

10 FEB 2016

VEDR. OVERDRAGELSE AV HJEMMEL TIL FESTERETT –
GNR. 166 BNR. 955 SNR. 1 I BERGEN KOMMUNE.

Bystasjonen AS, org.nr. 993 901 814, er hjemmelshaver til festeretten til gnr. 166 bnr. 955 snr. 1 i Bergen kommune. Eierseksjonen utgjør kollektivanlegget under Bygarasjen.

Bystasjonen AS er under avvikling, og selskapets eiendeler og kontraktsposisjoner vil bli overtatt av selskapets eiere, Hordaland fylkeskommune. I den anledning vil festeretten til ovennevnte eierseksjon bli overskjøtet fra Bystasjonen AS til Hordaland fylkeskommune.

Bergen kommune er eier og bortfester av grunnen. Festekontrakt tinglyst den 30.04.1959 med dokumentnr. 3795 inneholder bestemmelse om forkjøpsrett.

Bergen kommune erklærer at vi ikke vil gjøre forkjøpsretten gjeldende i forbindelse med overdragelsen av festeretten fra Bystasjonen AS til Hordaland fylkeskommune.

Bergen, ... 3/2-16



Bergen kommune
Etat for bygg og eiendom

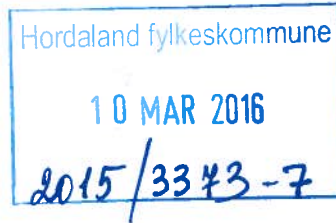
v/



BERGEN KOMMUNE
ETAT FOR BYGG OG EIENDOM

Hordaland fylkeskommune
Guro Klyve
Postboks 7900

5020 Bergen



Deloitte Advokatfirma AS
Damsgårdsveien 135
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tlf.: +47 55 21 81 00
Fax: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

24. februar 2016

Ansvarlig partner: Rolf Erik Disch

VERDIVURDERING FAKTAGRUNNLAG FOR VERDSETTELSE AV GNR.: 166, BNR.: 955, FNR.:SNR.: 1 I BERGEN

I forbindelse med overskjøting av ovennevnte seksjon fra Bystasjonen AS (org.nr. 993 901 814) til Hordaland Fylkeskommune (HFK) er Deloitte Advokatfirma AS av HFK bedt om å gjøre en verdivurdering av eiendommen. Vi har innhentet utskrift av grunnbok. Fra HFK har vi mottatt møtereferat datert 10.11.2008 samt addendum til sameieavtale/vedtekter for Bystasjonen fra 1988. Sameieavtale/vedtekter for sameiet Bystasjonen er datert 29.06.1987. Videre har vi tidligere mottatt «Avtale vedr. terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter i Bergen kommune» datert 23. januar 2013.

Faktaopplysninger

Bystasjonen AS er et heleid aksjeselskap av HFK. Hovedformålet med selskapet er å inngå som ledd i HFK sin ivaretagelse av kollektivtransporten. Bystasjonen AS eier bussterminalene på Bystasjonen. Bystasjonen ble opprinnelig bygget i 1958. I perioden 2008 og frem til og med 2014 har Bystasjonen AS foretatt betydelige investeringer, ved at opprinnelig anlegg er delvis revet og nye perronger og veibaner for å betjene kollektivtrafikken er bygget.

Det er i perioden gjort investeringer for ca. 150 millioner kroner. Disse investeringene er finansiert ved at Bystasjonen AS har fått tilskudd fra bergensprogrammet/bompengefinansiert (90 mill) og fra Statens Vegvesen (60 mill) som finansierer hele anlegget.

Verdi av anlegg og tilskudd er oppført i regnskapet etter bruttometoden ved at anlegget er oppført som eiendel og tilskuddet er oppført som gjeld. Netto er regnskapsmessig verdi av anlegg og tilskudd (gjeld) null.

Bergen kommune har betinget seg at de festede arealene kun kan benyttes til kollektivtrafikk og da slik at dersom denne virksomheten faller bort skal hele anlegget overføres til kommunen vederlagsfritt.

Hvis Bergen kommune på et tidspunkt skulle overta kollektivtrafikken i Hordaland før festetidens utløp opphører festeavtalen og Bergen kommune skal i dette tilfellet innløse bygningsmassen til regnskapsmessig nedskrevet verdi.

Vurdering/konklusjon

Eiendomsmassen vurderes til å ha ingen kommersiell verdi. Dette begrunnes ut fra:

Bergen kommune kan overta anlegget vederlagsfritt ved opphør av kollektivvirksomhet.

Bergen kommune kan ved overtakelse av kollektivvirksomheten overta anleggene til netto verdi i regnskapet som i dag er kr 0.

Med vennlig hilsen
Deloitte Advokatfirma AS



Rolf Erik Disch
advokat/partner

Saknr. 200703432 Dok.nr. 41

28 NOV. 2008

Arkivnr. 8211

Saksh. FNIL

Eksp.

U.off.

Møtereferat 10. november 2008

Sted: Bergen rådhus, Landros kontor

Tilstede:

Paul Nilsen, Hordaland fylkeskommune

Johnny Stiansen, Hordaland fylkeskommune

Arne Mikael Landro, Bergen kommune

Stein Trengereid, BK

Helge Strand, BK

Forhandlinger om festeavtale Nygårdstangen

Partene er enige om følgende ramme for en festeavtale om ny kollektivterminal under bygarasjen

1 Forutsetning

Hordaland fylkeskommune skal foreta investeringer i ny kollektivterminal under Bygarasjen. Eiendommen må fradeles eksisterende bruksnummer.

2 Varighet

Festeavtalen løper så lenge Hordaland fylkeskommune eller annet offentlig forvaltningsnivå har ansvaret for kollektivtrafikken.

Hvis anlegget ikke skal benyttes til kollektivtrafikk, bortfaller festekontrakten, og anlegget tilfaller Bergen kommune vederlagsfritt.

3 Festeavgift

Hordaland fylkeskommune betaler en festeavgift stor kr 1,7 mill de tre første årene av festekontrakten.

Det betales deretter ikke festeavgift i festeforholdet.

4 Overdragelse

Fstekontrakten kan ikke overdras til rettssubjekt som ikke er 100% eiet av Hordaland fylkeskommune uten samtykke fra Bergen kommune.

Disse bestemmelser innarbeides i en fullstendig festekontrakt.

5 Politisk godkjenning

Fstekontrakten må godkjennes av politisk nivå i Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune.

Bergen, 10. november 2008


Paul Nilsen
Arne Mikael Landro