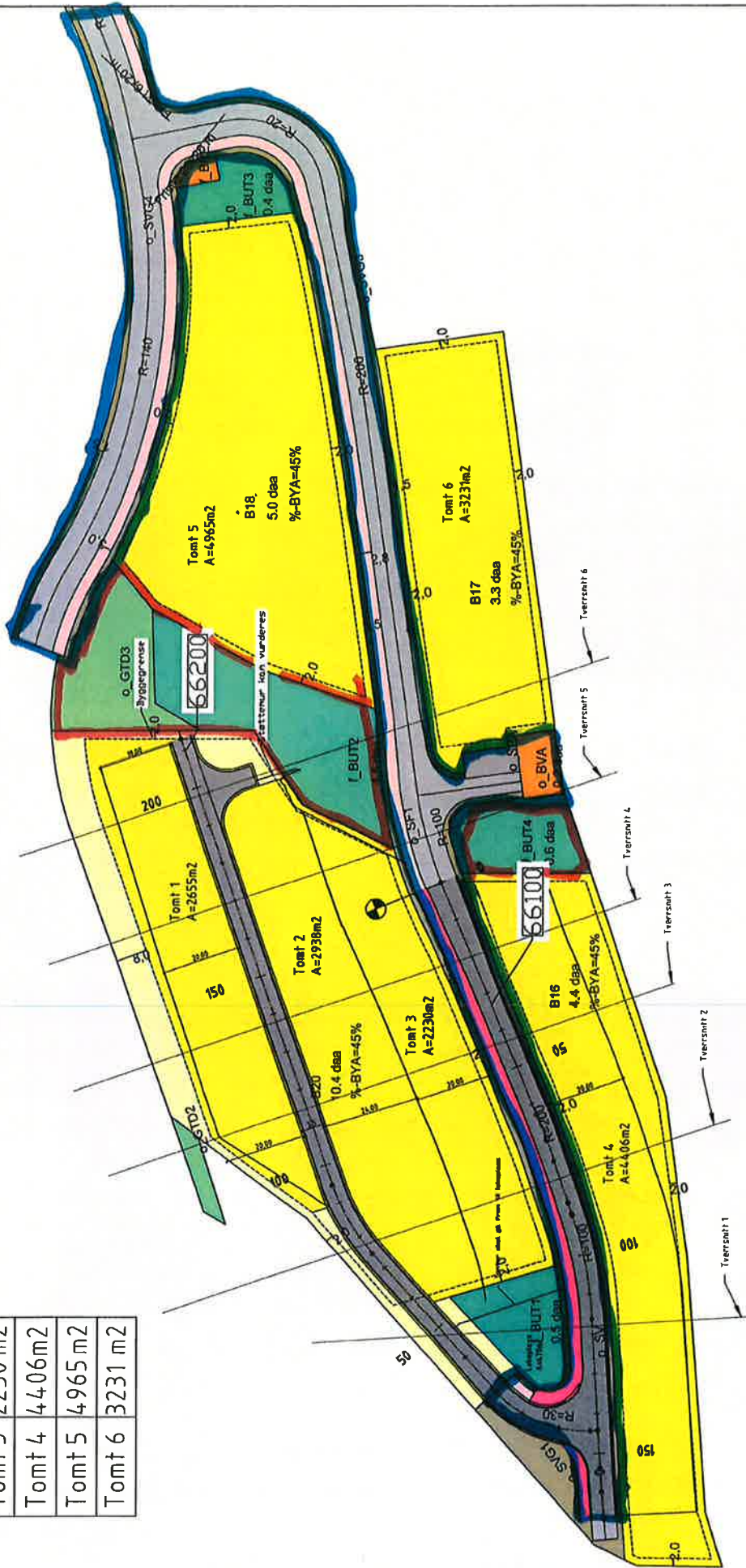
HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSKAP AS		Sjøåsan Vest	
OVERSIKTSPLAN VA		A1:1000	
Multiconsult		713955	B01



HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSKAP AS		Sjølåsveien 11		1500	
SJØLÅSAN VEST		25.02.2018		1:500	
DIREKTERINGSPLAN		713955		G01	
Multiconsult		www.multiconsult.no			

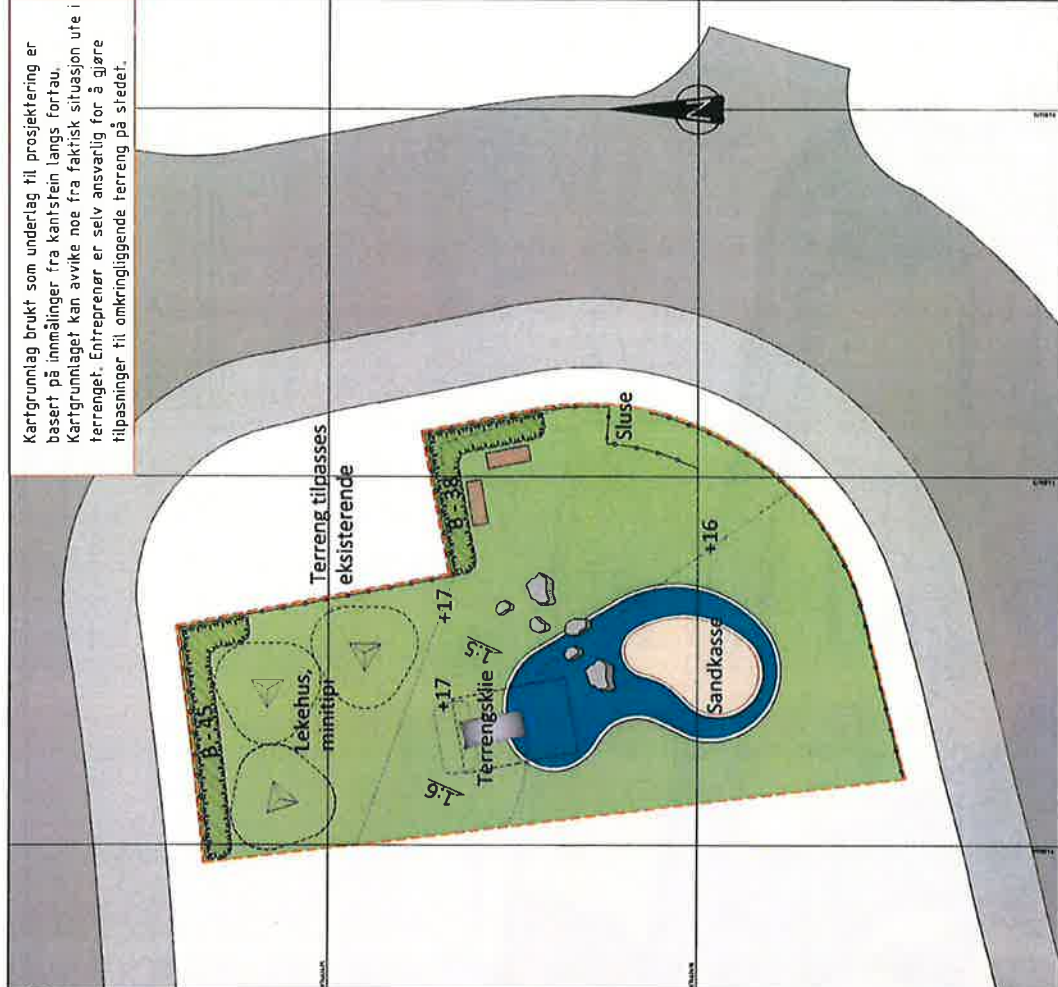
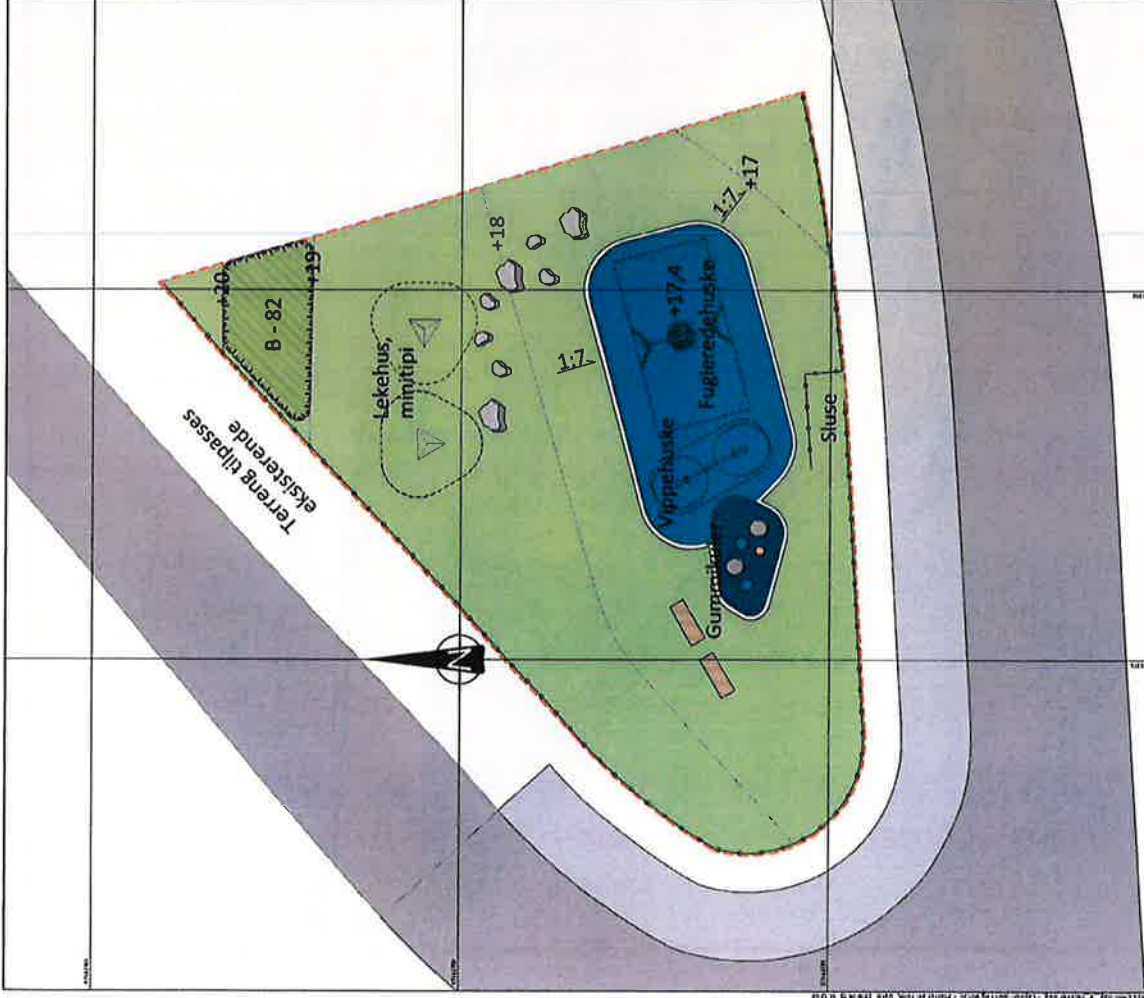
 = Overtas av Boder Kommune jf. avtalen pkt.9.
 = Overtas av Boder Kommune jf. avtalen pkt.9.

Tomt	Areal
Tomt 1	2655 m ²
Tomt 2	2938 m ²
Tomt 3	2230 m ²
Tomt 4	4406 m ²
Tomt 5	4965 m ²
Tomt 6	3231 m ²



HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSLEKAP AS		Sjå plan	
SJØGÅSEN VEST		A1 1:2000 A3 1:2000	
OVERSIKTSTEGNING SMITT		713955	
Multiconsult		B02	

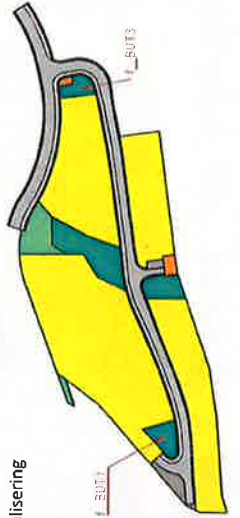
Kartgrunnlag brukt som underlag til prosjektering er basert på innmålinger fra kantstein langs fortau. Kartgrunnlaget kan avvike noe fra faktisk situasjon ute i terrenget. Entreprenør er selv ansvarlig for å gjøre tilpasninger til omkringliggende terreng på stedet.



Planteliste

Nr:	Latinsk navn:	Antall:	Plantaestånd:	Størrelse:	Leveringsform:
B	Spreng betulfølge Tor E	165	0,5 m	3-5 tellende greiner	Co

Lokalisering



Tegnforklaring

	Områdeavgrensning		Gummiastfalt		Buskfelt, nytt
	Asfalt, kjøreareal		Storgatestein		Nye koter, 1m / 5m
	Asfalt, gangareal		Sprengstein		Fletverksgjerde
	Sand		Faltpil		
	Ny gressbakte		Punkthøyde		

Lekeapparat med sikkerhetssone

Multiconsult
www.multiconsult.no
719955
0-001

HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSKAP AS
SJØGÅSEN VEST
UTDRUGSPÅN
LEKEPÅSSELER_Butt og T_BUT3
1200 (A.1)
1400 (A.3)

Kartgrunnlag brukt som underlag til prosjektering er basert på innmålinger fra kanstein langs fortau. Kartgrunnlaget kan avvike noe fra faktisk situasjon ute i terrenget. Entreprenør er selv ansvarlig for å gjøre filpasninger til omkringliggende terreng på stedet.

Høyde og lengde på natursteinsmur langs sti i o_GTD3 må filpasses omkringliggende terreng på stedet.

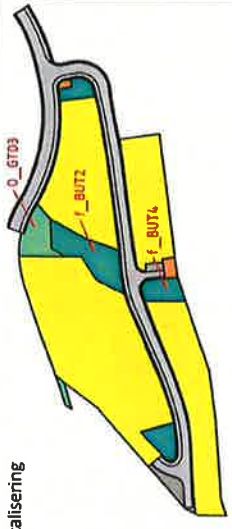
■ = Overtas av Bodo kommune jf. avtalen pkt.9

Tegnforklaring

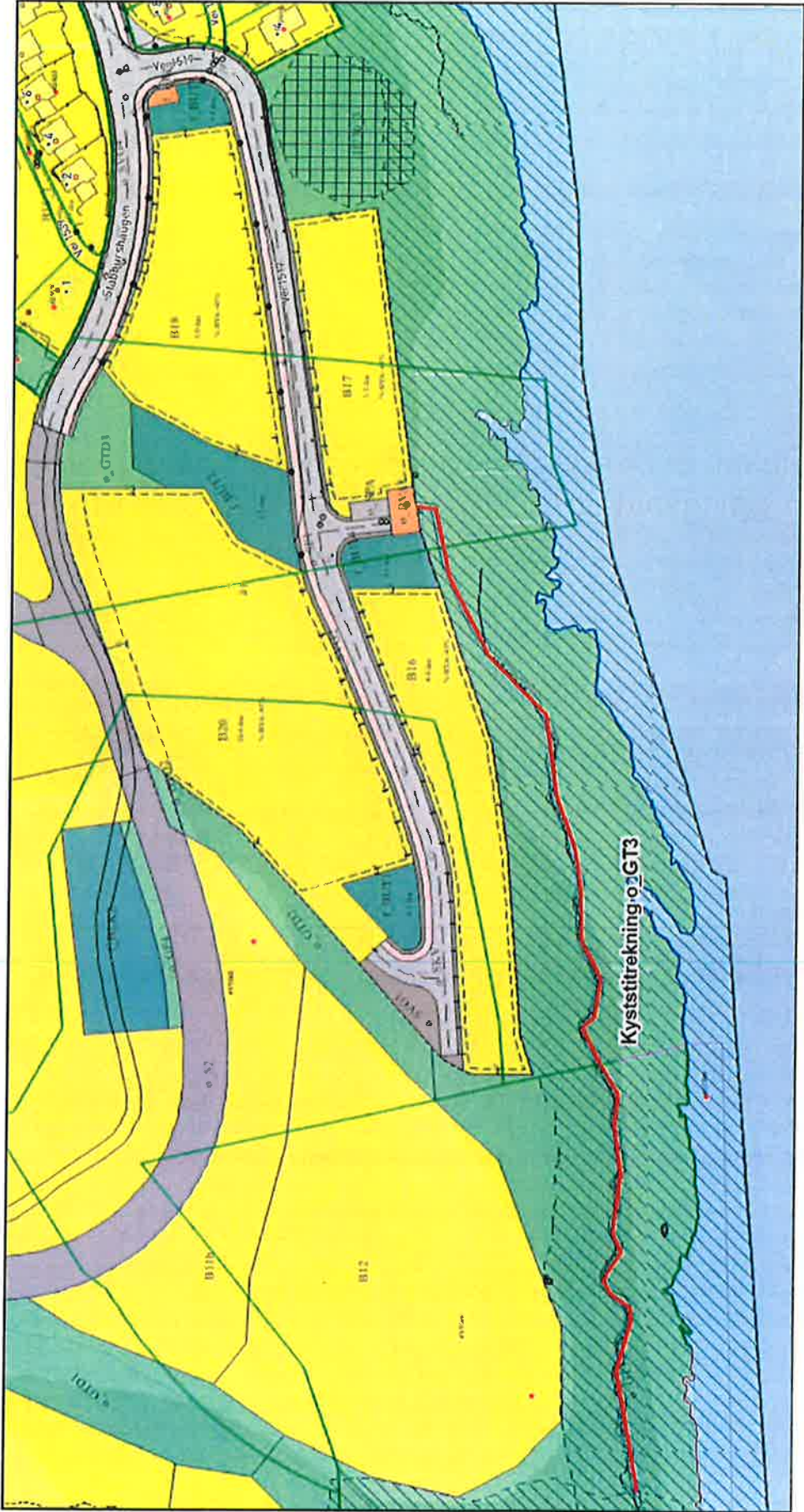
- Områdeavgrensning
- Asfalt, kjøreareal
- Asfalt, gangareal
- Grus
- Sprengstein
- Eksisterende koter fra innmålinger, 1m / 5m
- Nye koter, 1m / 5m
- Punktshøyde
- Fallpili
- Gjerde
- Eksisterende vegetasjon/toppedekke
- Ny grasbakke
- Belysning
- Eksisterende tre, innmål



Lokalisering



HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSKAP AS		SJØÅSAN VEST	
UTOMLEISER AN		LEREPLEASER l_BUT2 og l_BUT4	
Multiconsult		713955	
www.multiconsult.no		0-002	



Avtale om overføring av justeringsrett og justeringsplikt etter utbyggingsavtale for **(NAVN PÅ UTBYGGINGSAVTALE)**

Mellom

UTBYGGER AS

Org.nr. (fyll inn)

Adresse: (fyll inn)

«Overdrager»

Og

Bodø kommune

Org.nr. 972 418 013

Adresse: postboks 319, 8001 Bodø

«Mottaker»

1. Partsforhold

Parter i avtalen er **Utbygger AS**, i avtalen benevnt «Overdrager», og **Bodø kommune**, i avtalen benevnt «Mottaker». Avtalen bygger på «**navn på utbyggingsavtale**» mellom Overdrager og Mottaker, signert **(..dato..)** samt overtakelsesprotokoll datert **(..dato..)**.

Overdrager og Mottaker benevnes i fellesskap som «partene».

2. Avtalens bakgrunn og formål

Mottaker fikk den **(..dato..)** overført **(..teknisk/grønn infrastruktur.. f.eks. veg/fortau/gatelys/park/lekeplass/tursti osv.)** til eie, drift og vedlikehold. Formålet med denne avtalen er å nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på overdragers hånd ved opparbeiding av teknisk og grønn infrastruktur etter utbyggingsavtale for **(NAVN PÅ UTBYGGINGSAVTALE - DATO)**. Avtalen overfører retten og plikten til å justere inngående merverdiavgift på varer og tjenester som er brukt for å opparbeide kapitalvarene jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-1, fra

overdrager til mottaker. Overdragelsen skjer i henhold til merverdiavgiftsloven og kompensasjonsloven med tilhørende forskrift.

Ovennevnte infrastrukturiltak regnes som flere kapitalvarer i merverdiavgiftsmessig forstand, jf. merverdiavgiftsloven § 9-1.

3. Gjenstand for overdragelse

Justeringsretten som overdras gjelder merverdiavgiften på utbyggingskostnadene for alle deler av kapitalvarene (den tekniske/grønne infrastrukturen) som er påkostet av Overdrager og overtatt av Mottaker den (.dato.), heretter omtalt som «overdragelsesdagen».

Overdragelsen er nærmere spesifisert i protokoll for overdragelsen, se *vedlegg 1*.

Justering av inngående merverdiavgift er regulert i merverdiavgiftsloven kapittel 9 og kompensasjonsloven § 16 med tilhørende forskrifter. I samsvar med merverdiavgiftsloven § 9-3 og merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3, jf. § 9-3-5 skal Overdrager gi Mottaker en skriftlig underskrevet oppstilling for hver kapitalvare som inneholder de opplysninger som er nevnt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3 første ledd. Oppstillingene skal attesteres av statsautorisert revisor.

Ved underskrift av denne avtalen og vedlagte justeringsoppstillinger overfører Overdrager justeringsrettigheten knyttet til kapitalvarene til Mottaker, jf. merverdiavgiftsforskriften §§ 9-3-4 og 9-3-5.

4. Registrerte kostnader og merverdiavgift

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrageren har foretatt i forbindelse med kapitalvarene.

Overdragerens totale anskaffelseskostnader uten merverdiavgift utgjør kr. (SUM), og totalt betalt merverdiavgift utgjør kr. (SUM). Fullføringstidspunkt og spesifiserte justeringsbeløp fremgår av de vedlagte justeringsoppstillingene, se *vedlegg 3*.

Overdragerens anskaffelseskostnader knyttet til teknisk/grønn infrastruktur utgjør kr. (SUM) eksklusiv merverdiavgift. Inngående merverdiavgift utgjør kr. (SUM).

Det er ikke fradragsført inngående merverdiavgift på anskaffelsene. Overdragerens fradragsrett på fullføringstidspunktet utgjorde 0 %.

5. Omfanget av justeringsretten

På overdragelsesdagen har Overdrager og Mottaker henholdsvis 0 % og 100 % fradragsrett for inngående merverdiavgift.

Justeringsbeløpet på overdragelsesdagen utgjør kr. (SUM). Justeringsrett som overføres til Mottaker er kr. (SUM).

6. Gjennomføring av justeringen

Overdragelsen av justeringsretten gir Mottaker rett til å fremme årlige krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver med 1/10 av merverdiavgiften som Overdrager har pådratt seg ved utbygging av infrastrukturaneleggene, og som ikke allerede er fradragsført.

Krav om justering for inngående merverdiavgift som angår anskaffelsen av teknisk og grønn infrastruktur, skal fremmes på kommunens ordinære omsetningsoppgaver.

Overdrager skal fremme krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver for 6. termin hvert år, første gang i 6. termin XXXX.

Mottaker skal overføre det årlige utbetalte justeringsbeløpet, med fradrag av 10 % (jf. punkt 7), til Overdragerens konto nr. XXXX XX XXXXX, innen 14 dager etter at Mottaker har fått justeringsbeløpet utbetalt.

7. Godtgjørelse

Mottakers godtgjørelse for det administrative arbeidet forbundet med å kreve justering og foreta utbetaling til Overdrager, er 10 % av det justerte beløpet pr. år.

8. Partenes ansvar og risiko

Overdrageren har ansvaret for at justeringsoppstillingene som nevnt i punkt 3 er materielt og formelt korrekte.

Overdrageren har plikt til å varsle Mottaker før Mottakers frist for å levere omsetnings- og kompensasjonsoppgaver går ut. Årlig justering skal ifølge merverdiavgiftsforskriften § 9-5-1 og forskrift om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 tas med i oppgaven for sjette termin/sjette periode. Leveringsfrist er ifølge skatteforvaltningsforskriften §§ 8-3-10 og 8-7-2 på en måned og ti dager etter utløpet av hver periode. Overdragerens frist for å varsle Mottaker settes derfor til 20. januar. Ved eventuelle endringer i oppgavefristene endres varslingsfristene tilsvarende.

Overdragerens varslingsplikt anses oppfylt når Overdrageren innen fristen har sendt brev til

Bodø kommune v/regnskapsenheten
Postboks 319
8001 Bodø

Overdrager har ansvar for feil og mangler med hensyn til innsending av krav om justering, herunder ansvar for at krav om justering blir fremmet i tide. Dersom Overdrager ikke overholder varslingsplikten og Mottaker ikke fremmer justering i tide, er Mottaker fri for ansvar.

Risikoen for regelendringer som medfører at justeringsretten endres eller bortfaller, påhviler Overdrageren.

Dokumentasjon som nevnt i avtalen eller som har betydning for justeringsretten til Mottaker skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden, jf. merverdiavgiftsforskriften §§ 9-1-2 og 9-3-5 og kompensasjonsforskriften § 6.

9. Eventuelle endringer i Overdragerens opplysninger

Dersom opplysningene som er angitt ovenfor endres eller at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor Mottaker dersom opplysningene kan føre til endring i justeringsbeløpet. Endring av avtalen skal skje skriftlig.

10. Verneting

Tvist om gyldigheten eller tolkning av denne avtale, skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke frem kan hver av partene forlange tvisten avgjort ved norske domstoler. Partene vedtar Salten tingrett som verneeting.

11. Signaturer

Avtalen med vedlegg er utferdiget i *to* eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato _____

Bodø, den

Utbygger AS

Bodø kommune

Vedlegg:

- 1) Signert overtakelsesprotokoll med vedlegg
- 2) Attestasjon fra revisor
- 3) Signerte justeringsskjema attestert av revisor

AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHET

Mellom Bodø kommune og eier av eiendommen gnr. 41 bnr. 1585 i Bodø kommune inngås denne avtale i forbindelse med ny avløpsledning over eiendommen.

1. Avtalens parter

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

Hunstad Sør Utbyggingselskap AS
Pb 4104 Jensvoll
8089 Bodø

Org.nr. 986 384 243

2. Avtalens bakgrunn

I forbindelse med utbygging av delområdet Sjøåsan vest etter områdeplan for Hunstad sør del 2, er det inngått utbyggingsavtale mellom Hunstad Sør Utbyggingselskap (HUS) og Bodø kommune. I utbyggingsavtalen påtar HUS seg å opparbeide kommunalteknisk infrastruktur, herunder vann- og avløpsanlegg. Bodø kommune forplikter seg til vederlagsfritt å overta nærmere angitte anlegg til drift- og vedlikehold. Nærværende avtale om ledningsrettighet skal sikre at Bodø kommune vederlagsfritt, og tidsubegrenset, får adkomst og tilgang til vedlikehold av de kommunaltekniske anlegg som overtas gjennom utbyggingsavtalen.

De kommunaltekniske anlegg det dreier seg om er markert med rød linje i *vedlegg 1* til denne avtale.

3. Ledningsrettighet

Bodø kommune gis en evigvarende og ugjenkallelig rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningsanlegg, teknisk utstyr, kummer mv. på eiendommen.

4. Rett til adkomst

Bodø kommune har rett til nødvendig atkomst over eiendommen i samband med arbeid nevnt under pkt. 2, herunder rett til å anlegge midlertidig passering hvis det er nødvendig.

5. Kommunens oppryddingsplikt

Bodø kommune skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt ovenfor, og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

6. Grunneiers aktsomhetsplikt

Grunneier forplikter seg til ikke å utføre tiltak som kan skade ledningen. I et belte på ca. 4 meter til hver side av ledningsanleggets senterlinje kan det ikke uten ledningseiers samtykke etableres byggverk.

7. Tinglysing

Denne avtale kan tinglyses uten omkostninger for eieren av gnr/bnr 41/1585 i Bodø kommune.

8. Signaturer

Denne avtale er underskrevet i to eksemplar – ett til hver av partene.

Bodø den 25/9-19


.....
Bodø kommune
Knut A. Hernes
Kommunaldirektør, Teknisk Avdeling

Bodø den 24/9-19


.....
Hunstad Sør Utbyggingselskap