

# AVTALE OM OVERDRAGELSE AV JUSTERINGSPLIKT OG JUSTERINGSRETT FOR MERVERDIAVGIFT VED OVERTAKELSE AV INFRASTRUKTURANLEGG

Mellom

**Vetaberget Utvikling AS**  
**Org: 923 240 438**  
**Torggaten 9**  
**1707 Sarpsborg**

heretter kalt Overdrager

og

**Sarpsborg kommune**  
**Org.nr. 938 801 363**  
**Postboks 237**  
**1702 Sarpsborg**

Mellom Overdrager og Sarpsborg kommune i fellesskap er benevnt "Partene", er det i dag inngått følgende avtale om overdragelse av justeringsplikt og justeringsrett i henhold til Lov om merverdiavgift av 19. juni 2009 nr. 58 § 9-3 og lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner av 13. desember 2003, jf § 16

## 1. FORMÅL OG BAKGRUNN

Formålet med avtalen er å legge til rette for å gjennomføre overdragelse av justeringsrett og plikt, for infrastrukturprosjekt i form av veier, vann- og avløpsanlegg i Sarpsborg kommune. Infrastrukturprosjektene er gjennom plan- og bygningsloven § 18-1 og reguleringsplan for Nedre Vetaberget med reguleringsbestemmelser vedtatt av Sarpsborg bystyre 21/9-2023. Infrastrukturprosjektene er i evt. utbyggingsavtale datert 2/9-2020 forutsatt prosjektert og opparbeidet av overdrager og skal deretter vederlagsfritt overdras til kommunen for fremtidig eie, drift- og vedlikehold.

## 2. BYGGETILTAK SOM OMFATTES AV AVTALEN

Overdrager og Sarpsborg kommune har inngått avtale om overdragelse av Nedre Vetaberget gnr: 2078 bnr: 456 fra Overdrager til Sarpsborg kommune. Partene er i denne forbindelse enige om at Overdragers justeringsplikt og justeringsrett for inngående merverdiavgift tilknyttet Nedre Vetaberget overføres til Sarpsborg kommune. For overtakelse av infrastrukturprosjektene, se Vedlagte overtakelsesforretning etter plan- og bygningsloven § 18-1, 5 ledd datert 10/1 2024

## 3. SARPSBORG KOMMUNES PLIKTER

Sarpsborg kommune innestår for at man er kompensasjonsberettiget virksomhet og har fradragsrett for inngående merverdiavgift, og har slik fradragsrett/kompensasjonsrett for inngående merverdiavgift som angitt i spesifikasjonen.

Sarpsborg kommune overtar ved denne avtale retten og plikten til å justere inngående merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven § 9-3. I dette ligger også ansvaret for å tilbakeføre hele eller deler av tidligere merverdiavgift som er ført til fradrag dersom det i justeringsperioden (10 år) oppstår en situasjon som krever justering etter lovverket.

#### 4. GJENNOMFØRING AV JUSTERING

For de tilfeller hvor Overdrager ikke eller kun delvis har hatt fradragsrett for merverdiavgift under byggeperioden, gjennomføres denne avtale ved at:

- a) Sarpsborg kommune overfører årlig utbetalt **kompensasjonsbeløp** for anlegg omfattet av denne avtalen til Overdrager. Etter at merverdiavgiftsbeløpene er utbetalt fra staten til Sarpsborg kommune, skal Sarpsborg kommune i justeringsperioden hvert år innen 15. mars overføre 1/10 del av beløpet til Overdrager.

*eller*

- b) Sarpsborg kommune overfører **et engangsbeløp** fastsatt til nåverdien av de fremtidige utbetalingene fra staten basert på 10-årig statsobligasjonsrente på avtaletidspunktet tillagt 3 %.

#### 5. OVERDRAGERS PLIKTER OG SPESIFIKASJON AV MERVERDIAVGIFT

I henhold til merverdiavgiftsloven § 9-3 og merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5 skal Overdrager gi Sarpsborg kommune en skriftlig underskrevet oppstilling/spesifikasjon som inneholder de opplysninger som framgår av forskriften § 9-3-3 første ledd. Av spesifikasjonen skal det fremgå hvordan merverdiavgiften som skal justeres fordeler seg på henholdsvis merverdiavgiftspliktig og kompensasjonsberettiget virksomhet på kommunens hånd.

Overdrager innestår for at merverdiavgiften vedrører faktiske kostnader knyttet til de anlegg som er overdratt til Sarpsborg kommune.

Spesifikasjonen følger som vedlegg til denne avtale og skal være datert og undertegnet av overdrager. I tillegg vedlegges revisors rapport til justeringsoppstillingen.

#### 6. ADMINISTRASJONSGBYR

Overdrager forplikter seg til å betale administrasjonsgebyr fastsatt til kr 712 379

#### 7. PARTENES PLIKTER VED ENDRINGER

Dersom opplysninger som er oppgitt i avtalen endres etter at avtalen er inngått, plikter Overdrager å rette dette overfor Sarpsborg kommune dersom opplysningene kan påvirke Sarpsborg kommunes justeringsplikt og/eller justeringsrett. Sarpsborg kommune kan kreve

erstatning fra Overdrager for eventuelt tap som oppstår på Sarpsborg kommunes hånd grunnet Overdragets retting av opplysninger i Avtalen.

Dersom Sarpsborg kommune etter overtakelse av justeringsrett plikter å endre sine tidligere og/eller fremtidige avgiftsoppgjør med staten i sin disfavør som følge av Overdragets uriktige, mangelfulle eller manglende opplysninger i Avtalen, skal Overdrager fullt ut erstatte merverdiavgiftsbeløpet samt eventuelle renter og tilleggsavgift samt Sarpsborg kommunes omkostninger knyttet til retting. Ved eventuelle henvendelser fra relevante myndigheter plikter partene å bidra med alle nødvendige opplysninger til hverandre. Ved endringer i regelverket, eller avgiftsmyndighetenes forståelse av dette, som medfører at Sarpsborg kommune ikke lenger har justeringsrett, kan ikke Overdrager kreve utbetalt beløp i samsvar med denne avtales punkt 4. Dersom avtalen hindres gjennomført av eventuelle lovendringer er ikke Sarpsborg kommune erstatningsansvarlig for eventuelle økonomiske tap overdrager måtte lide.

#### **8. OPPBEVARINGSPLIKT**

Avtalen skal oppbevares av begge Parter i 10 år etter siste år i justeringsperioden. Overdrager plikter videre å oppbevare regnskapsdokumenter som danner grunnlaget for Avtalen i 10 år etter siste år i justeringsperioden.

#### **9. FORBEHOLD**

Gyldigheten av denne avtale er betinget av godkjenning av kompetent politisk myndighet og at administrasjonsgebyret er innbetalt.

#### **10. TVISTER**

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene som har sitt utspring i avtalen, skal tvisten søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører forhandlinger ikke frem, skal tvisten, med mindre partene blir enige om noe annet, avgjøres ved de ordinære domstoler. Eiendommens verneting (Sarpsborg tingrett) vedtas som rett verneting.

#### **11. SIGNERING**

Avtalen er i dag underskrevet i 2 – to – likelydende eksemplarer, hvorav Partene beholder hvert sitt.

Sarpsborg den / -2024

---

For overdrager

---

For Sarpsborg kommune

## Vedlegg

SPESIFIKASJON AV JUSTERINGPLIKT OG JUSTERINGSRETT, jf. avtale mellom partene datert.....( Tiltakene må spesifiseres/splittes på hhv vei, vann og avløp)

<b>Tiltak 1</b> <i>For eksempel bygging av VA-anlegg på gnr.2078.bnr.456</i>	
Fullføringstidspunkt/anskaffelsestidspunkt	Dato 25/11-2021
Anskaffelseskostnad uten mva	Kr. 4.096.489,-
Total mva	Kr. 1.024.122,-
Mva fradragsført av Overdrager	Kr. 0,-
Overdragers fradragsrett ved anskaffelsen	.... %
Overdragers fradragsrett ved Overtakelse	.... %
Mottakers fradrags-/kompensasjonsrett ved Overtakelse	..... %
Resterende justeringsbeløp for Overdrager	Kr
Overført justeringsforpliktelse	Kr
Overført justeringsrett	Kr

<b>Tiltak 2</b> <i>For eksempel bygging av vei på gnr. 2078 bnr. 456</i>	
---	--

Fullføringstidspunkt/anskaffelsestidspunkt	Dato 10/1-2024
Anskaffelseskostnad uten mva	Kr. 7.301.572,-
Total mva	Kr. 1.825.393,-
Mva fradragsført av Overdrager	Kr. 0,-
Overdragers fradragsrett ved anskaffelsen	.... %
Overdragers fradragsrett ved Overtakelse	.... %
Mottakers fradrags-/kompensasjonsrett ved Overtakelse	..... %
Resterende justeringsbeløp for Overdrager	Kr
Overført justeringsforpliktelse	Kr
Overført justeringsrett	Kr