



Advokatfirmaet Responsa  
Sæ 134  
5417 STORD

Dato: 18.05.2018  
Vår ref.: 2014/11877-51  
Saksbehandlar: krigilh  
Dykkar ref.:

## Vedrørende Skakke Senter

Vi viser til Deres brev av 16. mai.

Dere skriver at Skakke SA har forkjøpsrett ved eierskifte. Vi mener bestemmelsen om Etne kommune sin plikt til gjenkjøp lest i sammenheng med bestemmelsen om forkjøpsrett i vedtektene for eierseksjonssameiet, må tolkes slik at forkjøpsrett ikke kommer til anvendelse ved salg til kommunen under gjenkjøpsavtalen.

Skulle det likevel være slik at Skakke SA har rett til å kjøpe seksjonen, vil vi understreke at det ikke innebærer at de kan kreve en tilsvarende avtale om kjøp som kommunen.

Dette fremgår både av stiftelsesgrunnlaget og av løsningsrettsloven. Av vedtektene for eierseksjonssameiet fremgår det at løsningssummen ved forkjøpsrett skal tilsvare «markedspris». Og etter reglene i løysingslova § 19 annet ledd jf. første ledd skal løsningssummen fastsettes til "vanleg pris": «Når løysingssummen skal setjast til den pris eigedomen vert selt for til andre og eigedomen openbert er selt til underpris, [...] skal løysingssummen fastsetjast etter vanleg pris». I forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp.nr.49 (1993-94) s. 67, er det presisert at det tilsvarende omsetningspris, med andre ord det eiendommen kunne vært omsatt for i det åpne markedet.

Som tidligere opplyst er avtale med kommunen ikke fremforhandlet, men dersom kjøpesummen blir fastsatt på grunnlag av ikke markedsmessige prinsipper er det viktig at Skakke SA er klar over at de må betale markedspris. Dette forutsatt at det foreligger forkjøpsrett, eventuelt at fylkeskommunen vil selge til dem.

Vi er enig i at det er i begge parters interesse å komme frem til en forhåndsavklaring, og det er bakgrunnen for at vi ønsker en avklaring med en rimelig tidsfrist under ovennevnte forutsetninger for om hvorvidt Skakke SA ønsker å overta seksjonen til markedspris, ref. vårt brev av 8. mai.

Av hensyn til sakens fremdrift, og for å unngå at det går unødig tid med å avhende seksjonen, opprettholder vi tidsfristen og ber om svar på om Skakke SA ønsker å overta seksjonen til markedspris innen 1. juni d.å.

Jostein Fjærestad  
direktør

Kristoffer Gilhus  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*