

SKIEN KOMMUNE

**Avtale om overdragelse  
av justeringsrett for merverdiavgift**

**Parter:**

**Skien kommune og TVB Tomter AS**

OGT.



## 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 selskap:

TVB Tomter AS  
Klostergata 33  
Postnr. 3732, Skien  
Org. nr.: 912 750 434

TVB Tomter AS er i avtalen omtalt som «Overdrageren». Skien kommune omtales som SK.

## 2. BAKGRUNN

Overdrageren er ved rekkefølgekrav i detaljregulering for «Hoppestad, gnr. 12 bnr. 8» vedtatt av Skien bystyret 16.okt 2019 i sak 101/19 pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til reguleringsbestemmelser og plankart dater 24.oktober 2019.

Denne avtalen gjelder for nordre del av reguleringsplanen «Hoppestad, gnr. 12 bnr. 8», se bilag 3 kart. For søndre del er annen avtale inngått med annen utbygger.

I denne forbindelse har Overdrageren bygget ut infrastruktur som nærmere beskrevet i punkt 3 nedenfor. På tidspunktet for signeringen av denne avtalen er infrastrukturen ferdigstilt og overdratt til SK, jf. vedlagte protokoll fra overtakelsesforretning»

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.

## 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:

- Vann og avløpsanlegg
- Kjøreveg inkl. gatelys

OGT

#### 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 justeringsskjema vil det fremkomme Overdrageren sine anskaffelseskostnader for anlegg som overtatt.

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.

På Overdragelsestidspunktet gjenstår enkelte arbeider knyttet til øverste asfallag på kjørevegen, og kostnader til disse arbeidene er derfor ikke inkludert i justeringsoppstillingen. Overdrager forplikter seg imidlertid til å sende SK en oppdatert justeringsoppstilling når disse kostnadene er pådratt, jf. punkt 9 nedenfor.

#### 6. TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSRETT

Samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. utgjør kr 1.461.000,-  
Samlet momsbeløp utgjør kr 365.250,-

#### 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. Utbygger har foretatt fradeling av aktuelle eiendommer for veganlegg i forbindelse med overtakelsesforretningen.

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.

OGT

## 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% og Administrasjonsgebyr: 3%. 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 tilleggsatt, 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

Tvist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtale, og enhver annen tvist 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 justeringsperioden.

Avtalen skal oppbevares både av SK og Overdrageren.

OGT.


SK

## 12. UNDERSKRIFTER

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

17.01.2022, Skien Ole Gunnar Thommesen 

Dato/sted

Ole Gunnar Thommesen og Bjørn Anker  
  
TVB Tomter AS  
Org.Nr 912 750 400

21/1-2022, Skien 

Dato/sted

Skien kommune v/ Geir Harald Vale

### Vedlegg:

1. Reguleringsbestemmelser
2. Reguleringsplankart
3. Kartskisse som viser del av området avtalen gjelder for.
4. VA-plan
5. Overtakelsesforretning
6. Justeringsoppstilling med tilhørende underlag inkl. bekreftelse fra overdragerens revisor