



**Levanger**  
Næringssselskap AS

## **INNKALLING TIL STYREMØTE**

**Utvalg:** Levanger Næringssselskap AS  
**Møtested:** Formannskapssalen  
**Dato:** tirsdag 20. oktober 2009  
**Kl:** 08:00-10:00

Forfall meldes til John Helge Holmen som sørger for innkalling av vara. Vara møter kun ved innkalling.

Det serveres litt å bite i.

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 10/09	Moafjæra Eiendom AS – søknad om utsettelse av punkt 3 i kjøpekontrakt
PS 11/09	Regnskap pr 30.9.09 (gjennomgås og utleveres på møtet)

Eventuelt

Det blir orientering om aktuelle saker.

Levanger 9. oktober 2009  
Sign  
Robert Svarva (leder)



# Levanger Næringssselskap AS

## Sakspapir

### Moafjæra Eiendom AS - søknad om utsettelse av punkt 3 i kjøpekontrakt

<b>Saksbehandler:</b> Grete Ludvigsen <b>E-post:</b> <a href="mailto:grete.ludvigsen@levanger.kommune.no">grete.ludvigsen@levanger.kommune.no</a> <b>Tlf.:</b> 74052742	<b>Arkivref:</b> 2009/8466 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger Næringssselskap AS	20.10.09	10/09

#### Forslag til vedtak:

Søknad fra Moafjæra Eiendom AS om utsettelse av fristen for innfrielse av kjøpekontraktens punkt 3 avlås.

#### Vedlegg:

1 Søknad om utsettelse fra Moafjæra Eiendom AS

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

#### Saksopplysninger:

Den 26.6.09 sendte Moafjæra Eiendom AS følgende søknad pr epost:

*Sender som avtalt på tlf en søknad om 2 mnd. utsettelse på innlevering av rammetillatelse, som i flg. kontrakt skal være levert innen 26 august, Pkt 3 a) i kontrakten.*

*Årsak til utsettelse:*

- Vi trenger litt mer tid til å avklare forhold som byggets plassering i forhold til blant annet tømmestasjonen.*
- Ferietid gjør at det er vanskelig å få ferdigstilt søknad om rammetillatelse/byggesøknad til avtalt tid 26 august, da det er mange involverte både i kommunen og i byggefirmaet som har ferie i juli og august.*
- Nye regler og lover i forhold til byggingen gjør, i følge byggefirmaet, at de trenger noe lengre tid.*

*Håper på positivt svar.*

Søknaden ble behandlet administrativt, og pr 1. juli ble det gitt en utsettelse til 31. oktober. Styret ble orientert om dette i styremøte av 18. august 2009.

Den 2.9.09 søker Moafjæra Eiendom AS om ytterligere 2 års utsettelse. Se vedlagte brev. Brevet besvares med at dette vil ble forelagt styret i Levanger Næringssselskap AS for behandling. Moafjæra Eiendom AS sender da e-post med følgende tilleggsinfo som bes formidlet til styret:

*"En liten tilstandsrapport:*

*Vi har byggesøknad/rammetillatelse så godt som klar for innsending. Vi mangler bl.a nabovarsling og noen detaljer på byggeanmeldelsestegninger.*

*Uansett svar fra styremøte 20. oktober er planen å bygge et næringsbygg på aktuelle tomt. Men dersom vi får utsettelse (1/2-1 år?) på alle frister i kontrakten vil dette gjøre til at vi kan endre byggets størrelse (noe større enn først planlagt). Vi vil også ha en noe bedre egenkapital. (Se forøvrig vår begrunnelse i søknad om utsettelse.) Dersom vi får noe utsettelse på innlevering av byggesøknad og frist på bygging vil vi gjøre om byggesøknaden noe. Om vi får negativt svar går vi får det vi har planlagt (byggetrinn1) og setter opp et byggetrinn 2 i stedet. Økonomisk hadde det for oss vært gunstigst å ta byggetrinn 1 og 2 i en og samme omgang. Dette er vel hovedgrunnen til vår søknad om utsettelse på fristene.*

*Uansett evt. utsettelsens lengde vil en utsettelse være positivt for oss i planleggingsfasen. Bare ta kontakt dersom du trenger flere opplysninger”.*

### **Vurdering:**

En vurderer at selskapet gjennom kjøpekontraktens pkt 3 har hatt rimelig tid til å gjøre nødvendig forarbeid og prosjektering.

I tillegg har en allerede innvilget en mindre fristforlengelse og en ser ikke at det er oppstått nye momenter etter dette.

## Grete Ludvigsen

---

**Fra:** Grete Ludvigsen

**Sendt:** 1. juli 2009 11:03

**Til:** 'Moafjæra Eiendom AS'

**Emne:** SV: Utsettelse på Innlevering av rammetillatelse g.nr./b.nr. 314/393

Hei,

en viser til søknad om å få utsatt fristen for bebyggelse av tomten i 2 mnd fra 26. august.

Bekrefter herved at dere gis utsettelse til 31. oktober i henhold til pkt 3a) i kontrakten.  
Ha en fin sommer.

*Vennlig hilsen*

*Grete Ludvigsen*

*Næringssjef, Levanger kommune*

*epost: [grete.ludvigsen@levanger.kommune.no](mailto:grete.ludvigsen@levanger.kommune.no)*

*mobiltlf 913 79845*

*dir.tlf 740 52742*

*personkort: <http://www.levanger.kommune.no/administrasjon/personer/gelu.htm>*

---

**Fra:** Moafjæra Eiendom AS [mailto:moafjaraeiendom@gmail.com]

**Sendt:** 26. juni 2009 10:42

**Til:** John Helge Holmen; Grete Ludvigsen

**Emne:** Utsettelse på Innlevering av rammetillatelse g.nr./b.nr. 314/393

Hei,

Sender som avtalt på tlf .en søknad om 2 mnd. utsettelse på innlevering av rammetillatelse, som i flg. kontrakt skal være levert innen 26 august, Pkt 3 a) i kontrakten.

Årsak til utsettelse:

- Vi trenger litt mer tid til å avklare forhold som byggets plassering i forhold til blant annet tømme-stasjonen.
- Ferietid gjør at det er vanskelig å få ferdigstilt søknad om rammetillatelse/byggesøknad til avtalt tid 26 august, da det er mange involverte både i kommunen og i byggefirmaet som har ferie i juli og august.
- Nye regler og lover i forhold til byggingen gjør, i følge byggefirmaet, at de trenger noe lengre tid.

Håper på positivt svar.

Mvh

Maria Dalen

Moafjæra Eiendom AS

Moafjæra Eiendom AS  
Åsheim  
7620 Skogn

Levanger, 02.09.09

Levanger Næringssselskap AS  
v/ John Helge Holm  
Postboks 130  
7601 Levanger

SØKNAD OM UTSETTELSE AV PUNKT 3 I KJØPEKONTRAKT VEDRØRENDE EIENDOM 314/393.

Vi viser til kjøpekontrakt punkt 3. a, b og d:

*"Innen 1 – ett år fra kontraktsinngåelse må det foreligge en bebyggelsesplan iht. Moafjæra Eiendom AS sitt konsept, men hvor detaljhandelen ikke overstiger 3000 m2, Jfr. Pkt.1 i denne kjøpekontrakt."*

*"Innen 2 –to - år fra kontraktsinngåelse må arealet være bebygd."*

*"Dersom ett eller flere av punktene ovenfor ikke oppfylles har selger gjenkjøpsrett:*

- 1. Gjenkjøpsrett etter 1- ett - år fra kontraktsinngåelse hvis det ikke foreligger bebyggelsesplan.*
- 2. Gjenkjøpsrett innen 2 – to – år fra kontraktsinngåelse dersom arealet ikke er bebygd.*
- 3. Kjøper kan ikke selge/overdra tomten uten at selger gis gjenkjøpsrett. Kjøper kan ikke selge/overdra hele eller deler av selskapet uten at selger gis gjenkjøpsrett av tomten. Dette punktet (3.) Gjelder fra avtaleinngåelsen.*
- 4. Gjenkjøpsretten tapes ved byggestart."*

Moafjæra er godt i gang med planlegging og prosjektering av næringsbygg på den aktuelle eiendommen. Finanskrisen har ført til at store investeringer har vist seg vanskelig å gjennomføre i disse dager. I tillegg har markedet i vår bransje også forverret seg betydelig det siste året. Det har derfor vist seg vanskelig å gjennomføre de opprinnelige planer for vår bedrift til planlagt tid.

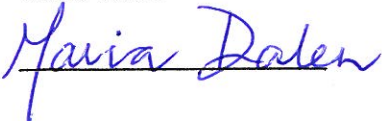
Vi har stor tro på at våre planer for eiendommen kan realiseres ved en utsettelse av kontraktens krav og heftelser vedrørende gjenkjøpsrett.

Vi ber derfor om en utsettelse på 2 – to – år på punktene 3 a), b) og d) i kjøpekontrakten.

Håper på raskt og positivt svar.

Vennlig hilsen Moafjæra Eiendom AS v/

Maria Dalen



Elisabeth Dalen

