OPSJONSAVTALE OM GRUNNERVERV RÅTOMT

Det er inngått følgende avtale mellom Sortland kommune 847737492 og Elveparken Eiendom AS org.nr: 816 214 882

1. Utbyggingsavtale

Det er inngått utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS, jf. vedlagte avtale.

Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS skal i henhold til avtalen betale et anleggsbidrag på **kr. 8 200 168**. Anleggsbidraget indeksreguleres årlig i samsvar med SSB's Byggekostnadsindeks for veganlegg. Første regulering skal gjøres i 01.01.2024

2. Kjøp av tomter

Sortland kommune skal ha rett, men ikke plikt, til å motta helt eller delvis oppgjør for anleggsbidraget i form av grunnerverv av råtomt fra Elveparken Eiendom AS Opsjonen gjelder eiendommene tilknyttet gbnr 14/389 og gbnr 14/390 i Sortland kommune.

Dersom det foretas grunnerverv vil overdragelsen omfatte grunneiendom og alle rettigheter og forpliktelser som er knyttet til eiendommen. Det vil bli foretatt en oppmålingsforretning(er).

Sortland kommune vil ved et eventuelt erverv selv være ansvarlig for detaljregulering og opparbeiding/byggeklargjøring av tomten. Opsjonshaver er også ansvarlig for å betale en andel av felles infrastruktur iht. kommunal godkjenning/krav, herunder VVA og lekeplasser/friområder, tilknyttet tomtene som det utøves opsjon på. Sortland kommune gis rett til å utføre nødvendige undersøkelser på eiendommen for egen regning og etter nærmere avtale med Elveparken Eiendom AS frem til et eventuelt grunnerverv.

3. Kjøpesum

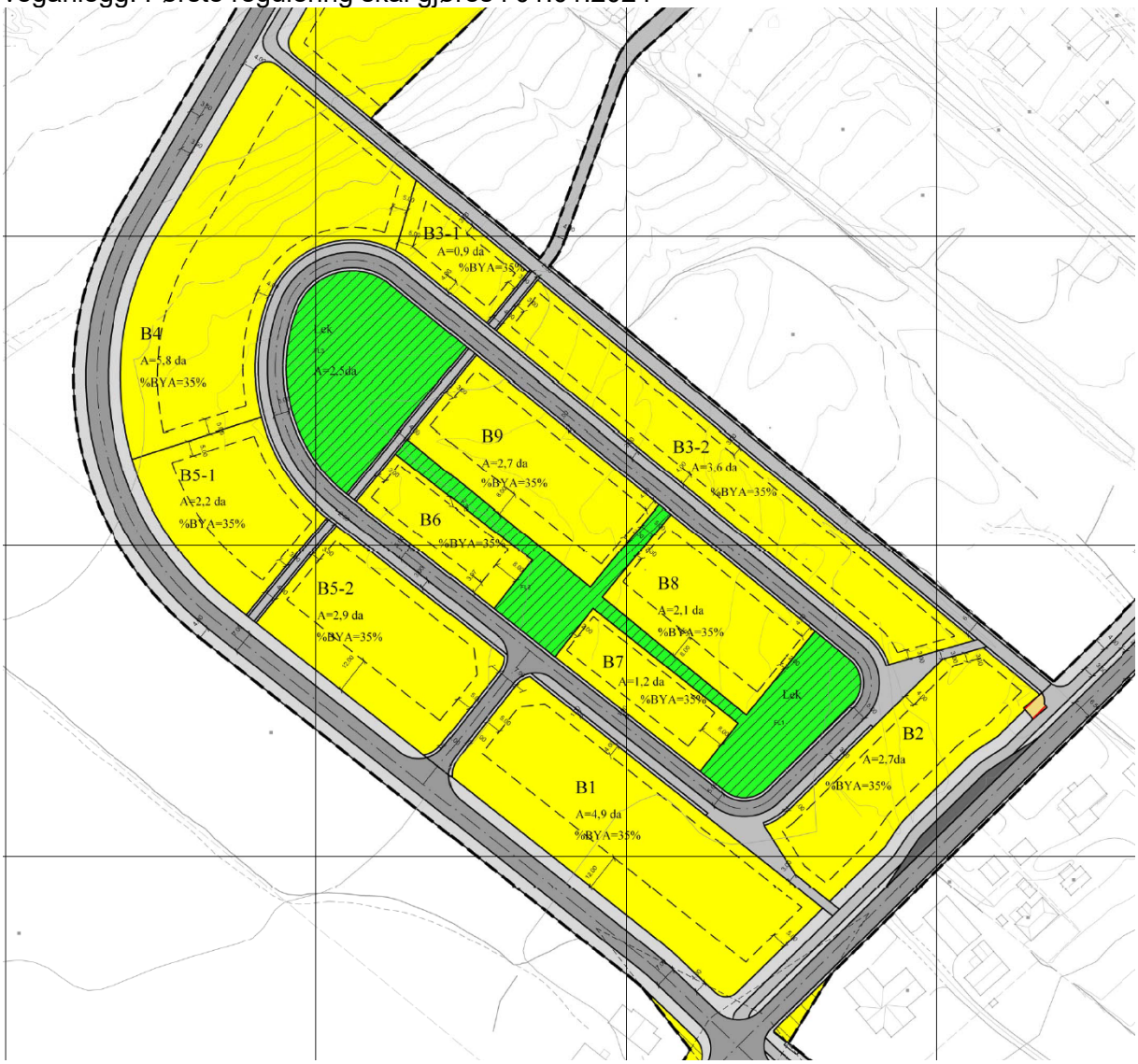
Før grunnerverv vil det bli utferdiget en egen avtale om grunnerverv som må godkjennes av begge parter.

Prisen for grunnerverv av råtomt er avtalt til **kr. 600 pr. kvadratmeter**. Sortland kommune bærer alle kostnadene ved et eventuelt grunnerverv, herunder bla. fradeling, oppmåling, tinglysning/dok.avg., regulering og prosjektering.

Fordeling av verdi råtomt per delfelt:

Delfelt	Kjøpesum eks dok. avg.
B1	4 395 349
B2	2 421 927
B3-1	807 309
B3-2	3 229 236
B4	5 202 658
B5-1	1 973 422
B5-2	2 601 329
B6	986 711
B7	1 076 412
B8	1 883 721
B9	2 421 927
Totalt	27 000 000

Råtomteprisen indeksreguleres årlig i samsvar med SSB's Byggekostnadsindeks for veganlegg. Første regulering skal gjøres i 01.01.2024



4. Utøvelse av opsjonen

Opsjonen utøves ved at opsjonshaver sender en skriftlig melding til opsjonsgiver om at opsjonen utøves. Opsjonen kan kun utøves for hele delfelt innenfor området B1 til B9, iht. tabellen ovenfor.

5. Varighet

Opsjonsavtalen har en varighet på 5 år fra dags dato, men med følgende løpende delfrist:

- Ved skriftlig varsel fra Elveparken Eiendom om oppstart, eller varsel om salg av delfelt/tomter må Sortland kommune ta stilling til utøvelse av opsjonen for det aktuelle delfeltet innenfor en frist på 30 dager. Hvis opsjonen ikke erklæres av Sortland kommune, står Elveparken Eiendom fritt til å bygge ut og/eller selge de aktuelle tomtene/delfeltene til noen andre.

Partene kan i skriftlig avtale enes om at opsjonsavtalen kan forlenges.

6. Infrastruktur

Ved utøvelse av opsjonen er opsjonshaver ansvarlig for å bekoste samt besørge etablering av eventuell nødvendig infrastruktur iht. kommunal godkjenning/krav, herunder bla. VVA, og lek- og uteoppholdsarealer knyttet til eiendommen(e).

7. Samtykke

Avtalen forutsetter Sortland kommune kommunestyre sitt samtykke.

8. Lovvalg og tvisteløsning

Denne Opsjonsavtalen og enhver tvist forbundet med den er underlagt norsk rett.

Partene vedtar Salten tingrett som rett verneting.

9. Vedlegg

Vedlegg 1: Utbyggingsavtale datert …….
Vedlegg 2: Takster av tomten datert ……..
Vedlegg 3: Kartutsnitt og reguleringsplankart fra Sortland kommune
Vedlegg 4: Grunnbokutskrift datert ….....

Sted/dato:

_____	_____
Sortland kommune	Elveparken Eiendom AS
Trond Stenhaug	Roy Bjarne Nilssen / Steffen Knudsen
kommunedirektør	styreleder / styremedlem