

Hordaland Fylkeskommune  
Att: Guro Klyve.  
Pr. epost.

Bergen, 6. mai 2015  
Vår ref: 55205/LJ  
Ans. adv. Leif Jæger  
Sekretær: Bente Karin Aksdal

## STIFTELSEN MELAND GOLF & NATURPARK – ERVERV AV GNR 4, BNR 63.

Jeg viser til våre samtaler og møter om ovennevnte.  
I anledning Meland Golf & Naturparks erverv av eiendommen gnr 4, bnr 63, er partene enige om at markedsverdi legges til grunn og at takst av 12.5.2014 fra Geir O. Stenhjem danner et *utgangspunkt* for fastsettelsen av vederlaget.

På vegne av Meland Golf & Naturpark skal i denne forbindelse påpekes følgende forhold som antas å ha betydning for den endelig prisfastsettelse:

### 1. Aksept av begrensninger i retten til å endre fasaden.

Meland Golf & Naturpark aksepterer at fasaden på den gamle husmorskolen er verneverdig og at det kan være ønskelig ved en senere utbygging å hensynta denne. Vi har innhentet ekspertise på hvorledes en skånsom tillem্পning av fasaden kan gjøres og viser til vedlegg. Å tilrettelegge for bevaring er imidlertid en verdireducerende faktor for utnyttelsesgraden og bes således hensyntatt ved verdifastsettelsen.

### 2. Utleiegrad som forutsetning for verdien.

Taksten baserer seg på en forutsetning om en høy utleiegrad. Denne vurderes ikke realistisk. Om klubben selv trenger 30%, er det neppe grunnlag for å påregne en samlet bruk av arealene på mere enn ytterligere 30%, som derved er vesentlig lavere enn lagt til grunn i taksten. Dette bes vurdert av takstmann.

### 3. Forkjøpsrett.

På vegne av Meland Golf & Naturpark aksepteres en forkjøpsrettsklausul. Jeg vil foreslå at den skal gjelde ved videresalg innen 10 år fra overdragelse. Der er neppe stor sannsynlighet for noe videresalg. Kjøpes eiendommen, er den altoverskyggende intensjon at den skal forbli i klubbens eie. Men forkjøpsrettsklausulen vil ha verdireducerende effekt og dette bes hensyntatt.

--

For ordens skyld nevner vi at det er naturlig for Meland Golf & Naturpark å stifte et AS som blir stående som erverver av eiendommen.

Vi imøteser en revurdering av prisen angitt i takst basert på ovenstående og legger til grunn at ervervet dernest kan behandles politisk 18. juni.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Harris  
Leif Jæger, advokat