

OPSJONSAVTALE

mellom

Nome Kommune, org 964 963 371 «Opsjongsgiver»

Og

**Nome Investeringselskap AS, Org. nr 911 838 885
«Opsjonshaver»**

I fellesskap benevnt som **«Partene»**

1. OBJEKT – BAKGRUNN OG INTENSJON

Gnr 55 bnr 8 i Nome kommune, Midt-Helgen. Nome kommune er eier og hjemmelshaver til eiendommen.

Formålet med avtalen er å gi opsjonshaver mulighet til å avklare forhold tilknyttet etablering av nytt næringsområde inntil RV 36. Arbeidet i opsjonsperioden vil utgjøre innspill i kommuneplanens arealdel og evt. utarbeide ny reguleringsplan til næringsformål.

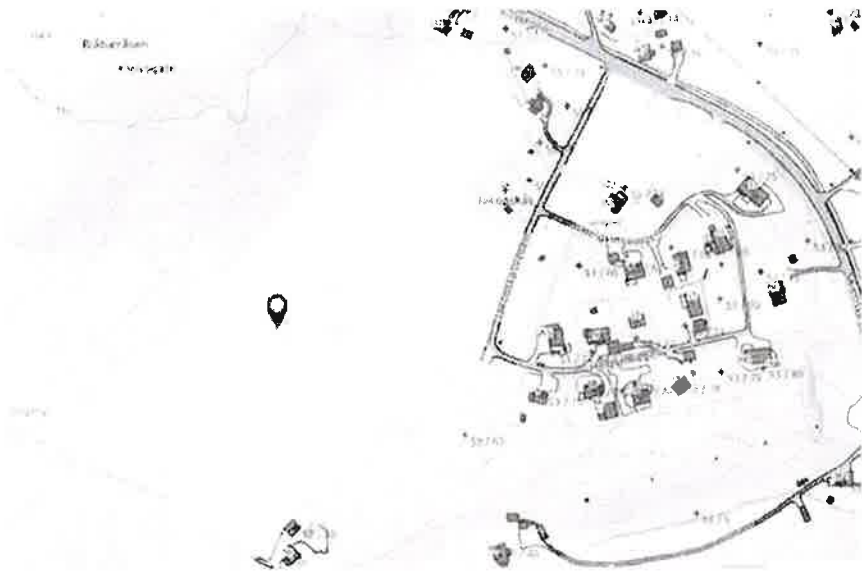
Hensikten er å legge til rette for nye og eksisterende virksomheter som er formålstjenlig for kommunen.

Reguleringsplanarbeidet kan også omfatte areal utenfor denne eiendoms grenser for å oppnå et mest mulig attraktivt næringsområde med beliggenhet inntil RV 36.

2: OPSJON OG FORUTSETNINGER

Opsjongsgiver gir med dette Opsjonshaver en eksklusiv rett («Opsjonen»), men ikke en plikt, til å utvikle denne nærmere definert og angitte parsell («Arealet») av Nome Kommune sin eiendom («Eiendommen»).





Opsjonen gjelder hele eiendommen på 61 235 m² som vist med gul farve.

Opsjongiver kan ikke i opsjonsperioden inngå forhandlinger, selge eller foreta andre forføyninger over arealet på en slik måte at gjennomføring av et erverv av eiendommen mellom partene blir vanskeliggjort eller umulig.

Opsjongiver kan etter nærmere avtale akseptere at annet rettssubjekt kan tre inn i Opsjonshavers sted etter Opsjonshavers anvisning.

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.

Opsjonshaver står til enhver tid fullt ansvarlig for alle kostnader og risiko knyttet til prosesser og etablering av reguleringsplan.

Opsjonsavtalen inngås med forbehold om politisk godkjenning av Opsjonshavers planer for området.

Dersom kommunestyret avslår planene, opphører avtalen uten noen form for kompensasjon.

3. OPSJONSPERIODE

Opsjonen løper fra signering av denne avtale og utløper den **31.12.2026** («Opsjonsperioden»). Det forutsettes skriftlig melding dersom opsjonen skal benyttes.

Dersom Opsjonshaver ønsker å forlenge opsjonen, må han senest 6 måneder før utløp av opsjonsperioden forespørre Opsjongiver om å utvide Opsjonsperioden med ytterligere **24 måneder**.

Slik forlengelse kan Opsjonshaver kun påberope seg om arealet er avsatt til næringsformål i overordna plan eller reguleringsprosessen har kommet så langt at reguleringsplanen vil kunne være vedtatt innen 31. desember 2026. Opsjongiver kan fram til Opsjonshaver påkaller opsjonen bruke arealet fritt.

VAL
EB

Opsjonshaver skal meddele Opsjongiver at Opsjonen frafalles før utløpet av Opsjonsperioden dersom Opsjonshaver har fått opplysninger som tilsier at et fremtidig erverv av arealet vil være umulig eller uaktuelt.

4. OPSJONSVEDERLAG

Vederlag for opsjon settes til kr 0.

5. PRIS OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen fastsettes til markedsverdi på kjøpstidspunktet. Det rekvireres takst når det inngås avtale om kjøp. Det legges til grunn råtomteverdi før regulering som forutsetning for utarbeidelse av taksten. Pris for erverv av arealet må avklares etter vedtak i kommunestyret før reguleringsarbeid er påbegynt.

Opsjonshaver må selv dekke alle kostnader forbundet med innhenting av offentlige tillatelser, reguleringskostnade, fradeling, oppmåling av tomten, overskjøting mv.

6. TILRETTELEGGING AV AREALET – REGULERING

Opsjongiver, i kraft av å være hjemmelshaver til Eiendommen, gir i Opsjonsperioden Opsjonshaver rett til å sette i gang arbeidet med å utarbeide reguleringsplan og omregulere til næringsformål. Opsjongiver skal om Opsjonshaver ønsker det, utstede Opsjonshaver eller den han måtte utpeke, de nødvendige fullmakter til å forestå det praktiske arbeidet med reguleringssøknaden

Opsjonshaver er kjent med dagens regulering og at ønsket regulering er i strid med overordnede planer. Opsjonshaver er klar over hva dette innebærer for reguleringsprosessen. Opsjonshaver må selv bære alle kostnader og risiko knyttet til vurderinger, prosesser og omregulering av Arealet.

Opsjongivers planer/arbeid/prosesser må på ingen måte sette begrensninger/være til hinder for den daglige driften som til enhver tid utføres på Nome Kommune sine offentlige eiendommer.

7. OVERDRAGELSESTIDSPUNKT/KJØPEKONTRAKT

Med forbehold om politisk godkjennelse: Hvis Opsjonshaver utøver opsjonen forutsettes det at overdragelse og oppgjør skal skje etter nærmere avtale i kjøpekontrakt, dog ikke senere enn 2 måned etter at eiendommen er ferdig regulert.

WAL
FB

8. TVISTER

Hvis det i forbindelse med denne avtale skulle oppstå tvist mellom Partene, er man enige om at en skal bestrebe seg på å løse dette i minnelighet gjennom forhandlinger, men om en ikke lykkes skal slike tvister behandles av de vanlige domstoler.

Denne opsjonsavtale er utstedt i to eksemplarer, hvorav Partene beholder ett hver.

Ulefoss, 31/5-24

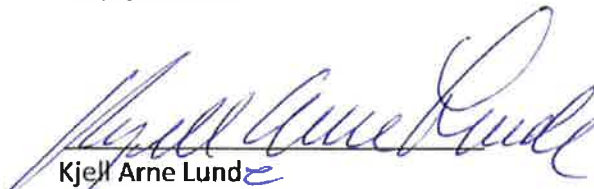
Nome kommune
Opsjongsgiver:


Frid E. Berge
Kommunalsjef Samfunnsutvikling



NOME KOMMUNE
Samfunnsutviklingsetaten

Nome Investeringsselskap AS
Opsjonshaver:


Kjell Arne Lund
Styrets leder

Vedlegg

Vedlegg 1: Kart med inntegnet opsjonsareal

Vedlegg 2: Kart med inntegnet område som søkes
regulert

Vedlegg 2: Utskrift av grunnbok