

Til: .....

## **Orientering om tilbudsregelen i odelsloven § 20 ved deling og salg av deler av landbrukseiendom**

Vi har mottatt din søknad om deling av gnr.... bnr..... hvor det fremkommer at du har til hensikt å selge resteiendommen som tilleggsjord.

For å motvirke et eventuelt odelsløsnings søksmål, og sikre en ryddig gjennomføring av salget gjør vi oppmerksom på den muligheten odelsloven § 20 gir til på forhånd å få klarlagt om det er andre odelsberettigede som er interessert i å overta den delen av eiendommen du har tenkt å selge. Dette kan gjøres ved å gi et kjøpstilbud til disse på samme vilkår du har tilbudt eller har tenkt å tilby eiendommen for som tilleggsjord. Vi gjør oppmerksom på at du ikke vil være bundet av tilbudet, selv om noen sier seg villig til å gå inn i tilbudet.

Dersom du trenger hjelp med å utarbeide kjøpstilbud, må du henvende deg til en eiendomsmegler, advokat eller rettsjelper.

Den nærmere fremgangsmåte for fremsetting av kjøpstilbud er nedfelt i odelsloven §§ 20, 20 a-c og har følgende ordlyd:

### **§ 20: *Kjøpstilbud ved sal til ein som ikkje har best odelsrett, eller til ein utan odelsrett***

Vil ein eigar avhende odelsjord, eller delar av odelsjorda, til ein som ikkje har best odelsrett, eller til ein som ikkje har odelsrett, og dei er samde om vilkåra, kan han gi tilbod om å gi inn i kjøpstilbudet på dei avtalte vilkåra til ein eller fleire av dei som har odelsrett.

Eigaren kan gi tilbod etter fyrste stykket sjølv om det ikkje ligg føre avtale med ein namngjeten person. Gir eigaren tilbod som nemnd i andre stykket første punktum, gjeld § 20 a tilsvarande.

Eigaren er ikkje bunden til å selje til nokon som har sagt seg viljug til å til å gå inn i kjøpstilbudet.

Reglane i først, andre og tredje stykket gjeld tilsvarande for tingretten eller ein bustyrar under offentleg skifte som vil gi slikt tilbod. For tilbod sett fram av tingretten eller bustyrar, gjeld reglane i §§ 20 a til 20 C.

### **§ 20 a. *Frist, formkrav og overformynderiet***

Ein eigar eller bustyrar som set fram kjøpstilbud som nemnt i § 20, kan setje ein frist for den som får tilbodet, til å seie ifrå om han vil gå inn i tilbodet. Fristen kan ikkje setjast kortare enn to månader rekna frå det tidspunktet tilbodet kan kome fram til odelsrettshavaren.

Tilbud og svar skal vere skriftleg. Tilbud og svar kan likevel gjerast ved bruk av elektronisk medium dersom eigaren og den som får tilbodet, er samde om det.

Er det umyndige mellom dei som det er aktuelt å gi slikt tilbod, skal tilbodet også sendast overformynderiet.

### **§ 20 b. *Konsekvensar av ikkje å gå inn i kjøpstilbudet, halde tilbodsfristen og å fremje krav om atterhald***

Den som avslår kjøpstilbudet, eller som ikkje svarar innan fristen, kan ikkje løyse odelsjorda når jorda innan to år rekna frå tilbodsfristen gjekk ut blir avhenda på dei vilkår som var fastsett i tilbudet, og disse vilkåra lyt treknast som reelle og sakleg velgrunna. Har den som overtek odelsjorda odelsrett, blir den som fekk tilbudet ståande etter den som overtek og hans line i odelsrekkja.

Det blir ikkje rekna som avslag på tilbudet om det i svaret blir tatt atterhald om at vederlaget må fastsetjast i samsvar med reglane i odelslova § 49.

#### **§ 20 c. *Kostnader ved takst***

Har den som har motteke tilbud etter reglane i §§ 20 til 20 b, kravd takst over eigedommen, jf. § 20 b andre stykket, ber han kostnadene i samsvar med reglane i skjønnslova § 42 første og andre stykket. Men er eigaren ikkje viljug til å selje til takstbeløpet, ber eigaren kostnadene der takstbeløpet er lågare enn tilbodsbeløpet. Ved angrep på taksten gjeld skjønnslova § 42 tredje stykket.

Med hilsen

NN kommune