



Asle Gjeraker
Ringheimsvegen 153
5710 SKULESTADMO

Dato: 09.11.2015
Vår ref.: 2014/1552-18
Saksbehandlar: gurklyv
Dykkar ref.:

Gnr. 53, bnr. 5 i Voss kommune. Avtale om arvefeste. Avløyning av årleg avgift.

Ved arvefesteskøyte tinglyst den 01.12.1954 overdrog eigar av gnr. 53, bnr. 5 eigedomen til Voss jordbruksskule for ein kjøpesum stor kr. 22.350. Ved voldgiftsskjønn vart kjøpesummen den 23.11.1954 sett til kr. 29.800. Det vart avtalt at kjøpesummen skulle svarast som årleg festeavgift. Avtalen har ingen tidsavgrensing.

Voss jordbruksskule ønskjer no å avløyse den årlege avgifta med ein eingongssum, samt at opplysningane i grunnboka vert endra som ei følgje av dette. Voss jordbruksskule er ein fylkeskommunal skule, og denne førespurnaden kjem difor frå Eigedomsavdelinga i Hordaland fylkeskommune.

For avtalar som dannar grunnlag for ein evigvarande *bruksrett* til fast eigedom, vil det vere reglane om innløyning i tomtefestelova som skal nyttast.

Ved avtalar som dannar grunnlag for *eigedomsrett*, er det § 2-10 i avhendingslova som inneheld reglar om avløyning av den terminvise betalinga.

Etter vår vurdering er det avhendingslova som er aktuell her. Det følgjer av § 2-10, 2. ledd at partane « .. kan krevje den terminvise pengesummen avløyst med ein eingongssum når det er gått 50 år eller meir sidan avtala vart inngått. Avløyningssummen skal setjast til kapitalverdien av den årlege terminvise ytinga etter regulering på avløyningstida.»

I § 8 i tomtefesteforskrifta er det fastsett at regulering etter § 2-10 i avhendingslova skal skje i samsvar med utviklinga i konsumprisindeksen frå Statistisk sentralbyrå. Det følgjer av § 9 i tomtefesteforskrifta at det skal leggjast til grunn ei rente på 5 % når ein skal finna kapitalverdien. Avløyningssummen vil dermed vere 20 gonger årleg avgift (etter regulering på avløyningstida).

Ut frå ovannemnde ønskjer Eigedomsavdelinga å kome i dialog med Dykk om denne saka. Underteikna kan, i tillegg til brev, kontaktast pr. e-post (guro.klyve@hfk.no) eller pr. telefon (55 23 95 13).

Venleg helsing

Guro Klyve
stabsleiar