

**Fra:** Guro Klyve (Guro.Klyve@hfk.no)  
**Sendt:** 27.08.2014 18:38:54  
**Til:** 'hordaland@innovasjon norge.no'  
**Kopi:**

**Emne:** Søknad om pantefrafall

**Vedlegg:** 185-222 Grunnboksutskrift.pdf;Avtale om makeskifte.pdf;Side 11 i salgsoppgave.pdf;Kart som viser beiteareal.pdf

**Søknad om pantefrafall i parsell som er fradelt Valen og Handeland gard.**

-

Vi viser til telefonsamtale med Karsten Valland i dag.

Hordaland fylkeskommune solgte tidligere i år eiendommen Valen og Handeland gard i Kvinnherad kommune til Kjetil Emmerhoff, f. 17.11.68. Han overtok gården den 01.04.2014.

Gården er en av de største landbrukseiendommene i Hordaland og består av gnr 185 bnr 1, 2, 9, 82 og 106 samt gnr 183 bnr 1 og 9 i Kvinnherad. I landbrukstakst av 23.01.2012 fra Tveit Regnskap AS, som var inntatt i salgsoppgaven ved salget, er totalarealet opplyst å være 19.213,8 dekar.

1 år forut for salget, i mai 2013, ble det inngått en avtale mellom Hordaland fylkeskommune og Rune Thorkildsen om makeskifte. (Se vedlegg 2 til denne e-posten). Makeskiftet gjaldt en nausttomt tilhørende Rune Thorkildsen og et beiteareal på ca. 6 mål tilhørende Hordaland fylkeskommune som lå på gnr 185 bnr 2. Begge arealene måtte fradeles og oppmåles, og det ble straks sendt søknad om fradeling til Kvinnherad kommune.

Da salgsoppgaven for gården ble laget var disse arealene ennå ikke fradelt. Avtalen om makeskifte ble derfor tatt med i salgsoppgaven, og på side 11 ble det bl.a. skrevet følgende:

*Avtale om makeskifte*

Mellom Hordaland fylkeskommune og eigar av gnr. 185 bnr. 32 er det inngått ein avtale om makeskifte. Makeskiftet omfattar ein nausteigedom på ca. 140 m<sup>2</sup>, Torsviknaustet, og eit beiteareal på ca. 6 mål, Bakkaviddo. Ved gjennomføring av makeskiftet vil dei to areala verte frådelt, og dei skal ikkje følgje med ved salet av garden. Frådelingssakene er til handsaming i kommunen.

(Vedlegg 20)

Det ble således presisert at disse arealene ikke fulgte med ved salget. (Se vedlegg 3 til denne e-posten).

Nausttomten ble fradelt før ny eier overtok, mens beitearealet først ble opprettet som en ny

matrikkelenhet den 30.04.2014. Oppmålingsforretningen ble avholdt den 15.04.2014, og Kjetil Emmerhoff ble innkalt til denne. Eiendommen fikk eiendomsbetegnelsen gnr 185 bnr 222, og nøyaktig areal er 6,557 mål. (Se vedlegg 1 og 4 til denne e-posten. Bnr 222 er merket med gult på vedlegg 4). Arealet ble fradelt til samme bruk som tidligere, dvs. som beiteareal.

I og med at beitearealet gnr 185 bnr 222 ble fradelt gården og opprettet i grunnboken etter at Innovasjon Norge fikk tinglyst sitt pantedokument pålydende kr. 6.500.000 den 09.04.2014 med dokumentnr. 291877, ble denne heftelsen automatisk overført til også å gjelde gnr 185 bnr 222.

Det kan også tilføyes at dette arealet hadde liten betydning for gårdens inntekter før salget. Arealet, som er et kulturbeite, og som ligger i et LNF-område, har vært leid ut til eier av gnr 185 bnr 32 siden 1944. Gnr 185 bnr 32 er en gård (Solbakken) som i dag eies av Rune Thorkildsen. Avtalen var tidsubestemt og med en lav årlig leie. Årsleien pr. 2013 var kr. 10. Arealet har i disse årene inngått som en del av driftsgrunnlaget for gården Solbakken. Se for øvrig punkt 2 i den vedlagte avtalen om makeskifte.

Gnr 185 bnr 222 skal iht avtalen om makeskifte nå overskjøtes til Rune Thorkildsen. Da dette arealet som nevnt ikke fulgte med ved salget av gården, ber vi om at Innovasjon Norge frafaller pant i gnr 185 bnr 222 (i Kvinnherad kommune).

Dersom det er ytterligere spørsmål, kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen

*Guro Klyve*  
Hordaland fylkeskommune  
Eiendomsseksjonen  
Postboks 7900  
5020 Bergen  
Tlf. 55239513