

AVTALE OM ERSTATNINGSOPPGJØR OG OVERDRAGELSE AV OSLO HOVEDBRANNSTASJON

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune
v/Byråd for byutvikling
Besøksadr.: Rådhuset
0037 Oslo
Postadr.: Rådhuset 5
0037 Oslo
Org.nr.: 974 770 482

og

Navn: Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet
Besøksadr.: Akersgata 59
0180 Oslo
Postadr.: Postboks 8112 DEP
0032 OSLO
Org.nr.: 972 417 858

1. FORMÅL OG BAKGRUNN FOR NÆRVÆRENDE AVTALE

Oslo hovedbrannstasjon (OHBS) er inkludert i reguleringsplan S-5100 for nytt regjeringskvartal «Statlig reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for nytt regjeringskvartal» av 10.02.2017 med endringer stadfestet 01.09.2020. Eiendommen må overtas av staten og rives for å gjennomføre senkning og ombygging av Ring 1. Partene har forhandlet om og blitt enige om et erstatningsoppgjør for OHBS, og denne avtalen regulerer forhold knyttet til statens overtakelse av eiendommen:

2. EIENDOMMEN

Oslo kommune overdrar herved eiendommen gnr./bnr. 208/41 og gnr./bnr. 208/428 (*Arne Garborgs plass 1*) i Oslo kommune til staten.

Eiendommen som overdras fremgår av vedlagte kart og er merket med *blå* farge.

Eiendommen har et areal på ca. 2 850 m².

3. EIENDOMMENS TILSTAND

Staten overtar eiendommen i samme stand som den var 05.05.2023. Eiendommen vil bli ryddet for løsøre, søppel og skrot og eventuelle fastmonterte elementer Oslo kommune ønsker å beholde. Eiendommen blir ikke rengjort.

Oslo kommune plikter å vedlikeholde og drifte eiendommen på forsvarlig måte frem til overtagelse slik at eiendommen er i samme stand som 05.05.2023. Utvendige vinduer og dører skal kunne lukkes/låses.

Avhendingslovas regler kommer ikke til anvendelse. Oslo kommune har ikke ansvar for eventuell forurenset grunn.

Eiendommen overdras fri for tinglyste og utinglyste heftelser.

4. ERSTATNINGSSUMMEN

Som erstatningssum betaler staten kr. 1.000.000.000,-, (kronerenmilliard).

5. OMKOSTNINGER

Staten betaler alle overdragelsesomkostningene, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyr ved utstedelse av skjøte samt eventuelt konsesjonsgebyr. Overdragelsesomkostningene er foreløpig beregnet til:

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum/minimumsbeløp)	kr. 25.000.000
Tinglysningsgebyr	kr. 585,-
S U M	kr. 25.000.585

Disse omkostninger skal innbetales samtidig med oppgjøret for eiendommen.

Staten må være forberedt på at det kan skje endringer i offentlige avgifter/gebyrer i tidsrommet mellom signeringen av kontrakten og hjemmelsovergangen.

6. OPPGJØR

Erstatningssum, med tillegg av eventuelle omkostninger som nevnt i punkt 5 ovenfor, betales i sin helhet så snart skjøte er tinglyst og overtagelse har funnet sted, se punkt 8 og 9. Oppgjør skal skje til konto 8200 02 32013.

Erstatningssummen skal betales i sin helhet. Staten kan ikke utøve tilbakeholdsrett (motregne) i erstatningssummen. Ved overtredelse av denne bestemmelsen om forbud mot tilbakeholdsrett (motregning) betaler staten til kommunen kr. 100.000 pr. dag (mulkt) og bærer kommunens kostnader med inndrivelse av erstatningssum og mulkt.

Ved forsinket betaling svares rente etter lov av 17.12.76 nr. 100. Oslo kommune har videre rett til å heve avtalen dersom forsinkelsen varer mer enn 4 uker.

7. TILGANG TIL EIENDOMMEN

Staten gis tilgang til eiendommen for undersøkelser fra 05.05.2023. Staten gis tilgang til eiendommen fra 01.10.2023 for å gjennomføre videre forundersøkelser og prøvetakninger slik at riving av eiendommen kan starte umiddelbart etter overtagelse.

8. HJEMMELSOVERFØRING

Hjemmelsoverføring av eiendommen i form av innsending av skjøte for tinglysning kan tidligst skje etter at bevillingsvedtak i Stortinget foreligger og senest den 21.12.2023. Når skjøte er tinglyst vil staten samtidig motta matrikkelbrev i den utstrekning Oslo kommune innehar slikt.

9. OVERTAKELSE – RISIKOOVERGANG – PRO & CONTRA

Overtakelsesdagen for eiendommen er 21.12.2023. Før overtagelse er gjennomført kan staten ikke råde rettslig eller faktisk over eiendommen. Oslo kommune plikter likevel å medvirke til at nødvendige tillatelser for å gjennomføre riving av påstående bygning på eiendommen kan innsendes og behandles.

Det skal føres protokoll over overtakelsesforretningen.

Risikoen for eiendommen går over på staten når staten har overtatt bruken av eiendommen. Hvis kommunen ikke får overdratt bruken til fastsatt tid, og årsaken ligger hos staten, har staten risikoen fra det tidspunkt staten kunne overtatt bruken.

Staten har rett til avkastning som eiendommen gir fra oppgjør er foretatt. Fra oppgjørstidspunkt svarer staten for eventuelle driftsomkostninger ved eiendommen. Ved forsinket oppgjør svarer staten for eventuelle driftsomkostninger fra forfallstidspunktet for betaling av erstatningssummen, jf. punkt 6.

Hvis overtagelse skjer på en senere dag enn avtalt overtagelse, har staten rett til erstatning basert på reglene i avhendingsloven § 4-5. Staten har rett til å heve avtalen ved vesentlig forsinkelse.

10. VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN MV.

Gyldigheten av denne kontrakt er betinget av godkjenning fra bystyret i Oslo kommune og godkjenning og bevilgningsvedtak i Stortinget.



Staten v/Kommunal- og distriktsdepartementet kan fritt transportere denne avtalen til annen etat i staten.

11. PARTENES UNDERSKRIFTER

Oslo, den 16. okt 2023

Oslo, den _____ 2023

Som Oslo kommune:
Oslo kommune v/Byråd

Som staten:
Staten v/Kommunal- og
distriktsdepartementet

for byutvikling



Byråd

ARILD HERMSTAD

gjentas med blokkbokstaver

gjentas med blokkbokstaver

