

AVTALE OM INNLØYSING AV FESTETOMTER

mellom

(i) **Hordaland fylkeskommune («HFK»)**, org.nr. 938 626 367, Pb. 7900, 5020 Bergen

og

(ii) **Kristofer F. Hjeltnes («KH»)**, f. 17.10.1967, Hjeltnesvegen 296, 5730 Ulvik

1. BAKGRUNN

HFK er festar av eigedommen Austtun, gnr 43 bnr 5, og Vesttun, gnr 43 bnr 6, i Ulvik. Kristofer F. Hjeltnes er grunneigar og bortfestar. Festekontrakten frå mars 1965, som omfattar begge eigedomane, er tinglyst 28.05.1965 med dagboknr. 575.

Festetida på 40 år gjekk ut i 2005, og det har vore felles forståing mellom partane at avtalen skulle gjelde vidare på same vilkår.

Vedlegg 1: Festekontrakt

Vedlegg 2: Grunnboksutskrift for gnr 43 bnr 5

Vedlegg 3: Grunnboksutskrift for gnr 43 bnr 6

I sak om *Produksjonsskule og fylkeskommunal aktivitet på Hjeltnes* fatta fylkestinget vedtak den 07.03.2017, og punkt 4, 1. setning i vedtaket har følgjande ordlyd:

- 4 *Bustadhusa «Austtun» og «Vesttun», som ikkje er i direkte tilknytning til gardstunet, skal seljast så raskt som mogleg.*

På bakgrunn av vedtaket har det vore dialog mellom HFK og KH om avslutning av festeforholdet, og denne avtalen regulerer det partane har vorte samde om.

2. VERDIVURDERINGAR

Punkt 5 C i festeavtalen har slik ordlyd:

«Vil grunneieren når festetiden er ute, ikke forlenge festeavtalen på rimelige vilkår eller overta bygningene på tomten etter lovlig skjønn, har festeren rett til å innløse tomtene etter verdien på løsningsstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og utbedringer som er gjort av ham eller de som har hatt festet før ham»

I innhenta tilstandsrapport for bustad m/arealmåling og marknadsvardi frå Vossatakst Hanto AS datert 29.05.2017 er verdi av bustadhus og del av garasje på Austtun tilhøyrande HFK, samt verdiauke HFK har tilført tomta, sett til kr 1.000.000. For Vesttun er verdien i innhenta tilstandsrapport òg vurdert til kr 1.000.000.

Råtomtverdien (dvs verdi av tomt med frådrag for verdiauke som HFK har tilført tomta) er i desse rapportane vurdert til kr 500.000 for kvar av tomtene. Storleiken på tomta for Austtun er 995,5 kvm og for Vesttun 1.045,7 kvm.

Forholdet mellom KH sin verdi og HFK sin verdi i kvar av eigedomane er 1:2 (av summen delt i tredjedeler), dvs. KH 1/3 og HFK 2/3.

Vedlegg 4: Tilstandsrapport for bustad m/ arealmåling og verdivurdering – Austtun

Vedlegg 5: Tilstandsrapport for bustad m/ arealmåling og verdivurdering – Vesttun

3. INNLØYSINGSSUM

KF ønskjer ikkje å overta / kjøpe bygningane på Austtun og Vesttun.

Partane har blitt einige om at HFK innløyser tomtene og at festeforholdet opphøyrer.

Det er innhenta verditakstar i desember 2017 frå Vossatakt Hanto AS for eigedomane uten festeforhold, og kvar av eigedomane er taksert til kr 1.500.000.

HFK v/Eigedomsavdelinga vil be om politisk godkjenning for å gå ut i den opne marknaden med sal av eigedomane basert på desse takstane. Dersom samtykke vert gjeve, vil HFK bruke Fana Sparebank Eiendom AS som eigedomsmeklar ved sal av Austtun og Vesttun. HFK har rammeavtale med selskapet.

HFK og KH er samde om at ved sal av eigedomane skal KH ha utbetalt 1/3 av kjøpesummen for kvar av eigedomane. Desse beløpa utgjør innløyingssummane for tomtene.

KH skal samstundes med underskrift på denne avtalen signere på skøyte til HFK for kvar av tomtene. HFK vil levere skøytene til meklar, som vil tinglyse dei i samband med oppgjeret ved sal av eigedomane.

HFK vil erklære overfor meklar at innløyingssummane skal overførast direkte frå meklar til KH. For kvar av eigedomane vil overføring skje når eigedomen er selt og meklar gjennomfører oppgjeret.

Kostnader til meklar samt kostnader med tinglysing av skøytene vert dekt av HFK.

4. HEFTE

Grunnen / tomtene vert overdratt til HFK utan pengehefte. Sjå vedlegg 2 og 3. KH dekker evt. kostnader i samband med sletting av pengehefte.

5. AVHENDINGSLOVA

Føresegnene i denne avtalen vert utfylt av lov om avhending av fast eigedom av 3. juli 1992 nr 93 (avhendingslova).

6. UNDERSKRIFTER

Bergen,

Ulvik,

Hordaland fylkeskommune

Kristofer F. Hjeltnes