OPSJONSAVTALE FAST EIENDOM

Følgende opsjonsavtale er i dag inngått

mellom «opsjonsgiver»:

Navn:	Sortland kommune
	Org.nr. 847 737 492
Besøksadresse:	Vesterålsgata 57
	8400 Sortland
Postadresse:	Postboks 117
	8401 Sortland

og «opsjonshaver»:

Navn:	Vesterålskraft Produksjon AS
	Org.nr. 977 044 863
Besøksadresse:	Strandgata 47
	8400 Sortland
Postadresse:	Postboks 103
	8401 Sortland

1. AVTALEN GJELDER

Opsjonshaver gis rett til å kjøpe deler av gnr. 15, bnr. 531 og 2053, med de forbehold som fremgår av denne kontrakt. Opsjonshaver har angitt ønsket tomt på vedlagte oversiktskart, hvorav ca. 1308 kvm av dette tilhører de ovenfornevnte eiendommene som eies av opsjonsgiver. Det er dette arealet som er gjenstand for denne avtalen, og vil i det videre bli benevnt som «opsjonsarealet». Innenfor det avmerkede området er også tomten for dagens fjernvarmesentral, gnr. 15, bnr. 2032, som allerede eies av opsjonshaver. Endelig angivelse av opsjonsarealet vil foreligge etter oppmålingsforretning.

2. BAKGRUNN OG FORMÅL

Opsjonshaver er eier av gnr. 15, bnr. 2032, med tilhørende fjernvarmesentral. Det er behov for en utvidelse i produksjonsenhetene i sentralen, men det er ikke plass til å gjøre dette i nåværende bygg. Opsjonshaver er derfor avhengig av ytterligere areal for å utvide varmesentralen.

3. FORBEHOLD

Utøvelse av opsjonen er betinget av at opsjonshaver får medhold i søknad om dispensasjon fra gjeldende plan for området. Ved krav om reguleringsplan, tas det forbehold om at opsjonshaver får regulert til ønsket formål.

4. REGULERINGSPLAN OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Opsjonsgiver gir opsjonshaver rett til å søke om dispensasjon fra gjeldende plan på opsjonsarealet, samt rett til å fremme forslag til reguleringsplan for kommunestyret.

Søknad og/eller reguleringsplan skal fremmes i samarbeid med opsjonsgiver, som også har behov for å benytte området i strid med gjeldende planstatus. Kostnadene ved søknad om dispensasjon og eventuelle kostnader ved utarbeidelse av reguleringsplan deles likt mellom opsjonsgiver og opsjonshaver.

5. OPSJONSPERIODE

Opsjonen gjelder fra dags dato, og frem til én måned etter at opsjonshaver får medhold i søknad om dispensasjon fra plan, eller regulering til ønsket formål. Opsjonen bortfaller uansett ett år etter inngåelse av denne kontrakt, med mindre den forlenges av opsjonsgiver.

6. UTØVELSE AV OPSJONEN

Opsjonen utøves ved at opsjonshaver sender skriftlig melding til opsjonsgiver om at opsjonen utøves. Opsjonen kan ikke utøves før det er gjort nødvendige avklaringer vedrørende forbeholdene i denne kontrakt.

7. KJØPEKONTRAKT OG KJØPESUM

Senest innen to måneder etter at opsjonen er utøvd og kjøpesummen er fastsatt, skal opsjonsgiver og opsjonshaver ha fremforhandlet en kjøpekontrakt, basert på de rammer og føringer som gis i denne avtale.

Opsjonshaver skal betale en kjøpesum som baserer seg på markedspris på tidspunktet når opsjonen utøves. Markedsprisen fastsettes av takstmann, engasjert av opsjonsgiver. I tillegg til kjøpesum, skal opsjonshaver betale fradelingskostnader, tinglysingsgebyr, dokumentavgift, og andre kostnader forbundet med overføring av arealet som opsjonshaver erverver.

Kjøpekontrakten skal inneholde en tilbakekjøpsrett for opsjonsgiver. Tilbakekjøpsretten kan utøves dersom opsjonshaver ikke har begynt utbygging på opsjonsarealet innen to år etter overtakelse. Prisen ved tilbakekjøp skal tilsvare kjøpesummen, justert i henhold til endring i SSBs konsumprisindeks. Opsjonsgiver må gi opsjonshaver skriftlig melding om at tilbakekjøpsretten utøves innen tre måneder etter utbyggingsfristens utløp. Dersom slik melding ikke er sendt innen tre måneder, bortfaller opsjonsgivers tilbakekjøpsrett.

8. VEDLEGG

- Oversiktskart

****SIGNERINGSSIDE FØLGER****

SIGNERINGSSIDE

9. SIGNATURER

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

For Sortland kommune

Sortland 28.09.2020

Sted og dato

Karl-Erling Nordlund
Ordfører

For Vesterålskraft Produksjon AS

Sortland 28.09.2020

Sted og dato

Karl Albrektsen
Daglig leder

Halvard Pettersen
Styrets leder