

# KONGELEG RESOLUSJON

Fornyings- og administrasjonsdepartementet

Statsråd: Heidi Grande Røys

Ref nr.: 200602837

Saksnr.:

Dato: 12.09.2007

**Stadfesting av instruks om innløsning og regulering av festeavgift i festeforhold for bustadhus der staten eller statleg styrde verksemdar eig tomta.**

## 1. Innleiing

I Stoltenberg II-regjeringas tiltredingserklæring heiter det at staten og statleg styrde fond skal instruerast til å innrømme innløysingsrett for festetomter anna kvart år til 30 gonger konsumprisregulert opphavleg leige. Dei som ikkje ynskjer innløsning får tilbod om vidare leige regulert med konsumprisindeks. Denne resolusjonen omhandlar eit slikt forslag til instruks.

## 2. Instruksens sitt verkeområde

Reglementet skal gjelde for tomter som er eigde av rettssubjektet staten, statsforetak, Opplysningsvesenets fond og andre fond så langt staten eller statsforetak kan gi instruks til fondet. For at instruksens skal gjelde for Opplysningsvesenets fond må det til ei endring av lov om Opplysningsvesenets fond. Det vil verte fremja eit lovendringsforslag for Stortinget, slik at instruksens kan ta til å gjelde frå 1. juli 2008.

## 3. Nærmare om innhaldet i instruksens

Ut frå ordlyden i regjeringas tiltredingserklæring har ein funne det naudsynt å gjere nokre presiseringar i instruksens. Den vesentlegaste er at instruksens sine reglar om innløsning og regulering av festeavgift berre skal omfatte tomt med bustadhus. Det vil seie at instruksens ikkje gjeld hytter eller andre typar bygg som står på statleg festetomt. For det andre vert tomtfestelova sitt system følgd ved at det må ha gått 30 år av festetida før det kan krevjast innløsning første gong. Det er òg naudsynt å presisere at ein ved berekning av beløpet for innløsning, skal ta utgangspunkt i opphavleg normal festeavgift. Det vil seie den avgifta som vart avtalt som fast festeavgift då festeavtalen vart inngått. Når det gjeld regulering av leige, for dei som ikkje ynskjer innløsning, så skal den regulerast med konsumprisindeks, berekna på grunnlag av avgifta 1. januar 2002.

#### **4. Ikraftsetjing og nedregulering av festeavgift**

Instruksen vert sett i kraft 1. juli 2008. Festeavgift som har vorte oppregulert på anna grunnlag enn etter endringa i pengeverdien i perioden 1. januar 2002 til 1. juli 2008, vert nedregulert. Avgifta blir frå 1. juli 2008 sett til det beløpet som det på tidspunktet for siste regulering kunne vorte regulert til på grunnlag av endringa i pengeverdien.

#### **5. Merknader til dei einskilde reglar**

##### **Til 1:**

Instruksen gjeld for tomter som er eigde av rettssubjektet staten, statsføretak, Opplysningsvesenets fond og andre fond så langt staten eller statsføretak kan gi instruks til fondet. Verksemdar som er eigne rettssubjekt er i hovudsak ikkje omfatta av instruksene, med mindre det særskilt går fram av lov eller forskrift at regjeringa har instruksjonsmyndigheit over verksemda, mellom anna Opplysningsvesenets fond og Statskog SF. Soria Moria-erklæringa gjer inga avgrensing mot kva type festetomter det kan krevjast innløyising for. Denne instruksene gjeld bare for festetomt som er til bustadhus for festaren.

##### **Til 2:**

Fyrste avsnitt er likt med grunnvilkåret i tomtefestelova si § 32 om at festaren ikkje kan krevje innløyist ei festetomt frå bustadhus før det er gått 30 år av festetida, om ikkje stuttare tid er avtalt.

Den fastsette tidsfristen og innløyisingssmåten er lik vilkåret i tomtefestelova § 36, 1. ledd, 1. punktum. Festaren må framsetje skriftleg krav om innløyising. Dette må gjerast seinast eitt år før innløyisingstida kan gjennomførast.

Innløyisingssprisen skal ikkje utreknast etter vilkåra i tomtefestelova. Prisen for tomta skal seiest til 30 gonger opphavleg normal festeavgift regulert i samsvar med endringa i pengeverdien, jf. lov om tomtefeste § 15 sjunde ledd. Opphavleg normal festeavgift er den avgifta som var avtalt som fast festeavgift då festeavtalen vart inngått. Er det til dømes avtalt ei ordning med låg festeavgift dei to fyrste åra, skal det ikkje takast omsyn til slike vilkår i utrekninga.

##### **Til 3 og 4:**

Punkta skal kompensere den relativt høge festeavgifta som kan ha vorte ein konsekvens av regulering i perioden 1. januar 2002 til 1. juli 2008.

#### **6. Forelegging**

Utkast til resolusjon om tomtefesteinstruks har vore førelagt Finansdepartementet, Justisdepartementet, Kultur- og kirkedepartementet, Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet.

Fornyings- og administrasjonsdepartementet

t i l r å r

Instruks om innløsning og regulering av festeavgift i festeforhold for bustadhus der staten eller statleg styrde verksemdar eig tomte vert fastsett i samsvar med vedlagte forslag.

Endra ved kongeleg resolusjon 13.06.08