

# AVTALE

## OM OVERDRAGING AV AREAL PÅ HOLMEN I ULVIK

mellom

- (i) Hordaland fylkeskommune («HFK»), org.nr. 938 626 367
- og
- (ii) Ulvik herad («UH»), org.nr. 971 159 928

### 1. BAKGRUNN

HFK er eigar av eigedomane Holmen, Snauholmen, Hjeltnestunet samt bustadhusa Austtun og Vesttun i Ulvik.

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

- 4 *Bustadhusa «Austtun» og «Vesttun», som ikkje er i direkte tilknytning til gardstunet, skal seljast så raskt som mogleg. Holmen nord for fylkesvegen skal vurderast med tanke på regulering og sal/avhending i dialog med Ulvik herad. Holmen sør for fylkesvegen vert planlagt brukt til produksjonsskule. Sal med langsiktig leigeavtale kan og eventuelt vurderast.*

I samsvar med vedtaket har partane inngått Intensjonsavtale om areala på Holmen nord for fylkesveg 301 Hjeltnesvegen. Intensjonsavtalen er godkjent politisk, og den er signert av UH 23.11.2017 og av HFK 13.02.2018. Vedlegg 2.

Det følgjer av Intensjonsavtalen at partane skal forhandle vidare med sikte på å inngå ein detaljert avtale om frådelling av 3 areal som HFK skal overdra til UH ut frå føresegnene i Intensjonsavtalen. Nærverande avtale er resultat av desse forhandlingane.

### 2. DELING AV EIGEDOMEN OG OVERFØRING AV AREALA

*Areala som skal frådelast og overførast til UH:*

#### Areal 1

Areal 1 omfattar Snauholmen, gnr. 44 bnr. 4, og den delen av badestranda og idrettsanlegget på Holmen som ligg på HFK sin eigedom gnr. 44 bnr 1. Snauholmen er på 12,2 daa og areal 1 på gnr 44 bnr 1 har ein storleik på ca 30 daa. Areala er merka med gul farge på vedlagte kart. Vedlegg 1. UH nyttar i dag areala ut frå 2 tinglyste avtalar frå 1973.

Areal 1 skal overførast vederlagsfritt frå HFK til UH.

#### Areal 2

På Areal 2 på gnr 44 bnr 1 er det oppført fleire bygg; Isdahlhuset, Jacobstova, ein garasje, ei lita løe, 2 skur og eit naust. Arealet har ein storleik på ca 14,3 daa og er merka med rosa farge på vedlagte kart. Vedlegg 1.

Areal 2 skal overførast vederlagsfritt frå HFK til UH. Det skal tinglysast klausul om at UH ikkje kan selje delar av eller heile arealet utan etter samtykke frå HFK dei første 20 åra. Dersom det vert gjeve samtykke til sal, skal HFK ha heile salssummen ved sal dei første 5 åra. Deretter skjer det ei nedtrapping dei neste 15 åra, slik at UH vil få heile salssummen etter 20

år. (Ved sal etter 6 år skal HFK ha 14/15 av salssummen, ved sal etter 7 år skal HFK ha 13/15 ... osb.)

### Areal 3

På areal 3 er det eit gartneribygge, eit veksthus og eit kjølelager. Arealet har ein storleik på ca 16,3 daa og er merka med grøn farge på vedlagte kart. Vedlegg 1.

Areal 3 skal frådelast og overførast frå HFK til UH for ein kjøpesum stor kr 2,75 mill.

#### *Frådeling, fullmakt og kostnader*

Straks denne avtalen er signert, skal UH setje i gang arbeidet med å frådele areala 1-3 på gnr 44 bnr 1 i samsvar med Vedlegg 1. Endeleg areal og grenser vert fastsett ved gjennomføring av oppmålingsforretningane.

HFK gjev ved signering av denne avtalen UH fullmakt til å underteikne alle naudsynte dokument for HFK i samband med frådelinga og oppmålinga av areala.

UH dekker kostnadene ved frådelinga og oppmålinga, samt tinglysingsgebyr og dokumentavgift ved tinglysing av skøyten. Sjå punkt 5.

### **3. TILSTANDEN PÅ AREALA**

Areala 1-3 vert overført «som dei er», og UH er kjent med tilstanden på areala gjennom synfaring.

Avhendingslova (avhl.) § 3-9 vert fråvike slik at UH ikkje kan gjere gjeldande at det føreligg skjulte eller openberre manglar ved areala 1-3, verken som følgje av at HFK ikkje har oppfylt opplysningsplikta si (avhl. § 3-7) eller at areala 1-3 er i dårlegare stand enn det UH har lagt til grunn (avhl. § 3-9, siste punktum).

Avhl. § 4-19, 2. ledd vert fråvike slik at den endelege reklamasjonsfristen vert sett til 1 år etter tidspunktet for overtakinga. Sjå punkt 6.

### **4. HEFTE OG REGULERING**

UH er gjort kjent med vedlagte grunnboksutskrifter, og overtek dei rettar og plikter som kviler på areala i samsvar med utskriftene. Vedlegg 3 og 4.

Areala vert overført fri for pengehefte.

Isdahlhuset og Jakobstova på areal 2 er utleigde, og på areal 3 er kaldlageret og kjølelageret (2 leigeavtalar) leigd ut. HFK overfører sine rettar og plikter etter leigeavtalane til UH. Vedlegg 5 - 8.

UH er kjent med reguleringsmessig status for areala 1-3.

### **5. OPPGJER**

Når areala er frådelt og det er oppretta 3 nye grunneigedomar, skal HFK overlevere skøyte på kvar av dei til UH. I skøyten for areal 1 vil Snauholmen (gnr 44 bnr. 4) òg vere med. Skøyten for areal 2 vil innehalde klausul som vist til i punkt 2.

HFK sender faktura til UH på kjøpesummen for areal 3 på kr 2,75 mill. med ein frist for betaling på 30 dagar.

UH plikter å sende skøyta til tinglysing innan 30 dagar etter at dei er mottekne. UH dekker kostnadene med tinglysing. Sjå punkt 2. UH ser til at evt. vedtak om konsesjon eller skjema

for konsesjonsfridom følger med ved innsending av skøyta for tinglysing.

Ved forseinka betaling svarar UH den lovbestedte forseinkingsrenta til HFK.

## 6. OVERTAKING

UH overtek areala 1-3 når dei nye grunneigedomane er oppretta og kjøpesummen for areal 3 er betalt.

UH svarar frå tidspunktet for overtaking for alle kostnader ved areala 1-3 og mottek evt. inntekter frå dei. UH overtek frå same tidspunktet all risiko for desse eigedomane.

HFK held areala 1-3 forsikra ut dagen for overtakinga.

## 7. VEDLEGG

1. Kart som viser areala 1 - 3
2. Intensjonsavtale m/vedlegg
3. Utskrift frå grunnboka for gnr 44 bnr 1 datert 02.03.2018
4. Utskrift frå grunnboka for gnr 44 bnr 4 datert 02.03.2018
5. Leigeavtale - Isdahlhuset
6. Leigeavtale - Jakobstova
7. Leigeavtale - kaldtlager
8. Leigeavtalar - kjølelager

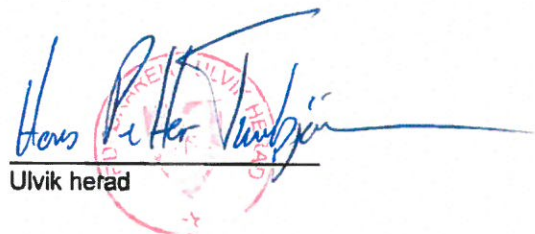
## 8. UNDERSKRIFTER

Bergen, 30.04.2018

  
Hordaland fylkeskommune

**HORDALAND FYLKESKOMMUNE**  
**EIGEDOMSAVDELINGA**

Ulvik, 30.04.2018

  
Ulvik herad

