

SKIEN KOMMUNE

**Avtale om overdragelse
av justeringsrett for merverdiavgift**

Parter:

Skien kommune og Lindemans Falkum AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. W. M. S.', located in the bottom right corner of the page.

1. AVTALENS PARTER

Denne avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven kap. 9 er inngått mellom:

Skien kommune,
Adresse: Pb 158
Postnr.: 3701 Skien
Org. nr.: 938 759 839

som mottaker, og følgende overdragende foretak:

Lindemans Falkum AS
Adresse: Hesselbergsgate 4
Postnr. 3717 Skien
Org. nr. 926 627 635

Lindemans Falkum AS er i avtalen omtalt som «Overdrageren». Skien kommune omtales som SK.

2. BAKGRUNN

Overdrageren er ved gjennomføringen av detaljregulering for «Lekelandstomten, gnr. 300 bnr. 4805» pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til reguleringsbestemmelser 14.08.2014 sist revidert 13.03.19 og plankart dater 27.02.2014, sist revidert 13.03.19. Videre refereres til utbyggingsavtale for Lekeland mellom partene datert xxxx.

I denne forbindelse skal Overdrageren bygge ut infrastruktur som nærmere beskrevet i punkt 3 nedenfor. På tidspunktet for signeringen av denne avtalen er infrastrukturen ikke ferdigstilt.

Denne avtalen er inngått i forbindelse med overdragelse av slik infrastruktur til SK, og skal regulere overdragelsen av justeringsrett for merverdiavgift fra Overdrageren til SK, i samsvar med merverdiavgiftslovens bestemmelser.

Justeringsavtalen er basert på forutsigbarhetsvedtaket vedtatt av bystyret 7. mai 2020 i sak 42/20.

3. DEFINISJONER

Med overføring av rett til å justere (justeringsretten) menes overføring av den fremtidige retten Overdrageren har til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift. Dette trer i kraft når bruken endres fra et ikke fradragsberettiget/ kompensasjonsberettiget formål til et fradragsberettiget/ kompensasjonsberettiget formål.

Med kapitalvare menes fast eiendom som har vært gjenstand for ny-, på-, eller ombygging der inngående merverdiavgift på kostnaden ved dette utgjør minst 100 000 kroner, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-1 annet ledd bokstav b.

Infrastrukturen omfattet av denne avtalen utgjør følgende kapitalvarer:

- FTA1 = Fortau, finnes fra før inngås ikke i realytelsen.
- FTA2 = Fortau
- FTA3 = Fortau inn langs vendehammer skal ikke bygges.
- KV1 = Kjøreveg: Veien finnes fra før og inngår ikke i realytelsen.-

- KV2 = kjøreveg inkl. vendehammer og lysanlegg (se nærmere detaljering lengere ned).
- VG = Annen veggrunn – grøntareal
- Etablering av bom (hydraulisk) mellom KV2 og GS, utforming og plassering etter nærmere avtale med SK veg.
- Supplerende offentlige VA-anlegg, avtalt jan. 2022 ref. vedlegg 7.

4. OVERDRAGELSESTIDSPUNKT

Overdragelsen av kapitalvarene skjer ved kommunens signering av overtakelsesforretning, nedenfor omtalt som Overdragelsestidspunktet.

Overføring av justeringsrett skjer med virkning fra signering av denne avtale.

5. REGISTRERTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrageren har foretatt i forbindelse med kapitalvarene t.o.m. overdragelsestidspunktet, i den utstrekning anskaffelsene omfattes av justerings- og tilbakeføringsreglene i merverdiavgiftsloven kapittel 9.

I justeringsoppstillingen vil Overdrageren sine anskaffelseskostnader for anlegg som er overtatt fremkomme.

Overdrageren innestår for at mva-beløp som er oppgitt i justeringsoppstilling/skjema vedrører faktiske kostnader knyttet til kapitalvaren, samt at mva-beløp som inngår i kapitalvaren ikke har vært fradragsført hos Overdrageren.

Justeringsoppstillingen skal attesteres av utbyggers revisor ved oversendelse til SK.

6. TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSRETT

Kostnadsoverslag for samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. utgjør kr 5 563 890.-
Kostnadsoverslag for samlet momsbeløp utgjør kr 1 390 972.-

Endelig omfang av justeringsretten fremkommer etter ferdigstilling og gjennomført overtakelsesforretning av tiltakene og en justeringsoppstilling basert på faktiske kostnader.

7. PARTENES PLIKTER

7.1 Vedrørende merverdiavgift

Når Overdrageren overdrar en justeringsrett til SK, vil kommunen overta en rett til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift. Justeringsretten oppstår når kommunen overtar kapitalvarene til bruk i egen kompensasjonsberettiget/ fradragsberettiget virksomhet. Oppjusteringen av fradraget for inngående merverdiavgift vil skje gjennom en årlig fradragsføring i kommunens omsetningsoppgave/ kompensasjonsoppgave over en 10-års periode.

SK har ikke ansvar for avgiftstap som skyldes feil og mangler i/ ved justeringsoppstillingen.

7.2 Vedrørende overføring av eiendomsrett til grunn og tinglyst adkomstrett

Overdrageren gir Skien kommune eiendomsrett til grunnen hvor kapitalvarene er bygget.

For offentlige VA-ledninger som blir liggende på privat grunn gis kommunen en adkomstrett til VA-ledningene for å kunne gjennomføre nødvendig drift- og vedlikehold i framtiden. Denne retten forbeholder SK seg rett til å tinglyse. Se vedlagte VA-plan for området.

8. GJENNOMFØRING AV JUSTERINGSRETT

Overdrageren skal fremsende justeringskrav til SK. Dette gjennomføres ved at justeringsoppstillingen fylles ut, signeres og oversendes SK inklusiv relevante bilag og dokumentasjon. Dette kan tidligst skje etter gjennomført og godkjent overtakelsesforretning for all infrastruktur som søkes mva kompensert.

SK fremmer krav om justering av merverdiavgiften i omsetningsoppgaver/ kompensasjonsoppgaver for 6. termin hvert år fra og med 6. termin i overtakelsesåret. SK må senest 10.februar sende inn 6.termin oppgaven.

Etter at første merverdiavgiftsbeløp er utbetalt fra staten til SK, skal SK innen 1 måned etter utbetaling overføre nåverdijustert totalbeløp for justeringskravet til Overdrageren. Ved utbetaling til Overdrageren blir fratrukket beløp diskontert nåverdieregnet beløp, samt beløp/gebyr for SK's administrasjon. Ved avtaleinngåelse er disse beregnet som følger; Diskonteringssats: 2,71% for justeringsbeløpet og Administrasjonsgebyr: 3% som beregnes av samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. Dersom disse satser endres av SK innenfor avtalens varighet frem til utbetalingstidspunkt, vil denne endringen gjøres gjeldende i denne avtale. SK plikter å varsle Utbygger dersom slik endring kommer til utførelse.

Utbetaling til overdrager foretas av SK mot korrekt framstilt betalingsanmodning mottatt fra overdrager. SK meddeler overdrageren når godkjenning fra staten foreligger og betalingsanmodning kan utstedes.

SK har ikke risikoen for avgiftsbeløp som ikke kan kreves oppjustert som følge av endret faktisk bruk på SKs hånd, SKs rettslige disposisjoner over infrastrukturen eller regelendringer. I den utstrekning SK må tilbakebetale tidligere oppjustert merverdiavgift til Staten, plikter Overdrager å kompensere SK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsskatt, samt SKs sakskostnader i anledning en eventuell sak overfor avgiftsmyndighetene.

9. EVENTUELLE ENDRINGER I OVERDRAGERENS ELLER KOMMUNENS OPPLYSNINGER

Dersom opplysningene som er angitt ovenfor endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor SK dersom opplysningene kan føre til endring i justeringsbeløpet/ tilbakeføringsbeløpet. Dersom en part blir kjent med forhold som skulle tilsi at vilkårene for justeringsrett ikke lenger er oppfylt, skal denne part uten unødig opphold underrette den annen part.

Ingen av partene kan overdra sine rettigheter og plikter etter avtalen uten skriftlig samtykke fra den andre parten.

10. VERNETING

Twist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtale, og enhver annen twist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres etter norsk lov med Telemark tingrett som vernetting.

11. PARTENES OPPBEVARINGSPLIKT

Etter signering av avtalen, skal SK på konto eller ved annen oppstilling føre oversikt over kapitalvaren og de justeringer av inngående mva som SK har rett til å gjøre, jfr. mva-forskriften § 9-3-3 (4), jfr. § 9-3-5 (2) og jfr. kompensasjonsforskriften § 6. Dokumentasjon som nevnt i avtalen eller som kan ha betydning for justeringsrettighetene skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperiode.

Avtalen skal oppbevares både av SK og Overdrageren.

12. UNDERSKRIFTER

Denne avtalen er utferdiget i 2 originaleksemplar, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar i undertegnet stand.

Skien 20/5-22

Marianne Hegna

Dato/sted

Overdrager Lindemans Falkum As v/ Marianne Hegna

Skien 14/6-22

Geir Harald Vale

Dato/sted

Skien kommune v/ Geir Harald Vale

Vedlegg

1. Kartskisse som viser tiltakene som overføres. (tilsvarer kartskisse vedlagt i utbyggingsavtale).
2. Overtakelsesforretning - vedlegges ved ferdigstilling.
3. Justeringsoppstilling med tilhørende underlag - vedlegges ved ferdigstilling.
4. Bekreftelse fra overdragers revisor - vedlegges ved ferdigstilling.