

ADVOKATFIRMAET
RESPONSA

Hordaland Fylkeskommune

v/ Egedomsavdelinga

Kun sendt per e-post: jostein.fjaerestad@hfk.no

Haugesund, 16. mai. 2018

Vår ref: 7886/SVV

Deres ref.: 2014/11877-34

Ansvarlig advokat: Sturla Vik Vestly

Vedrørende Skakke Senter

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken - senest deres brev datert 8. mai d.å.

Dere skriver at dersom dere vil tilby Skakke SA seksjonen, vil det være til markedspris. Videre går det frem at dersom dere ikke mottar svar innen 1. juni d.å., anser dere å stå fritt til å forhandle om ny avtale med Etne kommune (EK).

Det anføres på vegne av Skakke SA at de som sameiepart i Skakke Senter har forkjøpsrett dersom part i sameiet skifter eier, jmfør Sameielova § 11.

Forkjøpsretten utløses i henhold til Lov om løysingsrettar § 11 av «eigedomsavhending». Det nærmere tidspunktet er angitt til «den tid då det er avtala på bindande måte at eigedomen skal gå over til ny eigar».

Hordaland Fylkeskommune (HFK) har for det første ikke hjemmel til å hindre Skakke SA sin forkjøpsrett på noen måte ved å bygge på passivitet etter deres brev datert 8. mai d.å.

HFK kan i henhold til Lov om løysingsrettar § 10 sette frem forhåndstilbud til forkjøpsrettshaver Skakke SA om kjøp til markedspris. Det bemerkes at brev datert 8. mai d.å., ikke innfrir lovens formkrav til slikt tilbud.

HFK kan for det andre ikke ved forhåndstilbud hindre forkjøpsretten, dersom de i etterkant forhandler ny avtale med EK på bedre vilkår. Dersom HFK gir forhåndstilbud til Skakke SA som ikke kan aksepteres, og deretter gir EK tilbud som avviker fra dette, vil Skakke SA sin forkjøpsrett gjelde fullt ut på den nye avtalen.

På bakgrunn av det som er redegjort for ovenfor, anses det i begge parters interesse å komme frem til en forhåndsavklaring om bruk av forkjøpsrett – da med sikte på å avklare hvorvidt HFK

er villig til å overdra deres seksjon i sameiet til Skakke SA på de samme vilkår som til EK.
Alternativet er at Skakke SA avventer til forkjøpsretten utløses etter loven.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Responsa AS



Maren Simonsen
Advokatfullmektig

Kopi: Klient