

Byggblankett 8447:2023

Utbyggingsavtale mellom kommune og utbygger om utbygging til gjennomføring av en arealplan

Bakgrunn og formål

Blanketten brukes for å regulere plikter og rettigheter mellom en kommune og en utbygger eller grunneier (heretter kalt utbygger) ved utbygging til gjennomføring av en arealplan (utbyggingsavtale). Det kan forhandles om en utbyggingsavtale parallelt med en planprosess. Kommunen kan likevel ikke inngå en bindende utbyggingsavtale før arealplanen for området er vedtatt, jf. plan- og bygningsloven [§ 17-4](#) femte ledd.

Kommunen har i prinsippvedtak, eventuelt gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel, fastsatt rammer for bruk av utbyggingsavtale, jf. plan- og bygningsloven [§ 17-2](#).

Partene må selv påse at avtalen samlet sett ligger innenfor de rettslige rammene som følger av plan- og bygningsloven [§ 17-3](#).

Blanketten er utarbeidet av komiteen SN/K 367 Utbyggingsavtaler oppnevnt av Standard Norge. Komiteen har vært sammensatt av medlemmer fra følgende virksomheter: Asker kommune, Boligprodusentenes Forening, CMS Kluge Advokatfirma AS, Entra ASA, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA), Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD), KS, Moss kommune, Norges miljø- og biovitenskapelig universitet (NMBU), Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL), Norsk Eiendom, Norsk Kommunalteknisk Forening og Oslo kommune.

UTBYGGINGSAVTALE FOR UTBYGGING AV INFRASTRUKTUR - BRUFLATJORDET**1. Partene**

Partene i kontrakten er:

Kommune

Foretaksnavn

Etnedal kommune

Organisasjonsnummer

933038173

Adresse

Kyrkjevegen 10

Postnummer

2890

Poststed

Etnedal

E-postadresse

postmottak@etnedal.kommune.no

Telefonnummer

61 12 13 00

og

Utbygger

Foretaksnavn

Huspartner AS

Organisasjonsnummer

993299464

Adresse

Jevnakervegen 3

Postnummer

2890

Poststed

Etnedal

E-postadresse

vegar@huspartner.no

Telefonnummer

918 87 348

2. Avtalens bakgrunn, formål og stedlig virkeområde

2.1 Arealplan og formål

Avtalens formål er å sikre gjennomføring av krav som følger av reguleringsplan for Bruflatjordet, med hensyn til etablering av adkomstveg, og offentlig vann og avløp inn i det aktuelle området.

2.2 Stedlig virkeområde

Avtalen er avgrenset til området som er omfattet av reguleringsplan Bruflatjordet, godkjent av kommunestyret 23.05.24.

2.3 Krav og bestemmelser angitt i arealplan

2.3.1 Rekkefølgekrav

Reguleringsbestemmelse 7.1; krav til at veg og ledninger for vann og avløp skal være opparbeidet ved eller forbi tomte før igangsettingstillatelse kan gis.

Reguleringsbestemmelse 7.2; krav til at adkomst fra fv. 2466 skal være opparbeidet og utformet som et kryss i henhold til gjeldende vegnormaler, før ferdigattest kan gis.

Det skal være etablert tilfredsstillende slokkevannstilgang før det kan gis ferdigattest for nye boligenheter innenfor planområdet.

2.3.2 Andre krav og bestemmelser i arealplan

Ikke relevant.

2.4 Andre forhold som er regulert i avtalen

Kommunen har opsjon på kjøp av én leilighet i flermannsbolig. Kommunen garanterer samtidig for kjøp av én leilighet til utleieformål, jf. intensjonsavtale.

2.5 Andre avtaler og dokumenter

Ikke relevant.

2.6 Kostnadsberegning

Kommunen og utbygger har lagt følgende omforente kostnadsberegning til grunn, se vedlegg C.

2.7 Kommunens planlagte tiltak for området

Kommunen planlegger, men er ikke avtalerettslig forpliktet til å opparbeide følgende tiltak:

Gang- og sykkelveg; i reguleringsplanen benevnt som GS1, GS2, GS3 og GS4.

3. Utbyggers forpliktelser

Prosjektering og opparbeidelse av tiltak som kommunen skal bli eier av

3.1 Adkomstveg Bruflatjordet

3.1.1 Utbyggers ansvar

Utbygger skal besørge etablering av adkomstveg KV1, inklusive avkjøring, i tråd med vedtatt reguleringsplan, jf. bestemmelsene pkt. 7.1 og 7.2.

Tiltaket skal finansieres, planlegges og prosjekteres av utbygger. Opparbeidelse skal skje i henhold til gjeldende arealplaner på avtaletidspunktet og eventuelt andre offentligrettslige krav i eller fastsatt i medhold av lov og sentrale og lokale forskrifter som gjelder på det tidspunktet rammetillatelse gis for tiltaket.

Kommunen har på tidspunktet for avtaleinngåelse ikke krav til tiltaket utover det som følger av avsnittet over.

Dersom kommunen ønsker tiltaket opparbeidet med nye krav etter at utbyggingsavtalen er inngått, og som ikke kan pålegges utbygger med hjemmel i lov og forskrift, skal kommunen selv bekoste merkostnaden for opparbeidelse av dette kravet, med mindre annet avtales senere.

3.1.2 Framdriftsplan

Partene har ikke utarbeidet en framdriftsplan.

3.1.3 Frist for ferdigstillelse

Det er ikke avtalt frist for ferdigstillelse utover det som følger av rekkefølgekravene.

3.1.4 Gjennomføring av tiltaket

Utbygger er ansvarlig for innhenting av offentlige tillatelser som er nødvendige for opparbeidelsen av tiltaket.

Det er avtalt at prosjekterte tegninger/tekniske beskrivelser av tiltaket skal forelegges og godkjennes av kommunen ved VVA-ansvarlig før tiltaket kommer til utførelse.

Utbygger skal innkalle kommunen ved VVA-ansvarlig til samtlige byggherremøter som gjelder tiltaket. Kommunen har rett, men ingen plikt til å delta.

Kommunen har på forespørsel rett til innsyn i de prosjektdokumenter som angir utførelse av tiltaket.

Kommunen har rett til adgang til anleggsområdet for tiltaket for befarings og kontroll. Adgang til anleggsområdet skal avtales med utbygger. Er utbyggers utførelse i strid med utbyggingsavtalen, kan utbygger likevel ikke påberope seg at den er utført under kommunens kontroll, med mindre kommunen skriftlig har godkjent avviket.

Utbygger plikter å koordinere prosjektering og utføring med både offentlige og private kabel- og ledningseiere. Utbygger plikter å innhente nødvendige tillatelser, herunder ta initiativ til vedtak etter veglova [§ 32](#).

3.1.5 Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller ikke sikkerhet for ferdigstillelse av tiltaket.

3.1.6 Overskjøting av areal

Utbygger skal ikke overskjøte areal.

3.1.7 Ansvar for overholdelse av reglene om offentlige anskaffelser

Partene legger til grunn at anskaffelsesregelverket ikke kommer til anvendelse for opparbeidelsen av tiltaket.

Risikoen for et eventuelt brudd på anskaffelsesregelverket ligger hos kommunen. Ved en eventuell rettslig tvist for domstolene eller KOFA skal utbygger bistå kommunen.

3.1.8 Merverdiavgift på kostnader til tiltaket

Partene samarbeider om å oppnå fradragsrett og merverdiavgiftskompensasjon for kostnader knyttet til tiltaket.

Se vedlegg om justeringsrett.

3.2 Infrastruktur for vann og avløp

3.2.1 Utbyggers ansvar

Utbygger skal besørge etablering av ledninger for vann og avløp, med tilknytning til eksisterende kommunalt ledningsnett, herunder nødvendige kummer og overvannshåndtering, jf. bestemmelsene pkt. 7.1 og 7.2.

Tiltaket skal finansieres, planlegges og prosjekteres av utbygger. Opparbeidelse skal skje i henhold til gjeldende arealplaner på avtaletidspunktet og eventuelt andre offentligrettslige krav i eller fastsatt i medhold av lov og sentrale og lokale forskrifter som gjelder på det tidspunktet rammetillatelse gis for tiltaket.

Kommunen har på tidspunktet for avtaleinngåelse ikke krav til tiltaket utover det som følger av avsnittet over.

Dersom kommunen ønsker tiltaket opparbeidet med nye krav etter at utbyggingsavtalen er inngått, og som ikke kan pålegges utbygger med hjemmel i lov og forskrift, skal kommunen selv bekoste merkostnaden for opparbeidelse av dette kravet, med mindre annet avtales senere.

3.2.2 Framdriftsplan

Partene har ikke utarbeidet en framdriftsplan.

3.2.3 Frist for ferdigstillelse

Det er ikke avtalt frist for ferdigstillelse utover det som følger av rekkefølgekravene.

3.2.4 Gjennomføring av tiltaket

Utbygger er ansvarlig for innhenting av offentlige tillatelser som er nødvendige for opparbeidelsen av tiltaket.

Det er avtalt at prosjekterte tegninger/tekniske beskrivelser av tiltaket skal forelegges og godkjennes av kommunen ved VVA-ansvarlig før tiltaket kommer til utførelse.

Utbygger skal innkalle kommunen ved VVA-ansvarlig til samtlige byggherremøter som gjelder tiltaket. Kommunen har rett, men ingen plikt til å delta.

Kommunen har på forespørsel rett til innsyn i de prosjektdokumenter som angir utførelse av tiltaket.

Kommunen har rett til adgang til anleggsområdet for tiltaket for befaring og kontroll. Adgang til anleggsområdet skal avtales med utbygger. Er utbyggers utførelse i strid med utbyggingsavtalen, kan utbygger likevel ikke påberope seg at den er utført under kommunens kontroll, med mindre kommunen skriftlig har godkjent avviket.

Utbygger plikter å koordinere prosjektering og utføring med både offentlige og private kabel- og ledningseiere. Utbygger plikter å innhente nødvendige tillatelser, herunder ta initiativ til vedtak etter veglova § 32.

3.2.5 Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller ikke sikkerhet for ferdigstillelse av tiltaket.

3.2.6 Overskjøting av areal

Utbygger skal ikke overskjøte areal.

3.2.7 Ansvar for overholdelse av reglene om offentlige anskaffelser

Partene legger til grunn at anskaffelsesregelverket ikke kommer til anvendelse for opparbeidelsen av tiltaket.

Risikoen for et eventuelt brudd på anskaffelsesregelverket ligger hos kommunen. Ved en eventuell rettslig tvist for domstolene eller KOFA skal utbygger bistå kommunen.

3.2.8 Merverdiavgift på kostnader til tiltaket

Partene samarbeider om å oppnå fradragsrett og merverdiavgiftskompensasjon for kostnader knyttet til tiltaket.

Se vedlegg om justeringsrett.

3.3 Andre forpliktelser

3.3 Gjennomføring av fortrinnsrett og samarbeid om prosjektering

Utbygger gir kommunen fortrinnsrett til kjøp av 1 bolig(er/ene) til markedspris. Fortrinnsretten skal gjøres gjeldende løpende for hvert salgstrinn.

Kommunen skal ikke medvirke i prosjekteringen. Eventuell bruk av fortrinnsretten skal avklares før boligene legges ut for salg, og senest fire uker etter at kommunen har mottatt skriftlig varsel om at boligene i det enkelte felt/byggetrinn er klargjort for salg.

Kommunen står fritt til å velge type leilighet, størrelse og plassering, men skal fordele eventuelle kjøp av boliger på de ulike felt/byggetrinn.

Kommunens fortrinnsrett kan benyttes på vegne av startlånmottakere innenfor samme frist som nevnt ovenfor.

4. Kommunens plikt til opparbeidelse og/eller å yte kontantbidrag

Kontantbidrag til utbyggers prosjektering og opparbeidelse av tiltak

4.3 Adkomstveg Bruflatjordet, og infrastruktur vann og avløp

4.3.1 Beregning av kontantbidraget

Kommunen skal yte et kontantbidrag til opparbeidelsen av tiltaket.

Kontantbidraget fastsettes til en samlet sum som utgjør kr 1 220 000.00

Kontantbidraget justeres etter SSBs byggekostnadsindeks Byggekostnadsindeks for veganlegg, basert på 1. kvartal, år 2024 frem til siste tilgjengelige indeks på oppgjørstidspunktet.

4.3.2 Oppgjør av kontantbidraget

Kontantbidraget forfaller til betaling 31.12.24

5. Overtakelse av tiltak

5.1 Overtakelse etter denne avtalen for adkomstveg og infrastruktur vann og avløp.

5.1.1 Forberedelse til overtakelsesforretning

5.1.1.1 Eventuell kontroll og testing av tekniske anlegg

Utbygger skal gjennomføre kontroll og testing av følgende teknisk anlegg før ferdigbefaringen.

Kommunen skal varsles om kontroll og testing i rimelig tid og har rett til å være til stede.

5.1.1.2 Ferdigbefaring

Utbygger skal innkalle til og avholde ferdigbefaring av tiltak før overtakelsesforretningen avholdes, hvor representanter fra kommunen og utbygger deltar. Utbygger skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

5.1.1.3 Innkalling til overtakelsesforretning

Utbygger skal innen rimelig tid før det enkelte tiltaket er ferdig, skriftlig innkalle kommunen til overtakelsesforretning.

Innkallingen skal opplyse om:

- a) hvilke tiltak overtakelsesforretningen gjelder;
- b) eventuelle gjenstående arbeider;
- c) om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunktet for ferdigbefaring; og
- d) om grunnen er fradelt, eventuelt framdriften for gjennomføringen av fradelingen.

5.1.1.4 Levering av FDV-dokumentasjon

Utbygger skal levere forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til kommunen. Er ikke annet avtalt, skal dokumentasjonen overleveres både i elektronisk format og i papirformat, senest tre uker før overtakelsesforretningen.

Dokumentasjonen skal inneholde:

- a) alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet;
- b) spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak;
- c) tegninger og datamodeller av ferdig opparbeidede tiltak;
- d) bruker-, drift- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg som grunnlag for rutiner for drift og vedlikehold; og
- e) annet:

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Er ikke annet avtalt, skal nødvendig opplæring være gjennomført før overtakelse.

5.1.2 Overtakelsesforretningen

5.1.2.1 Generelt

Utbygger og kommunen plikter å møte ved overtakelsesforretningen.

Overtagelse skjer ved overtakelsesforretning for det enkelte tiltak, med mindre det er avtalt samlet overtakelse av samtlige tiltak.

Ved overtakelsesforretningen skal utbygger framlegge en oversikt over eventuelle mangler ved ferdigbefaringen med angivelse av hvilke som er utbedret.

Ved overtakelsesforretningen skal grunnen være fradelt, med mindre annet er avtalt.

5.1.2.2 Protokoll fra forretningen

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi:

- a) alle som er til stede;
- b) mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om disse;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring;
- d) om tiltaket/tiltakene overtas eller nektes overtatt; og
- e) kommunens begrunnelse for å nekte overtakelse og utbyggers begrunnelse dersom selskapet ikke godtar dette.

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede. Utbygger og kommunen skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

5.1.2.3 Kommunens rett til å nekte overtakelse

Tiltaket/tiltakene skal være ferdigstilt i henhold til utbyggingsavtalen for at overtakelse skal finne sted. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og dersom manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av tiltaket/tiltakene.

Kommunen kan i tillegg nekte å overta tiltaket/tiltakene hvis det foreligger mangler ved dokumentasjonen som det er avtalt at skal foreligge ved overtakelsen.

Kommunen kan likevel ikke nekte å overta tiltaket/tiltakene hvis mangelen gjelder FDV-dokumentasjon som har liten betydning for forvaltning, drift og vedlikehold, og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at kommunen skal kunne vurdere om utbyggingsavtalens krav er oppfylt.

Utbygger plikter å utbedre påviste mangler uten ugrunnet opphold.

5.1.3 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til og driftsansvaret for tiltaket/tiltakene går over fra utbygger til kommunen.
- b) Kommunen får rett til å ta tiltaket/tiltakene i bruk.
- c) Risikoen for tiltaket/tiltakene går over fra utbygger til kommunen, herunder eventuelt forsikringsansvar.
- d) Sikkerhet som utbygger har stilt for ansvar i utførelsestiden, nedtrappes i samsvar med denne avtalen.

5.1.4 Drift og vedlikehold

Utbygger sørger for drift og vedlikehold inntil overtakelse har funnet sted.

5.1.5 Ettårsbefaring

Partene har avtalt følgende:

Det avtales en felles befaringsanlegg innen ett år etter overtakelsesdato.

6. Grunnerverv og ekspropriasjon

Det skal ikke foretas erverv av grunn og/eller rettigheter i forbindelse med opparbeidelse av tiltak.

7. Refusjon etter plan- og bygningsloven

Ved opparbeidelse av refusjonspliktige tiltak, hvor kostnadene for tiltaket er regulert i avtalen, skal det ikke skje etteroppgjør mellom partene ved refusjon etter plan- og bygningslovens regler.

Utbyggingsavtalen innebærer ingen begrensninger i partenes rett til å fremsette refusjonskrav mot tredjeparter etter plan- og bygningsloven [kapittel 18](#).

8 Tinglysning

Kommunen har rett til å tinglyse utbyggingsavtalen, eller enkelte bestemmelser av utbyggingsavtalen, som heftelse på de eiendommer som omfattes av utbyggingsavtalen. Etter skriftlig krav fra kommunen forplikter utbygger seg til å medvirke til tinglysning.

Partene har avtalt følgende fordeling av arbeider og kostnader:

Kommunen besørger og bekoster eventuell tinglysning av utbyggingsavtalen.

Kommunen samtykker i at heftelsen om nødvendig viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån, på eiendommene. Kommunen er ikke forpliktet til å vike prioritet til fordel for byggelån / konvertert lån før det er gitt rammetillatelse for første

byggetrinn på den eiendom det kreves prioritetsfravikelse for. Kommunen er bare forpliktet til å vike prioritet for byggelån / konvertert byggelån som er tilknyttet utbygging av den eiendom det kreves prioritetsfravikelse for.

Etter skriftlig krav fra utbygger plikter kommunen innen 10 dager å samtykke i sletting av utbyggingsavtalen på eiendommer/eierseksjoner som kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse til, slik at utbygger kan selge/overdra eiendommen/eierseksjonen til kjøper uten påhefte av utbyggingsavtalen.

Etter skriftlig krav fra utbygger forplikter kommunen seg til innen 10 dager å foreta endelig sletting av heftelsen på eiendommen(e) fra grunnboken når utbyggingsavtalen er oppfylt fra utbyggers side, eller når utbyggingsavtalen i sin helhet er bortfalt.

9. Kommunens offentlige myndighet

Denne avtalen er ikke bindende for kommunen ved utøvelse av offentlige myndighet, herunder ved behandlingen av framtidige plan- og byggesaker.

10. Reforhandling ved endrede forutsetninger

Dersom det inntreer vesentlige endringer av forutsetningene for utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av utbyggingsavtalen.

Partene har i tillegg blitt enige om at følgende skal gjelde med hensyn til reforhandling og eventuelt også endring av avtalen:

Partene gis gjensidig rett til reforhandling av avtalen dersom kostnadene for tiltaket blir vesentlig annet enn det som framgår av vedlegg C.

11. Transport av avtalen

Transport er betinget av kommunens forutgående skriftlige samtykke. Kommunen kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

12. Tvisteløsning og verneting

Twister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Før en tvist bringes inn til domstol eller voldgift, kan hver av partene kreve at det avholdes et forhandlingsmøte hvor representanter fra kommunen og utbygger deltar.

Enhver tvist mellom partene om denne avtalen avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre det er avtalt at tvisten skal avgjøres ved voldgift.

Er ikke annet avtalt, skal eiendommens rettskrets være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av denne avtalen.

13. Avtalens varighet

Avtalen bortfaller når partenes plikter etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

14. Vedtak av kompetent myndighet

Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er vedtatt av kommunestyret eller et annet organ / en annen person som kommunestyret har delegert myndighet til.

15. Mislighold

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet.

Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, skal reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at parten oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet.

16. Særlige bestemmelser

Pkt. 4 i vedlegg om justeringsrett er basert på standard bestemmelser. Partene er enige om at justeringsbeløp (85 %) utbetales i sin helhet senest 15 dager etter godkjent justeringsoppstilling, jf. pkt. 1.

17. Vedlegg

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nummer	Dato	Ikke relevant
Arealplan med bestemmelser	A	1	2024-05-23	<input type="checkbox"/>
Tekniske kart / VA-ledninger	B			<input type="checkbox"/>
Kostnadsberegning	C	3	2024-06-06	<input type="checkbox"/>
Sikkerhetsstillelse	D			<input checked="" type="checkbox"/>
Overtakelse	E			<input checked="" type="checkbox"/>
Utkast til justeringsoppstilling	F	4		<input type="checkbox"/>
Utkast til avtale om overføring av justeringsplikt	G	5		<input type="checkbox"/>
Sikkerhetsstillelse ved bruk av justeringsrett og/eller -plikt	H			<input checked="" type="checkbox"/>
Annet	I			<input checked="" type="checkbox"/>

18. Underskrifter

Dette kontraktsdokumentet med bilag er signert elektronisk.

Navn kommune

Navn utbygger

Etnedal kommune

Huspartner AS

Vedlegg om justeringsrett

1. Kommunens overtakelse av justeringsrettighetene

Kommunen skal overta justeringsrettighetene for merverdiavgift på kostnadene til tiltaket.

Utbygger skal utarbeide en justeringsoppstilling i tråd med de til enhver tid gjeldende formkrav.

Utbygger skal ikke fremskaffe revisorattest for at tiltaket er korrekt priset.

Utkast til justeringsoppstilling som tilfredsstillende de formelle krav som gjelder per datoen for signering av herværende merverdiavgiftavtale, er inntatt som vedlegg F.

Kommunen skal hvert år fremme krav om oppjustering av 1/10 av merverdiavgiften tilknyttet tiltaket, heretter benevnt justeringsbeløpet, i sine avgifts- og kompensasjonsmeldinger fra og med året etter at kommunen har mottatt justeringsoppstillingen fra utbygger. Det er likevel en forutsetning at kommunens bruk av tiltaket gir rett til justering.

Utbygger skal sende en påminnelse til kommunen om framsettelse av justeringsbeløpet innen I påminnelsen skal det gjøres oppmerksom på konsekvensene av å framsette krav om justering for sent.

2. Administrasjonsgebyr

Utbygger skal betale et administrasjonsgebyr. Administrasjonsgebyret inngår som en del av kommunens krav i medhold av punktet under.

3. Kommunens krav i tillegg til administrasjonsgebyr

Kommunen skal motta 15% av merverdiavgiften på kostnadene til tiltaket.

4. Utbetaling av justeringsbeløp til utbygger og oppgjør av administrasjonsgebyr og eventuelle krav utover administrasjonsgebyr

Kommunen skal utbetale justeringsbeløpet til utbygger hvert år etter fradrag for administrasjonsgebyret og kommunens eventuelle krav utover administrasjonsgebyret. Utbetalingen skal skje senest 15 dager etter at kommunen har mottatt justeringsbeløpet fra staten.

5. Partenes ansvar og risiko for merverdiavgift

Utbygger har risikoen for at justeringsoppstillingen er materielt og formelt korrekt. Utbygger skal bære en eventuell avgiftsbelastning som oppstår som følge av feil eller mangler ved justeringsoppstillingen.

Utbygger kan ikke fremme krav mot kommunen for beløp tilsvarende merverdiavgift som kommunen ikke har rett til, helt eller delvis, oppjustering av, grunnet endringer i kommunens rettslige eller faktiske bruk av tiltaket, eller grunnet endringer i merverdiavgiftsloven eller merverdiavgiftskompensasjonsloven. Kommunen har likevel ansvar for avgiftstap som skyldes at kommunen fremmer krav om fradrag eller kompensasjon overfor avgiftsmyndighetene for sent. Kommunens ansvar er betinget av at utbygger har varslet kommunen i samsvar med denne avtalen.

I den utstrekning kommunen, utover i de tilfellene som nevnt i annet punktum, jf. tredje punktum, i avsnittet ovenfor, skal tilbakebetale merverdiavgift til staten, plikter utbygger å kompensere kommunen for et tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsavgift, fratrukket kommunens eventuelle andel av avgiftsbesparelsen utover administrasjonsgebyret. Dersom det oppstår en tvist med avgiftsmyndighetene om hvorvidt, og eventuelt i hvilken utstrekning, det foreligger tilbakebetalingsplikt, har utbygger rett til å opptre i kommunens navn etter nærmere avtalt

prosessfullmakt eller som partshjelp. Utbygger skal holde kommunen løpende orientert om utviklingen i slike saker. Dersom det blir nødvendig med forvaltningsmessige eller rettslige skritt, kan kommunen motsette seg å forfølge krav dersom det foreligger saklig grunn. Utbygger har risikoen for slike eventuelle prosesser og dekker alle kostnader, både sine egne og kommunens, samt eventuelt idømte sakskostnader.

6. Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller ikke sikkerhet overfor kommunen for justeringsbeløpene.