

Alver kommune
Eirik Schütz

Vår dato: 25.08.2020
Deres dato:
Vår ref.: 19/2469 - 5 / KS764
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

Lindås pg - Tilbakemelding om markedspris - Gnr 108 bnr 1 fnr 2 - Avg nr 0278-0001

Det vises til e-post av 8.06.2020.

Opplysningsvesenets fond har som nevnt tilbudt at tomten kan innløses til markedspris.

Alver kommune har vist til rettens vurdering i skjønn avsagt 22. juni 2018 av Bergen tingrett i sak nr. 17-093802SKJ-BERG/3 som gjaldt fastsettelse av ny årlig festeavgift for gnr. 108 bnr. 1 fnr. 49 i Lindås kommune, og at denne må ha betydning for markedsprisen.

Opplysningsvesenets fond mener at nevnte skjønn ikke er så relevant for å fastsette markedsverdien av gnr. 108 bnr. 1 fnr. 49. For det første ble skjønnsavgjørelsen anket, og det ble senere inngått en forliksavtale om årlig festeavgift. Videre er tomtene ikke så sammenlignbare. Tomten i skjønnet (gnr. 108 bnr. 1 fnr. 49)gjaldt tomt til skole og idrettsanlegg og er en mye større tomt på 29.497 m², mens gnr. 108 bnr. 1 fnr. 2 er ca 2600 m². Som kjent har mindre tomter ofte en høyere kvadratmeterpris enn større tomter. Videre er gnr. 108 bnr. 1 fnr. 2 en bedre beliggende utsiktstomt. Tomten er uregulert, men har tidligere vært benyttet til legebolig, og det må antas at tomtens påregnelige utnyttelse er bolig. En gjennomgang av tomtsalg i området viser at lignende boligtomter blir solgt i prissjiktet kr 550-650.

Opplysningsvesenets fond kan tilby innløsning av tomten herunder til en kvadratmeterpris på kr 600,- m². Dette tilsier følgende innløsningspris: 2639,- m² x kr 600,- = kr 1.583.400,-. Endelig kjøpesum fastsettes etter oppmåling av tomten. I tillegg forutsettes det at innløsningen skjer på fondets sedvanlige vilkår, at fester betaler administrasjonsgebyr på kr 9600,- og at delingstillatelse gis fra kommunen. Dersom tilbudet aksepteres vil det oversendes kontrakt for signering.

Det bes om tilbakemelding innen fire uker.

Med vennlig hilsen
Opplysningsvesenets fond

Kristine Andresen Solum

