

Instruks om innløyising og regulering av festeavgift i festeforhold der staten eller statleg styrde verksemdar eig tomte

Innleiing

Instruks om innløyising og regulering av festeavgift i festeforhold for bustadhus. Vedteke ved kongeleg resolusjon 14. september 2007, med endring av kongeleg resolusjon av 13. juni 2008, og ikraftsetjing frå 1. juli 2008.

Instruksen gjev reglar for innløyising og regulering av festeavgift i festeforhold for bustadhus. Elles gjeld lov av 20.12.1996 nr.106, lov om tomtefeste.

Fornyings- og administrasjonsdepartementet har ansvaret for å tolke og gi informasjon om instruksene. Kvart departement har ansvaret for at eigne tilsette og tilsette i underlagde verksemdar eller verksemdar departementet har ansvaret for i kraft av regjeringa si instruksjonsmyndigheit, vert gjort kjende med instruksene, og at den vert følgd.

1. Verkeområde

Instruksen gir føresegner for innløyising og regulering av festeavgift. Departementa skal syte for at dei og deira underlagde forvaltningsorgan og forvaltningsverksemdar gjennomfører instruksene når det gjeld festetomt som vert eigd av

- a) staten,
- b) statsføretak,
- c) Opplysningsvesenets fond (sjå punkt 6), eller
- d) andre fond så langt staten eller statsføretak kan gi instruks til fondet.

Instruksen gjeld for festetomt som er til bustadhus for festaren.

2. Innløyising

Festar kan krevje å få innløyist festetomt til bustadhus når det er gått 30 år av festetida, om ikkje stuttare tid er avtalt, og seinare kvar gong det er gått 2 nye år, eller når festetida er ute.

Krav om innløyising må festaren setje fram skriftleg seinast eitt år før innløyisinga kan gjennomførast.

Bortfestar skal ikkje påberope tomtefestelova § 37 fyrste ledd fyrste og andre punktum når innløyisingssummen skal fastsetjast. Prisen for tomte vert sett til 30 gonger opphavleg normaleige regulert i samsvar med endringa i pengeverdien, jf. lov om tomtefeste § 15 sjuande ledd. Er det avtalt betre vilkår for festaren, går avtalen føre.

3. Ordinær regulering av festeavgift

Bortfestar skal ikkje pårope lov om tomtefeste § 15 andre ledd nr. 2.

4. Nedregulering av festeavgift 1. juli 2008

Med verknad frå 1. juli 2008 skal festeavgift for festeavtale for bustadshus som har blitt oppregulert på anna grunnlag enn etter endringa i pengeverdien i perioden 1. januar 2002 til 1. juli 2008, jf. lov om tomtefeste § 15 andre ledd nr. 2 (tidlegare § 15 første, jf. andre ledd), bli nedregulert. Avgifta blir frå 1. juli 2008 sett til det beløpet som det på tidspunktet for siste regulering kunne blitt regulert til på grunnlag av endringa i pengeverdien. Regelen i lov om tomtefeste § 15 andre ledd nr. 1 kan nyttast ved reguleringa, som om det var tale om den første reguleringa etter 1. januar 2002.

I tilhøve der nedreguleringa gjer at neste tidspunkt for avgiftsregulering vil skje på eit seinare tidspunkt enn elles, kan bortfestaren regulere avgifta på grunnlag av endringa i pengeverdien fram til 1. juli 2008.

5. Framfeste

Ved framfeste til tomt som oppfyller vilkåra i instruksens punkt 1, kan festar gjere gjeldande krav om innløyising både mot frambortfestar og eigar av tomta, jf. tomtefestelova § 42 fjerde ledd. Føresegnene om innløyising i instruksens punkt 2 gjeld også ved framfeste.

6. Ikraftsetjing

Instruksens gjeld frå 1. juli 2008.

For Opplysningsvesenets fond gjeld instruksens frå det tidspunkt då naudsynt endring i lov 7. juni 1996 nr. 33 om Opplysningsvesenets fond er sett i verk.