

Kjøp av Båt plass på Solsiden

Trondheim



Solsiden Marina AS - organisering

- Solsiden Marina AS org nr. 895 238 392 er eiet av:
 - Norsk Marinadrift AS, org nr 945 751 339. Eier 50%
 - Athos Holding AS org nr 971 057 106. Eier 25%
 - Nylander Næring AS org nr 990 662 193. Eier 25%
- Selskapet ledes av Norsk Marinadrift AS v/Per Gunnar Flåten
- Tidligere eier av Gnr 410, bnr 739
- Utvikler nytt bryggeanlegg på eiendommen
- Eier ved oppstart alle andeler
- Pr 1 sept -13 er 41 av 100 plasser solgt



Sameiet Solsiden Marina - organisering

- Sameiet Solsiden Marina: org nr. 999 647 332
- Tingsrettslig sameie med 101 andeler, hvorav 1 næringsdel
- Grunnkapital 202.000,-
- Kjøpt og overdratt Gnr 410, bnr 739 for 4 millioner, finansiert i Melhusbanken
- Overtas med komplett nytt bryggeanlegg
- Eget, selvstendig styre
- Driftsinntekter via årlige felleskostnader

Hvorfor kjøre Båtplass?

- Investering som vil gi økt verdi på bolig
- Investering som kan gi meget god avkastning ved videresalg
- Investering som dekker et behov
- Investering som gir trygghet og tid til glede
- Ingen dugnadskrav, alt er velorganisert



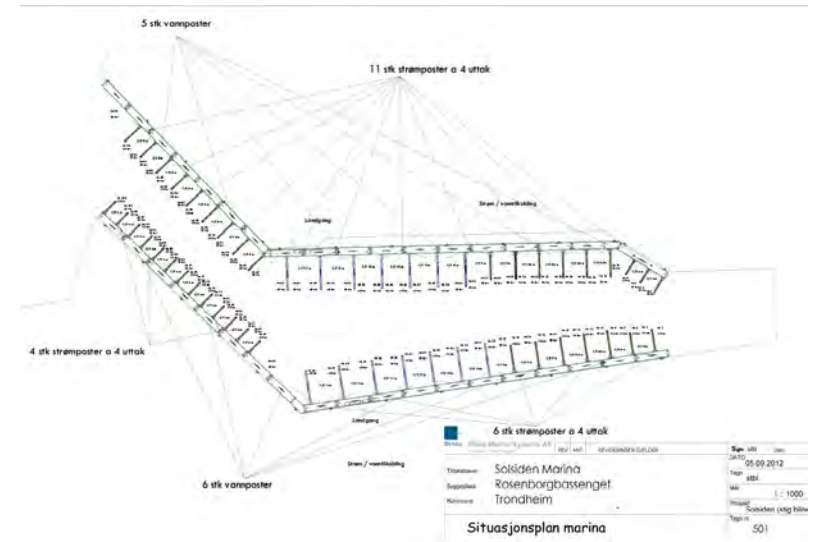
Konseptet: Sameiemodell

- Bryggen er organisert som et sameie:
 - Sameiet Solsiden Marina
 - Org nr 999 647 332
 - 101 andeler, hvorav 1 næringsdel
 - Sameiet eier både tomt og nytt bryggeanlegg ved kjøpekontrakt av 25 januar 2013.
 - Finansiert i Melhusbanken kr 4.000.000,-
 - Sameiet har en vaktmesteravtale med Norsk Marinadrift AS som har rett og plikt til å vedlikeholde anlegget
 - Sameieandeler er fritt omsettelig og tinglyses i Brønnøysund
 - Sameiet har egne vedtekter og stiftelsesprotokoll
 - Sameiet ledes av et eget intern styret og øverste organ er sameiermøtet



Konseptet: Sameiemmodell

- Eierskap til eiendommen sikrer sameiet uansett hva som skjer med Solsiden Marina AS
- Sameiet har, som eier av bryggen, evig og full kontroll over egen brygge



Sameiets drift

- Årsmøtet velger styre
- Sameiet har en grunnkapital på 2000,- kr pr andel
- Styret budsjetterer og fakturerer andelshaverne årlige felleskostnader basert på budsjett, med forfall 1. mars hvert år.
- Ekstern foretningsfører, Oseberg Kompetanse AS registrerer andelseiere, tinglyser og fører regnskap.

Budsjett Fellesutgifter Sameie Solsiden Brygge

Brygge lengde		437
Fellesgjeld pr 01.05.2013	kr	4 000 000
Renter og avdrag	kr	288 000
Strøm	kr	40 000
Kaskoforsikring	kr	30 000
Kommunale gebyrer	kr	30 000
Vaktmestertjenester a 415 pr meter	kr	181 355
Vedlikehold	kr	30 000
Elektronisk overvåkning	kr	25 000
Vakthold	kr	7 000
Regnskap/revisjon	kr	30 000
Styrehonorar	kr	-
Diverse	kr	10 000
Sum	kr	671 355
Andel pr.meter pr år	kr	1 536
Forslag Fellesutg. -13	kr	1 700
Overskudd brukes til ekstra avdrag på fellesgjeld		
Rentesats BUDSJETT		
Andelseiere*		100

Orientering om avtaleverk

-utviklet av Norsk Marinadrift AS og Adv Erik Bruusgaard, Tenden & Co ANS

Stiftelsesprotokoll

- Vedtekter definerer formål, fordeling, rettslig råderett, faktisk råderett, felleskostnader, vedlikeholdskostnader, vedlikeholdet og fond, styret, styrets kompetanse, styremøter, sameiermøter, innkalling, saker som skal behandles på ordinære sameiermøter, møteledelse og flertallskrav, revisjon og regnskap, foretningsfører mislighold, fravikelse og endringer av vedtekter
- Punktet om mislighold gir styret rett til tvangssalg om en sameier ikke betaler sin årlige felleskostnader.
- Forretningsfører fører andelsoversikt, tinglyser og utsteder sameiebevis som signeres av styret.

Avtale

- Definerer bakgrunnen for avtalen
- Gir sameiet rettigheter til følgende:
 - Et definert bryggeanlegg utvikles vederlagsfritt før overtagelse av sameieandeler for eksterne kjøpere
 - Eier av egen tomt
 - Regler om utvidelse av anlegget
 - Rett og regler for atkomst fra sjøen (tilflott)
 - Rett og regler for atkomst fra land
 - Regler for vedlikehold av anlegget
 - Forsikring
 - Definerte rettigheter mht vederlag for bryggeanlegget, festeavgift, vedlikehold
 - Egen Næringsdel, andel 50
 - Endring og opphør
 - **Avtalen er tinglyst**

Orientering om avtaleverk

-utviklet av Norsk Marinadrift AS og Adv Erik Bruusgaard,
Tenden & Co ANS

KJØPEKONTRAKT

-Bryggen

- Sameiets kjøpekontrakt med Solsiden Marina AS for selve tomten og utviklet bryggeanlegg
- Kjøpesum 4.000.000,- som av sameiet er finansiert av Melhusbanken

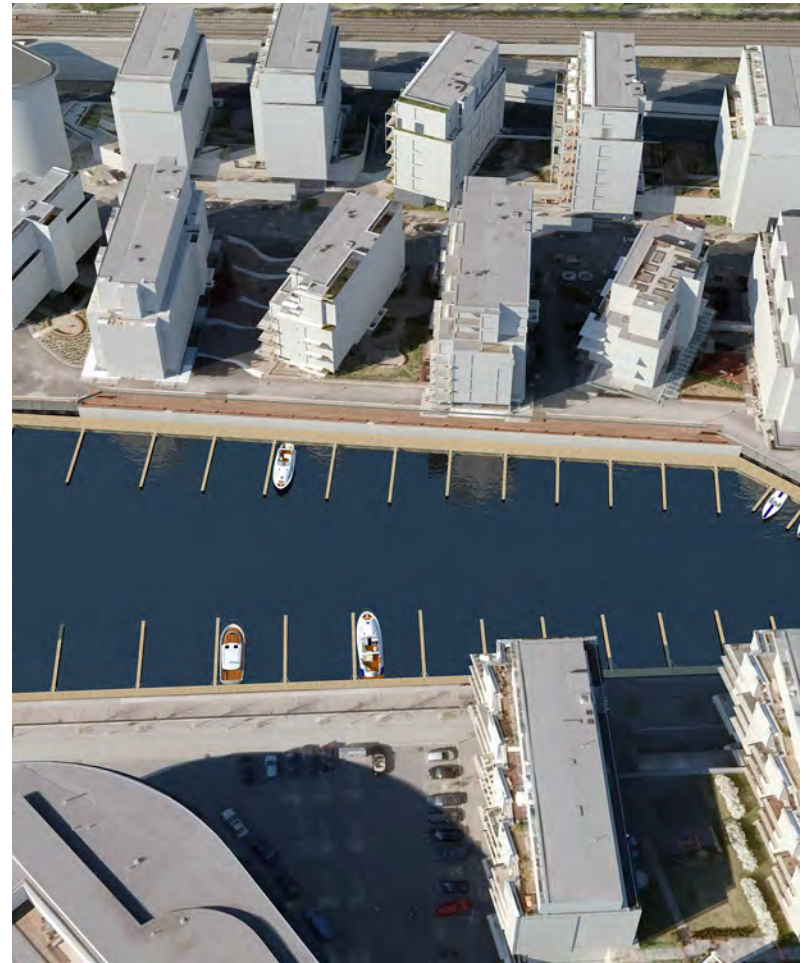


Kjøpekontrakt

-Sameieandel

- Pt eier Solsiden Marina AS alle sameieandeler
- Sameieandel selges fra Solsiden Marina AS til kunde:
 - En definert sameieandel som har rett til å disponere en definert båt plass
 - Andel gir medeierskap i sameie med definerte forpliktelser og rettigheter
 - Kjøpesum, omkostninger og innbetalinger
 - Registrering , tinglysning og andelsbevis
 - Vedlegg: Vedtekter,

Solsiden Marina



Priser for båt plasser

Bredde	Lengde	Pris	Andel fellesgjeld	Budsjett felleskost
3 meter	6 meter	Fra 150.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
4 meter	8 meter	Fra 200.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
4,25 meter	10 meter	Fra 230.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
4,5 meter	10 meter	Fra 270.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
5 meter	12 meter	Fra 320.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
5,5 meter	12 meter	Fra 350.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm
6 meter	12 meter	Fra 380.000,-	40.000,-	1.700,- pr bm

- Kjøpsomkostninger kr 1.900,- + tinglysningsgebyr
- Andelskapital 2.000,-
- 10% ved kontrakt (sperret depositumkonto) og resten ved overtagelse ca 15.05-13.

Finansiering

Finansiering av båt plass

Vår samarbeidspartner MelhusBanken kan tilby fullfinansiering mot pant i fast eiendom (Forbehold om normal kredittvurdering). Ta kontakt med spesialrådgiver Ketil Mæhre på tlf. 91 83 64 25 eller senior kunderådgiver Ståle Vandvik på tlf. 45 90 54 32.



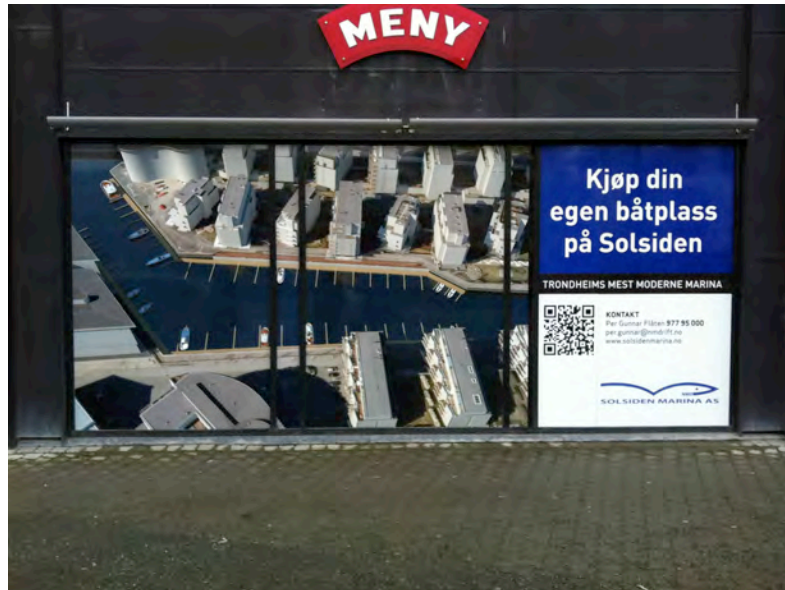
MELHUS BANKEN

Dine ønsker - vår utfordring!

Jeg er trygg på
at leilighet med båt plass
blir solgt raskere og for
høyere sum enn boliger
uten båt plass.

Tonje Borthen
Avdelingsleder
Megler EiendomsMegler 1
Midt-Norge AS

Kontaktinformasjon:



- Kjøp
- Kontrakter
- Spørsmål om modell

per.gunnar@nmdrift.no

Mob 977 95000