

Midt-Troms Eiendom AS

Org.nr. 976 690 419



ENEBOLIG I SENTRUM AV GRYLLEFJORD

Type eiendom:	Enebolig med garasje og uthus
Adresse:	9380 Gryllefjord
Bta.:	151 m ²
Boa.:	94 m ²
Tomt:	Ca 385 m ²
Byggeår:	1938, garasje og uthus fra 1997
Salgstakst:	kr 150.000,-
Prospekt/visning:	Kontakt megler



Adresse: Ringveien 56, Postboks 316, 9305 Finnsnes

Telefon: 77 87 00 15 **Telefaks:** 77 87 00 11

www.advkontor.no
mte@advkontor.no





Eiendom AS

ENEBOLIG MED GARASJE - GRYLLEFJORD

- Eier:** Terje Paul Næss
- Eiendom:** Gnr. 22, bnr. 110 i Torsken kommune
- Adresse:** 9380 Gryllefjord
- Generelt** Sentrumsnær enebolig med bl.a. 4 soverom. Boligen ligger i et barnevennlig område, nært til utmark og fjære. Fasaden er mot nord med fin utsikt til fjorden.
- Tomt:** Ca 385 m². Tomten er beplantet med trær. På eiendommen står det også en garasje og et uthus, begge bygget i 1997.
- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i sentrum av Gryllefjord, rett nedenfor Gryllefjord skole. I nærområdet er det ellers barnehage, butikk og fiskefordelingsanlegg, samt kommuneadministrasjon. Til Finnsnes er det ca 70 km, hit går det daglige bussforbindelser.
- Byggeår:** 1938
- Areal:** **Bta:** 151 m² **Boa:** 94 m²
- Innhold bolig:** I underetasjen er det kjellerrom.
1.etg: Vf, entre/trapperom, 1 soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.
2.etg: Trapperom/gang og 3 soverom.
- Oppvarming** Elektrisk oppvarming, plass til ovn i stue. Teglsteinspipe.
- Vann og kloakk:** Eiendommen er tilknyttet kommunal vann- og avløpsanlegg.
- Vei:** Adkomst fra hovedvei, gruset biloppstillingsplass på eiendommen.
- Regulering:** Området er regulert.
- Vedlikehold:** Boligen har betydelige skader i bad og på kjøkken som følge av en lekkasje. I tillegg er deler av kjellergulv fjernet. Boligen må totalrenoveres. Se ellers vedlagte takstrapport.



Andre opplysn.: Eiendommen selges med "som den er" - forbehold.

Forsikring: Vesta Forsikring

Kom. avgifter: Som helsårsbolig, påløper ca kr 7.624,- pr år. Dette omfatter kloakk/vann, feiing og renovasjon.

Ligningsverdi: Ikke opplyst

Salgstakst: kr. 150.000,-.

Lånetakst: kr. 100.000,-.

Takstforretningen er avholdt av takstmann Roy M. Martinsen den 07.09.06

Takstdokumentet bes studert nøye.

Ledig: Omgående.

Visning: Etter avtale med megler.

Følgende bes

spesielt bemerkes:

1. Salget gjennomføres som tvangssalg på oppdrag fra Senja namsrett.
2. Det er normalt ikke adgang til å påberope seg skjulte mangler etter at salget er gjennomført.
3. Utgifter ved tiltredelse av eiendommen bæres av kjøper, jfr. her også "omkostninger".
4. Heftelser på eiendommen som ikke er pengeheftelser vil fortsatt bestå. Kjøper må selv kontrollere grunnboken/heftelser.
5. Kjøper har risikoen for at eventuell konsesjon blir gitt.
6. Kjøper må begjære skjøte utstett.

**For øvrig kan
opplyses:**

7. Bud er bindende i minst 6 uker (tvbl. § 11-25) dog slik at medhjelper kan godta ethvert bud som innkommer uten hensyn til bindingstiden.



8. Etter at bud er antatt er dette bindende inntil namsretten har behandlet og stadfestelsesbegjæringen.
9. Hvis namsretten stadfester budet, vil
 - risikoen for verdiendringer m.v. gå over på kjøper på oppgjørsdag
 - oppgjørsdag er tre måneder etter namsrettens behandling.
 - betalingstidspunktet inntreer to uker etter at stadsfestelseskjennelse er rettskraftig

For øvrig vises til tvangsfullbyrdelseslovens
§ 11-31 første ledd, første pkt, jfr. § 11-27
§ 11-31 første ledd annet og tredje pkt.
§ 11-31 annet ledd

Omkostninger: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen, tinglysingsgebyr p.t. kr 1.548,- for skjøte, og kr 1.935,- for eventuell pantobligasjon.

Saksbehandler: Nina J. Halsne og advokat Kjetil Rege, tlf 77 87 00 15

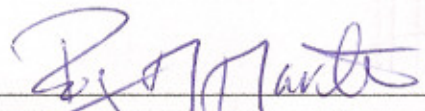
SALGSOPPGAVEN ER BASERT PÅ SELGERS OPPLYSNINGER, TAKST, OG MEGLERS EGNE UNDERSØKELSER.

INTERESSEENTER OPPFORDRES TIL Å BEFARE EIENDOMMEN GODT – GJERNE SAMMEN MED SAKKYNDIGE.

VERDI – OG LÅNETAKST BOLIGEIENDOM



Adresse	9380 Gryllefjord
Matrikelnr.	Gnr. 22 Bnr. 110
Kommune	Torsken
Hjemmelshaver (e)	Terje Næss
Vår ref	60580
Dato for befaring	29.08. 2006


Takstingeniør Roy M. Martinsen



BYGGTAKST NORD AS

GODKJENTE TAKSTINGENIØRER I NITO TAKST

Stakkevollvn. 15, 9010 Tromsø, tlf. 776 62920

Avdelingskontor: Pb. 472, 9305 Finnsnes, tlf. 778 41966

E-post: firmapost@byggtafst.no Hjemmeside: www.byggtafst.no
foretaksreg.: NO 879 339 812 MVA



NITO Takst

VERDI - OG LÅNETAKST BOLIGEIENDOM

Byggtakst Nord AS
Roy M. Martinsen

1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.			
Adresse Gryllefjord	Gnr. 22	Bnr. 110	Feste/Seksj.nr.
Postnr. 9380	Poststed Gryllefjord	Kommune Torsken	Område/bydel Sentrum
Rekvirent Berg Lensmannskontor v/ Frank Sletten			
Hjemmelshaver(e) Terje Næss			Særeie (ektepakt/samboeravtale) Nei
Tilstede/opplysninger gitt av Frank Sletten			Besiktigelsesdato 29.08.2006
2. Eiendommens bygninger			
A	Type bygg Bolig	Byggeår 1938	Rehab. - ombygd år Ja 1997
B	Garasje	1997	
C	Uthus	1997	
Ligningstakst (år)		Kjøpsår	Kjøpesum / Kostpris (NOK)
Forsikringsselskap Ikke opplyst		Polisenummer Ikke opplyst	Type forsikring
3. Eiendommens tomt			
Tomteareal (m²) 385 m²	Type tomt Eiendomstomt	Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift (NOK)
Tomtens beskaffenhet (også vann, vei og kloakk m.m.)			
Tomten ligger på nedre side av kommunal veg. Den er nordvendt i skrått terreng. Adkomst av grus med biloppstillingsplass på eiendommen. Opparbeidet areal rundt boligen og beplantet med trær. Eiendommen er tilknyttet kommunal vann - og avløpsanlegg.			
4. Områdebeskrivelse - Reguleringsmessig forhold			
Boligen ligger i et regulert område rett nedenfor Gryllefjord skole. Området består av frittstående eneboliger, skoler, barnehage, butikk og fiskeforedlingsanlegg, samt kommuneadministrasjon. Fasaden er mot nord med fin utsikt til fjorden. Til Finnsnes er det ca 70 km. Daglige bussforbindelser til Finnsnes.			
5. Miljø			
Barnevennlig område. Nært til utmark og fjære. Begrenset lys og solforhold p.g.a. høge fjell. Kan til tider være værhardt med sterk vind kalt "ølning"			
6. Verdifaktor for område og miljø		Faktor 3 er gjennomsnitt tomtepris i kommunen	
☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6			

Signatur

Saknr.60580

NITO Takst

VERDI - OG LÅNETAKST BOLIGEIENDOM

Byggtakst Nord AS
Roy M. Martinsen

7. Kort bygningsmessig beskrivelse			
Grunnforhold / Fundamentering Jord på fjell. Betong på antatt fjell.			
Grunnmur / Kjellergulv Grunnmur av betong. Gulv av betong på grunn.			
Konstruksjonsmetode over grunnmur Mur/bindingsverk av tre med utvendig trepanel. 2 – lag isoglass og noen koblervindu.			
Tak m/tekking Valmet tak med takstoler i tre. Taktekke av metallplater.			
Er det tegn til setningsskader		Anbefales en ytterligere teknisk gjennomgang / tilstandsrapport	
Nei		Ja	
Beskrivelse hvis det er krysset av for (Ja) i feltene ovenfor Selger/kjøper anbefales alltid ved boligsalg å foreta en mer inngående besiktigelse av eiendommen før handel slutes. Vi anbefaler Eierskifterapport eller Boligsalgsrapport. Det er ikke foretatt fuktmålinger i forbindelse med denne takst. Del av kjellergulv er fjernet. Skader i bad og kjøkken, hovedplan.			
8. Hovedinntrykk for bygning (Husbankens veiledende byggekostnadsnorm)			
Boligens standard pr. dato	Svært lav		Meget høy
	☐ 0	☐ 1	☒ 2
		☐ 3	☐ 4
		☐ 5	☐ 6
		☐ 7	☐ 8
Gulv Gulv med vinylbelegg og tregulv. Teppebelegg på ett soverom. Betonggulv i kjeller.			
Vegger På vegger er det malte overflater og trepanel.			
Himling Malte plater og trepanel i himlinger. Himling i kjeller består av asfaltplater og trefiberplater.			
Kjøkken Kjøkkeninnredning i laminat med ventilator og skaplass (skadet)			
Sanitær Ingen innredning i bad/vaskerom p.g.a. skade.			
Oppvarming Elektrisk oppvarming. Plass til ovn i stue. Teglsteinspipe.			
Annet Innvendige fyllingsdører i tre. Terrasse mot sør med utgang via hovedinngang. Altan mot sør med utgang fra soverom på loft.			
Har boligen livsløpstandard		Kommentarer til livsløpstandard.	
Nei.			

Signatur

RM

Saknr.60580

NITO Takst

VERDI - OG LÅNETAKST BOLIGEIENDOM

Byggtakst Nord AS
Roy M. Martinsen

9. Teknisk vurdering				
GR		Antatt verdireduksjon i % av nytt	Korreksjonsfaktor (fast)	Veiet verdireduksjon i %
01	Grunnmur - dreng - kjellergulv	50	0,156	7,800
02	Bæresystem m/utv. kledning og innv. vegger	45	0,190	8,550
03	Tak m/tekking inkl. renner og beslag	45	0,065	2,925
04	Varme- og lydisolasjon, ventilasjon	35	0,090	3,150
05	Vinduer og dører	15	0,095	1,425
06	Sanitær og røranlegg	75	0,080	6,000
07	Kjøkken-, garderobe- og baderomsinnredning	75	0,110	8,250
08	Maling, tapet, gulvbelegg	35	0,099	3,465
09	Elektrisk anlegg	25	0,065	1,625
10	Murverk (peis, pipe, puss, tegl, flisarbeide)	50	0,050	2,500
Samlet verdireduksjon i % av nytt			1,000	46

Anmerkninger

Boligen har betydelige skader i bad og kjøkken. I tillegg er del av kjellergulv fjernet.
Det er den totale verdireduksjonen som må vektlegges ved økonomisk vurdering.

Beskrivelse / utførelse av andre bygninger

Bygg B: Garasje (3,4 x 6,3 m): Gulv og sokler av betong. Bindingsverk i tre med utvendig trepanel. Saltak med taktekke av metall. Vippeport i tre.

Bygg C: Uthus (3,3 x 5,1 m): Fundamentert på trepeler. Trebjelkelag med gulvbord. Bindingsverk i tre med utvendig trepanel. Saltak med taktekke av metall.

Ved besiktigelsen var garasjen og uthuset låst.

Bebyggd areal (m ²) andre bygninger	Andre bygningers verdireduksjon i % av nytt			
21 + 17 m ²	Bygg B, ref. pkt. 12	10 %	Bygg C, ref. pkt. 12	10 %

Gjenstående arbeid

Ingen gjenstående arbeider utover vanlig vedlikehold foruten reparasjon av skade i kjøkken, bad og kjellergulv.

Beregnet til kr.

10. Bygningens arealdisponering m.m. (Arealene måles i samsvar med NS 3940)

Etg. plan	BTA (m ²)	BRA (m ²)	BOA (m ²)	Planløsning (BTA=Bruttoareal, BRA=Bruksareal, BOA=Boligareal)
				Arealene er målt med grunnlag i vedlagte tegninger.
				Areal er ikke kontrollert mot forskrifter m.h.t. bruk.
0	45	39	0	Kjellerrom.
1	61	54	54	Vf, entre/trapperom, 1 soverom, bad/vaskero, stue og kjøkken.
2	45	40	40	Trapperom/gang og 3 soverom.
Sum	151	133	94	

Utleieforhold Nei	Boret Nei	Konsesjonsplikt Nei	Forkjøpsrett Nei
Brutto årsleieinntekt. (Egenleie ikke vurdert)		Driftsutgifter pr. år. Kr 15 000,-	
Inkludert i driftsutgifter Kommunale avgifter, forsikring og normal vedlikehold.			
Bebyggd areal (BYA)	80 m²	Utleid areal (BTA)	0 m²
		Eget bruk (BTA)	151 m²

Kommentarer til planløsning

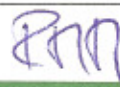
Grei planløsning med lett adkomst.

11. Kommentarer til grunnboksbladet (eventuelle sameie / festekontrakt)

Ubekreftet utskrift av nyere grunnbok er vedlagt taksten. Det finnes ingen heftelser av "ikke-økonomisk art" i grunnboken som har innvirkning på eiendommens omsetning og verdi i negativ forstand.

Finansinstitusjon og evt. kjøper må likevel på eget initiativ kontrollere grunnboken og eiendommens reguleringsforhold.

Signatur



Saknr.60580

NITO Takst

VERDI - OG LÅNETAKST BOLIGEIENDOM

Byggtakst Nord AS
Roy M. Martinsen

12. Teknisk verdivurdering

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A				1 500 000
- Verdireduksjon	- Hovedbygg	46 %		690 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			=	810 000
Beregnete byggekostnader, Bygg B				50 000
- Verdireduksjon	- Bygg B	10 %		5 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			=	45 000
Beregnete byggekostnader, Bygg C				40 000
- Verdireduksjon	- Bygg C	10 %		4 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			=	36 000
Samlet sum beregnede byggekostnader			=	891 000
+ Tomteverdi, justert for verdifaktor			+	75 000
Sum beregnet teknisk verdi			=	966 000

13. Markedsanalyse

Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked hvor størrelse, standard og beliggenhet er tatt i betraktning.

Boligen ligger i sentrum av Gryllefjord. Boligen har skader som må utbedres før boligen kan benyttes. I område er det i hovedsak arbeidsplasser innen skole, kommuneadministrasjon og fiskerirelatert virksomhet.

I området omsettes boliger godt under teknisk verdi. Dette har vi hensyntatt ved vår ansettelse av normal salgsverdi.

Med bakgrunn i rapportens opplysninger, eiendommens anvendelse, tilstand og beliggenhet ansetter vi en normal markedsverdi som angitt i pkt. 14.

Dette er en verditakst utarbeidet med henblikk på verdisetting av normal markeds og låneverdi. Taksten må ikke forveksles med våre tekniske rapporter som eierskifte – boligsalgs og tilstandsrapporter som utarbeides med henblikk på eiendommens tekniske forhold, mangler m.v.

14. Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokument for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut fra visuell befaring og innhentede opplysninger settes

Dagens normale salgsverdi: kr 150 000,-

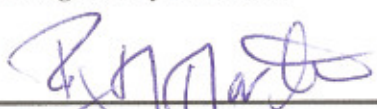
Anbefalt låneverdi: kr 100 000,-

15. Underskrifter

Sted / Dato

Takstingenior Roy M. Martinsen

Finnsnes den 07.09. 2006

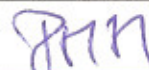

BYGGTAKST NORD AS
ROY M. MARTINSEN
TEL. 778 41966

16. Vedlegg til takst /fremlagt

Fremlagt ved besiktigelse

Fremlagt: Skylddelingsforretning og situasjonsplan.
Vedlagt: Bilde, plantegning og panteattest.

Signatur



Saknr.60580

NITO Takst



Norsk
Eiendomsinformasjon as

Norsk eiendomsinformasjon as
Postboks 1542 Vika
0017 OSLO

Deres referanse:
Byggtakst Nord AS

Dato: 06.09.2006

Ubekreftet utskrift fra Grunnboken

SENJA TINGRETT
Kommune: 1928 TORSKEN
Gnr: 22 Bnr: 110

Registrert tom: 05.09.2006
Utskriftsdato: 06.09.2006

HJEMMELSOPPLYSNINGER

HJEMMELSHAVERE

1203 05/03-1992 HJEMMEL TIL GRUNN
VEDERLAG: 10,000
NÆSS TERJE
F.NR: 120157
1666 08/04-2005 **TVANGSSALG BESLUTTET
C-sak nr. 05-00023

PENGEHEFTELSE

7000 14/12-1995 OBLIGASJON	BELØP: NOK 100,000
KREDITOR: FOKUS BANK ASA	
2825 26/06-1997 OBLIGASJON	BELØP: NOK 200,000
KREDITOR: FOKUS BANK ASA	
2585 01/07-1998 OBLIGASJON	BELØP: NOK 100,000
KREDITOR: FOKUS BANK ASA	
42 04/01-2002 OBLIGASJON	BELØP: NOK 100,000
KREDITOR: FOKUS BANK ASA	
6131 17/12-2003 UTLEGGSFORRETNING	
AVHOLDT: 12/12-2003, KL. 10.00	BELØP: NOK 6,432
SAKSØKER :TORSKEN KOMMUNEKASSE	
SAKSØKT :NÆSS TERJE	
1239 09/03-2005 UTLEGGSFORRETNING	
AVHOLDT: 04/03-2005, KL. 10.45	BELØP: NOK 135,960
SAKSØKER :TRYGDESTATENS INNKREVIINGSSENTRAL	
SAKSØKT :NÆSS TERJE	
1732 13/04-2005 UTLEGGSFORRETNING	
AVHOLDT: 12/04-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 143,116
SAKSØKER :SPAREBANK 1 NORD NORGE, SORTLAND	
SAKSØKT :NÆSS TERJE	
Hjemmelsanmerkning	
2613 01/06-2005 UTLEGGSFORRETNING	

Ubekreftet utskrift fra Grunnboken

SENJA TINGRETT
Kommune: 1928 TORSKEN
Gnr: 22 Bnr: 110

Registrert tom: 05.09.2006
Utskriftsdato: 06.09.2006

	AVHOLDT: 31/05-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 116,320
	SAKSØKER :GE MONEY BANK	
	SAKSØKT :NÆSS TERJE	
2614 01/06-2005	UTLEGGSFORRETNING	
	AVHOLDT: 31/05-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 128,680
	SAKSØKER :GE MONEY BANK	
	SAKSØKT :NÆSS TERJE	
2894 14/06-2005	UTLEGGSFORRETNING	
	AVHOLDT: 31/05-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 132,743
	SAKSØKER :GE MONEY BANK	
	SAKSØKT :NÆSS TERJE	
2895 14/06-2005	UTLEGGSFORRETNING	
	AVHOLDT: 31/05-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 128,680
	SAKSØKER :GE MONEY BANK	
	SAKSØKT :NÆSS TERJE	
6250 25/11-2005	UTLEGGSFORRETNING	
	AVHOLDT: 24/11-2005, KL. 10.00	BELØP: NOK 552,349
	SAKSØKER :FOKUS BANK ASA	
	PROSESSFULM. :LINDORFF AS	
	SAKSØKT :NÆSS TERJE	

SERVITUTTER M.V.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA
BETYDNING FOR DENNE EIENDOM, HENVISES TIL HOVEDBRUKET
HOVEDBRUKET ER GNR. 22 BNR. 25

5291 04/10-1978 BEST. OM VANNLEDNING
Vegvesenets betingelser vedtatt

GRUNNDATA

301109 09/08-1938 REGISTRERING AV GRUNN
DENNE EIENDOM UTSKILT FRA:GNR:22 BNR:25

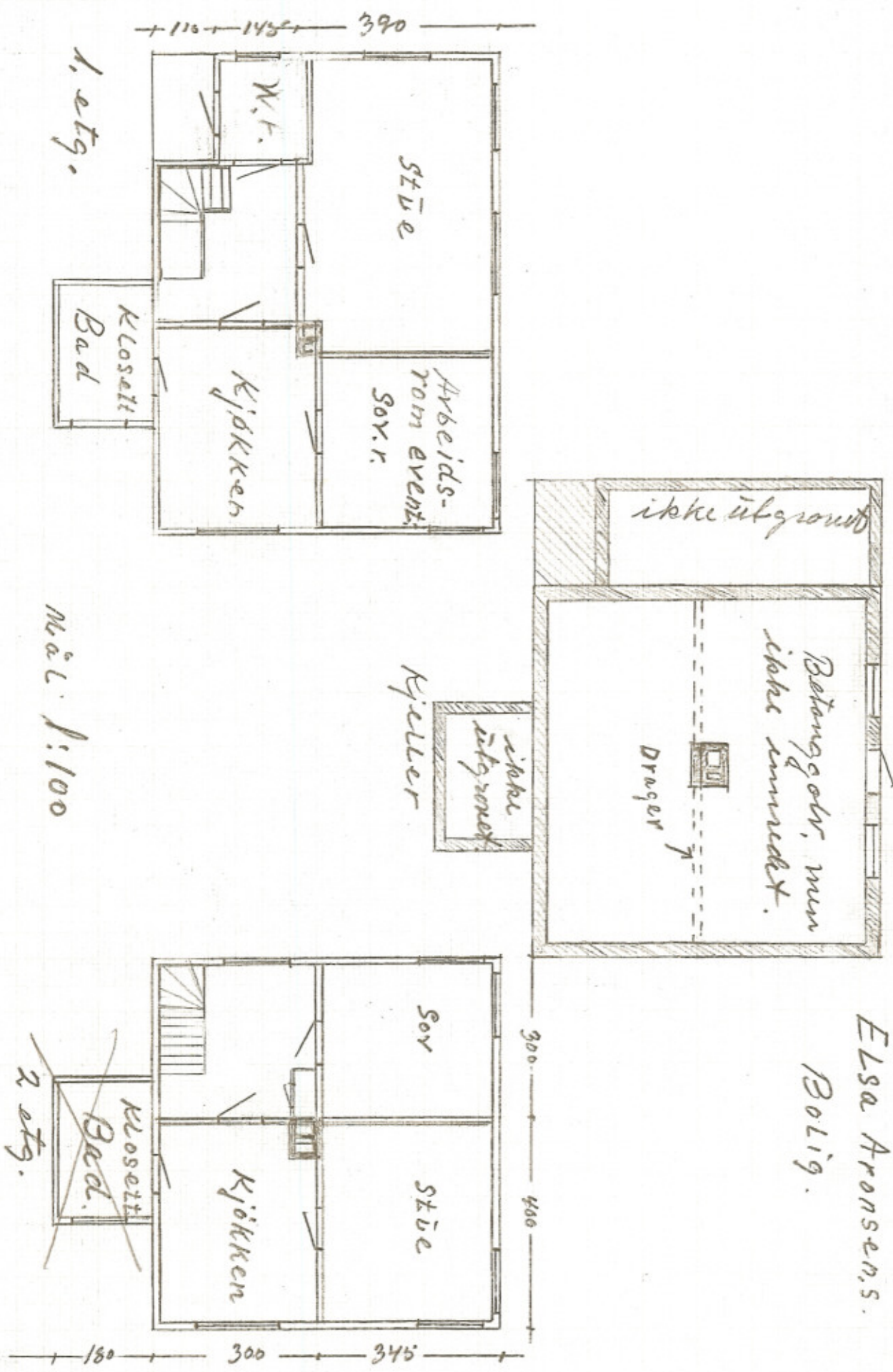
Hvis det for servitutter er henvisning til manuell grunnbok kan denne rekvireres fra:

SENJA TINGRETT
STORGT.6, POSTBOKS 203
9305 FINNSNES

Plan av.

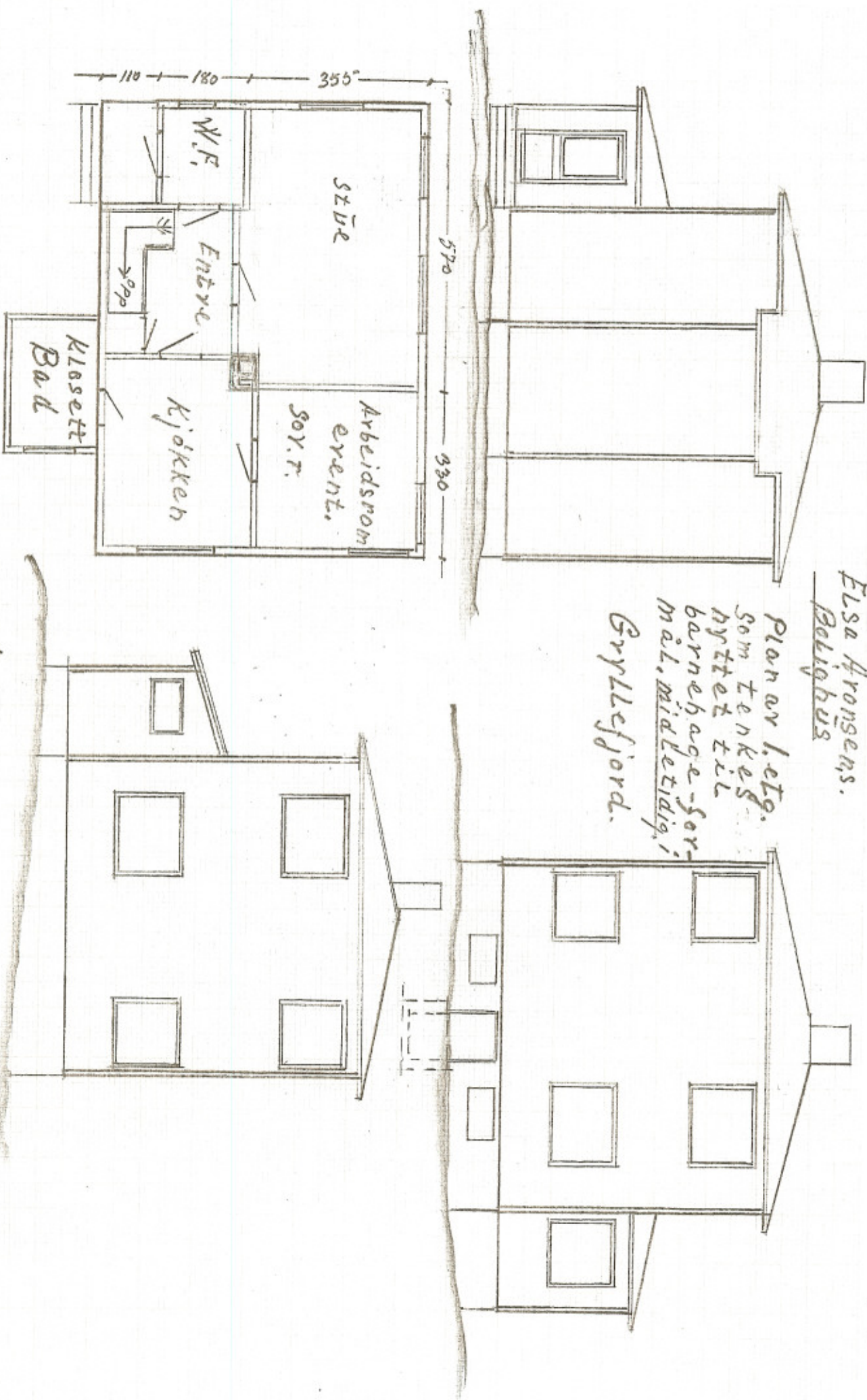
Elsa Aronsen.s.

Bolig.



Elisa Hønsens.
Bølihus

Plan av 1. etg.
som tænkes
hyttet til
barnehage-for-
mål, midletidig,
Gryllefjord.



Brutto gr.fl. 40,9 m²

Nac 1:100



TAKSTBEGREPER I VERDITAKSTSKJEMAET

Generelt

Denne takst er avholdt etter retningslinjer og etiske regler som gjelder for takstingeniører tilsluttet NITO-Takst.

Gyldige takstskjemaer

Kun originalskjemaet er å anse som det gyldige dokument. Oppdragsgiver plikter å gjennomgå dokumentet og gi tilbakemelding om anførsler som åpenbart er feil. Overfor 3. person er det alltid eier som står ansvarlig for de opplysninger som gis i dokumentet.

Database

Takstingeniører tilknyttet NITO Takst har tilgjengelig en database som viser prisutviklingen for eiendommer i landet, detaljert på adresse eller g.nr/br.nr..

Bygningsmessig

Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging.

Teknisk vurdering

De fleste eiendommer forringes over tid. Dels forringes overflatematerialer fra bruk og slitasje, dels fra utidsmessighet, farge og trend. I tillegg er det forskjellig levetid på de enkelte materialer som er brukt i bygningen.

Med utgangspunkt i en forenklet vurdering av hoved-delen i bygningen vil et tilnærmet riktig verdifradrag fremkomme i forhold til nytt.

Arealbenevnelser

Arealbenevnelsene er i henhold til Norsk Standard **NS 3940**. For nærmere forklaringer henvises det til originalstandarden som fås kjøpt i bokhandelen.

BTA = Bruttoareal – et areal av måleverdige deler begrenset av ytterveggs utside.

BRA = Bruksareal – er det areal av bruksenheter og felles deler som ligger innenfor omsluttende vegger med fradrag i henhold til nærmere retningslinjer i **NS 3940**.

BYA = Bebygd areal – er det areal som bygningen opptar i terrenget, inklusiv balkonger.

BOA = Boligareal – er boligens bruksareal av boligens hoveddel. Se for øvrig **NS 3940**.

Brutto årsleie/leieinntekter

Dette innbefatter nåværende normale årsinntekter for utleiedel.

Driftsutgifter

Her er normalt medtatt boligens årlige driftsutgifter til forsikring, kommunale avgifter, festeavgifter,

evt. fellesutgifter og normale vedlikeholdsutgifter for denne type bygning.

Normale byggekostnader

Her er medtatt det som bygningen normalt koster komplett ferdigstilt fra håndverker, inkludert offentlige gebyrer.

Verdireduksjon - se også teknisk vurdering.

Her er ført opp det beregnede verdifradrag for elde, slitasje osv. for bygg som ikke er helt nytt.

Normal tomteverdi

Tomteverdien omfatter markedspris og grunnlagskostnader for råtomt med påkostninger for vann, vei, avløp, strøm, tilknytningsavgifter, opparbeidelse av tomt, arrondering av terreng og ferdigstillelse av berørt terreng. Hellelegginger, støttemurer, utv. lysarmaturer, gjerder, flaggstang og andre ting av varig verdi medtas også. Spesielle grunnlagsinvesteringer som for eksempel brønnboring, kloakkrenseanlegg etc. tas med i denne post, men angis spesielt i dokumentet.

Eiendommens tekniske verdi

Eiendommens tekniske verdi er summen av byggekostnader m/verdifradrag og tillegg av tomtetekostnader. I attraktive strøk vil tomteverdi være høy.

Dagens normale salgsverdi

Denne settes til den verdi takstingeniøren mener eiendommen eller leieretten normalt kan omsettes til på takstdagen. Dette vil si den pris flere interesserte kjøpere er villig til å betale. Den normale salgsverdi vil normalt gjenspeile svingninger i markedet.

Til hjelp i denne vurderingen benyttes den tidligere omtalte databasen som gjengir faktisk oppnådd pris på eiendommer i samme område.

Denne verdi betegnes ofte som "verditakst".

Anbefalt låneverdi

Denne verdi skal danne grunnlag for langsiktig belåning og ansettes slik at den gir lånegiver sikkerhet. Normalt vil låneverdien ligge noe i underkant av salgsverdien, men aldri over teknisk verdi.

Anbefalt låneverdi betegnes ofte som "lånetakst".

Anbefalinger for øvrig

For eiendommer som skal selges, anbefales vår boligsalgsrapport.

Se også våre hjemmesider - www.byggtakst.no -

kontor\st.brev og faks.\takstbegreper i verditakstskjemaet des.2002

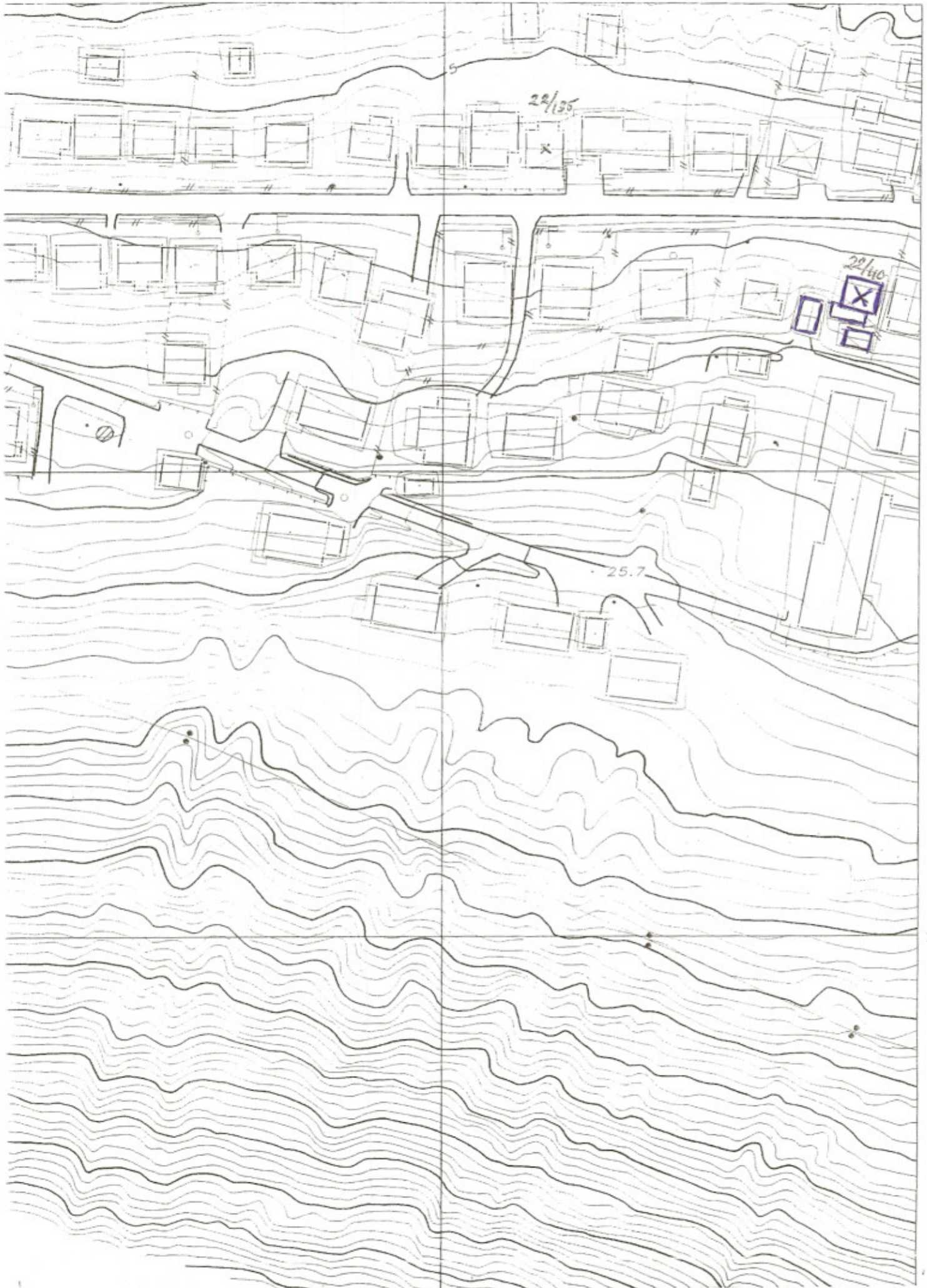
Fax-27870011
Nina Halsnes

Y 6300

GRILLEFJORD
M=1:1000

Y 6400

X 12



Skylddelingsforretning

172.
9/1-07
Boduldesen
Fredag den 5. august 1938 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Gryllefjord (Laberget) g.-nr. 22 br.-nr. 25 av skyld mark 0,04 i Torsken herred. Forretningen er forlangt av Karl Bergstrøm, som har solgt den fraskilte parsell til Reidar Storås, og som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Ivar Kleiva, Johan Olsen, Samuel Samuelsen.

Ved forretningen møtte:³⁾ Karl Bergstrøm, fru Lilli Storås, fru Sofie Nikolaisen og Julius Storås - alle de interesserte.

Som domsmenn møtte: Ivar Kleiva, Johan Olsen og Samuel Samuelsen.

Mennene valgte til formann Ivar Kleiva

Over da del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Fra skillet mot Ole Nikolaisen måltes langs øvresia av veien i vestlig retning til utlagt gårdsvei 20 meter. Skilstein med vitne blei nedsatt. Langs den utlagte gårdsvei måltes derefter 20 meter i sydlig retning. Skilstein nedsatt. Så måltes i østlig retning 18,5 meter til skillet mot Ole Nikolaisen. Skilstein nedsatt. Tilslutt måltes 20 meter i nordlig retning tilbake til utgangspunktet hvor skilstein med vitne blei nedsatt.

- 1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- 2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetstullt og efter beste overbevisning. den 19 N. N.»
- 3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen oplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
- 4) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? nei
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? nei
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingsmennene det godt gjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Parsellen skal brukes som byggetomt.
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,03 mk.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ Spiratun

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Omkostningene bæres av kjøperen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellem partene.

Partene blev gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at Ivar Kleiva
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ivar Kleiva Johan Olsen
Samuel Samuelsen

J.K.
Antatt til tinglysing

19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. br.nr.

Ringveien 56
Pb 316, 9305 Finnsnes
Tlf: 77 87 00 15
Faks: 77 87 00 11
Mail: mte@advkontor.no
Bank: 9741.05.12134
Org. nr.: 976 690 419 mva

BUDSKJEMA – EIENDOM**Finnsnes, den 16.01.07****Budgivers navn** : _____

Adresse : _____

Poststed : _____

Telefon : _____ (mellom kl. __/__)

Budet gjelder eiendommen:
Gnr. 22, bnr. 110 i Torsken kommune.

Jeg er kjent med at salget er et tvangssalg og salgsvilkårene for slike salg, jfr. salgsoppgaven som jeg har satt meg nøye inn i.

Jeg byr kr _____

- kroner _____ for eiendommen angitt ovenfor.
(skriv summen med bokstaver)

Det tas/tas ikke forbehold om finansiering. (stryk det som ikke passer).

Buder er bindende i seks uker fra dato.

Jeg ønsker/ønsker ikke å bli underrettet dersom det kommer inn høyere bud.

Finansieringsplan:

Egenkapital _____ kr _____

Lån hos _____ kr _____

_____ kr _____

Bekreftelse fra långiver følger vedlagt/jeg samtykker i at Midt-Troms Eiendom AS eventuelt tar direkte kontakt med långiver.
(Stryk det som ikke passer.)

Sted, dato_____
underskrift