

# SALGSOPP GAVE



## ENEBOLIG MED 3 STK UTLEIEDELER

**Glesvær – Sund kommune**  
(Gnr. 33 Bnr. 62 og 79)

Solrik beliggenhet.

Gangavstand til havnen på Glesvær med marina og kafe.

Barneskole og barnehage i nærmiljøet.

Stor terrasse.

God parkeringsdekning på eiendommen.

Finn.kode: 53243468

**TAKST/PRISANTYDNING: KR. 3.000.000,-**

**Tvangssalg besluttet:** Nordhordland Tingrett. Tinglyst 18.08.2014.

- Selger:** Eiendommen selges etter medhjelperoppdrag fra Nordhordland tingrett, etter reglene om tvangssalg.  
**Medhjelper:** advokat Birgitte G. Eknes.  
 Strandkaian 6, 5013 Bergen.  
 Telefon 55 33 06 10 Faks 55 23 30 43  
 E-post: [advokat.eknes@advokatmail.no](mailto:advokat.eknes@advokatmail.no)
- Verdivurdering:** Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS.  
 Takst datert 23.11.2014.
- Hjemmelshavere:** Rodriguez Lisabell.
- Beliggenhet:** Boligen ligger i landlige omgivelser på Glesnes i et spredt boligstrøk. Solrik beliggenhet. Gangavstand til havnen på Glesvær med marina og kafe. Barneskole og barnehage ligger i nærmiljøet. Få minutters kjøring til nærbutikk. Ca. 10 min. kjøring til Sund senter med dagligvarebutikk og kommunehuset. Ca. 25 min. kjøring til Sartor senter.
- Parkering:** Gruset uteareal. Tomten er utvidet med parkeringsplass til 6 biler.
- Adkomst:** Glesvær ligger vest for Bergen i Sund kommune. Ca. 35 min kjøretid fra Bergen. Kjør over Sotrabroen, og følg Skjærgardsvegen (555) forbi Bildøyna, Fjell, Trengereid og Hammersland. Ved Eide svinger man av til høyre (201) og følger skilt mot Glesvær. Kjør forbi Orratuo, fortsatt på vei (201) og sving til høyre ved neste veikryss. Bolig ligger da på vestre side av veien. Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
- Tomt:** Eiet tomt. Areal 912,5 m<sup>2</sup>.
- Konsesjonsplikt:** Nei.
- Vann/avløp:** Tilknyttet off. vannverk/tilknyttet off. avløp.
- Årlige kostnader iht. takst:**
- |                        |     |          |
|------------------------|-----|----------|
| Eiendomsskatt          | kr. | 3.620,-  |
| Vann og avløp          | kr. | 10.977,- |
| Vedlikeholdskostnader: | kr. | 6.000,-  |
| Sum årlige kostnader   | kr. | 20.597,- |
- Utleiedel:** Eiendommen er i henhold til «eiendomsdata.no» registrert som enebolig. En gjør oppmerksom på at leiligheten i underetasjen ikke er formelt godkjent av bygningsmyndighetene. Likeledes kjøkkeninnredningen på soverom i 2. etasje.



<b>Byggeår iht takst:</b>	År 1956. Ombygd i år 2008, opplyst av eier.
<b>Arealer:</b>	BTA 214 m <sup>2</sup> BRA 185 m <sup>2</sup> P-ROM 178 m <sup>2</sup>
<b>Inneholder:</b>	<p>1. etasje: Entrè, trapperom, stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, bod, bod under trapp, soverom. BRA 71 m<sup>2</sup> P-ROM 68 m<sup>2</sup> S-ROM 3 m<sup>2</sup></p> <p>2 etasje: Loftstue m/trapp, 3 soverom, kontor, bod. BRA 61 m<sup>2</sup> P-ROM 59 m<sup>2</sup> S-ROM 2 m<sup>2</sup></p> <p>Underetasje: Vindfang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, bod, soverom. BRA 53 m<sup>2</sup> P-ROM 51 m<sup>2</sup> S-ROM 2 m<sup>2</sup></p>
<b>Grunn og fundamenter:</b>	Betong konstruksjoner på antatt faste masser.
<b>Gulv på grunn:</b>	Betong.
<b>Vegger mot grunn:</b>	Betong.
<b>Yttervegger:</b>	Yttervegger er utført i trekonstruksjoner med liggende trepanel.
<b>Takkonstruksjoner:</b>	Valmtak, tekket med skifer. Det mangler tak nedløp ved hovedinngang.
<b>Vinduer:</b>	Vinduer med isolerglass i trekarmen fra 2005.
<b>Gulvsystemer:</b>	Bjelkelag i tre.
<b>Trapper og ramper:</b>	Utvendig tre trapp til hovedinngang.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v. :</b>	I følge opplysninger er pipe ikke i bruk.
<b>Underetasje:</b>	<p>Ytterdører og porter: Malt ytterdør med enkelglass i dørblad.</p> <p>Innvendige dører: Trefyllingsdører.</p> <p>Innvendige gulv: Fliser på bad/wc/vaskerom. For øvrig er det vinylbelegg og laminat.</p> <p>Innvendige vegger: Malt panel. Fliser på vegg i dusjsonen på bad/wc/vaskerom.</p> <p>Innvendig himling: Malte himlingsflater.</p> <p>Kjøkkeninnredning: Kjøkkeninnredning med glatte fronter, eik kantlister. Ventilator. Integrert komfyr med keramisk platetopp. Stål oppvaskkum. Opplegg for oppvaskmaskin. Spiseplass.</p> <p>Innredning og garnityr for våtrom: Servant nedfelt i baderomsmøbelet.</p> <p>Dusj. Klosett. Opplegg for avtrekksvifte. Opplegg for vaskemaskin.</p> <p>VVS-installasjoner, generelt: 200 L varmtvannsbereder.</p>

Luftbehandling, generelt: Elektrisk avtrekksvifte på bad/wc/vaskerom.

Elvarme, generelt: Varmekabler på bad/wc/vaskerom.

Varmeovner: panelovner.

### 1.etasje:

Ytterdører og porter: Malt ytterdør.

Innvendige dører: Malte fyllingsdører.

Innvendige gulv: Fliser i entre, kjøkken og bad/wc/vaskerom.

Vinylbelegg i bod. Ellers er det laminat.

Innvendige vegger: Fliser på bad/wc/vaskerom. For øvrig er det malt panel og malte veggflater. Lettvegg mellom stuen og soverom som lett kan fjernes for å gjøre stuen større. Det gjenstår listarbeider ved innfelt vaskemaskin på bad/wc/vaskerom. Platearbeider gjenstår på vegg i soverom-lettvegg.

Innvendig himling: Malte himlingsflater.

Trapper og ramper: Malt tretrapp og håndlist.

Kjøkkeninnredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrert keramisk platetopp. Ventilator. Integrert komfyr og microbølgeovn.

Integrert oppvaskmaskin. Fliser over benkeplate. Spiseplass.

Innredning og garnityr for våtrom: Dusjkabinett. Klosett. Opplegg for vaskemaskin. Servant nedfelt i baderomsmøbelet.

Varme generelt: varmekabler på bad/wc/vaskerom. Toshiba varmpumpe, luft til luft, er plassert på soverom.

Luftbehandling generelt: Det mangler ventilasjon på bad/wc/vaskerom.

Det mangler spalteventil (tilførselsluft) i dør til bad/wc/vaskerom.

Lys, generelt: Det er ikke montert lys i boden. Downlight belysning på bad/wc/vaskerom, stue og kjøkken.

### 2. etasje:

Overflater på innvendige gulv: Laminat.

Overflater på innvendige vegger: Malte overflater.

Overflater på innvendig himling: Malte himlingsflater.

Kjøkkeninnredning: På soverom er det montert furu kjøkkeninnredning med profilerte fronter, stål oppvaskkum og opplegg for vaskemaskin.

Endring av soverom til kjøkken er ikke formelt godkjent av bygningsmyndighetene.

Skap og reoler: Garderobeskap.

### Annet 2 etasje:

Takluke til koffertloft.



**Standard:** Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen.

Boligen selges ” som den er – as is ” handelen følger Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

<b>Likningsverdi:</b>	kr	614.545,-
<b>Låneverdi:</b>	kr	2.750.000,-
<b>Markedsverdi:</b>	kr	3.000.000,-
<b>Prisantydning:</b>	kr	3.000.000,- + omk.

**Vedlegg:** Verdi- og lånetakst datert 23.11.2014.  
Planopplysninger.  
Matrikkelutskrift og kartutsnitt.  
Kommunale avgifter og eiendomsskatt.  
Tilknytning til vei, vann og avløp.  
Grunnbokutskrift.  
Opplysninger angående gnr. 33 bnr.79.  
Informasjon-generelt om tvangssalg ved medhjelper.  
Informasjon-budgivning ved salg av eiendom.  
Budskjema

**Omkostningene utgjør:**

1. Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kjøpesum.
2. Tinglysingsgebyr for skjøte, kr. 525,-
3. Tinglysingsgebyr evt. obligasjoner, kr. 525,-
4. Grunnbokutskrift, kr. 164,-

Forsinkelse med betaling belastes med vanlig forsinkelsesrente.

**Besiktigelse:** Visning: Tirsdag 02.12.2014 klokken 17.00 -17.30.  
eller avtale med medhjelper: advokat Birgitte G Eknes.

### **Om tvangssalg:**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen selges « som den er » ved besiktigelse/visning og at en kjøper ved tvangssalg har begrensede muligheter til å påberope seg mangler ved eiendommen, jfr. tvangsfullbyrdelsesl. §§ 11-39 til 11-42 jf § 12-6.

Som følge av reglene om tvangssalg, vil det normalt heller ikke være adgang til å avgi betingede bud på eiendommen, for eksempel med finansieringsforbehold.

Finansiering må derfor være i orden før bud inngis.

De pengeheftelser som i dag hviler på eiendommen vil bli slettet i forbindelse med overføring til ny eier pr. oppgjørsdag.

Det nevnes at begjæringen om tvangssalg kan bli trukket tilbake helt frem til namsretten har avsagt stadfestelseskjennelse. Kjøpere må også være forberedt på at eiendommen neppe blir fraflyttet i ryddet og rengjort og kjøpere må være forberedt på å forestå dette selv.

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på eiers opplysninger, på takstmannens undersøkelser og på medhjelpers befarings. Interessenter oppfordres til å befare eiendommen grundig, gjerne sammen med bygningskyndig.

Ved tvangssalg av fast eiendom er bud bindende i 6 uker. Dersom du ønsker å kjøpe eiendommen, må du snarest mulig inngi et skriftlig bud til megler. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post: [advokat.eknes@advokatmail.no](mailto:advokat.eknes@advokatmail.no) eller på SMS: 936 41 061 eller per fax til megler: 55 23 30 43. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Som vedlegg til denne salgsoppgave vil du finne et budskjema som skal benyttes. Budet bør i tillegg til den kjøpesum du er villig til å betale, også inneholde informasjon om hvordan du vil finansiere kjøpet, akseptfrist samt eventuelt andre vilkår som måtte gjelde budet.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 min fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

**Ansvarlig megler:**

Advokatfirmaet Birgitte G Eknes      Org.nr.: 997 861 124  
Strandkaien 6, 5013 Bergen

Kontor dir.:    55 33 06 10                      Faks: 55 23 30 43  
Mobil:            936 41 061                                  E-post: [advokat.eknes@advokatmail.no](mailto:advokat.eknes@advokatmail.no)





INGENIØR - TAKSTMANN

Per Skaar

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Betegnelse: Enebolig  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR



BRUKSAREAL (BRA): 185 m<sup>2</sup>    AREAL, P-ROM: 178 m<sup>2</sup>

Enebolig:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 3 000 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 750 000

Utskriftsdato: 23.11.2014    Oppdrag nr: 19

Dato befaring: 21.11.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92  
Organisasjonsnr: 995 537 214

Sertifisert takstmann:

Per Skaar  
Telefon: 941 40 192  
E-post: takstmann@perskaar.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



MEDLEM

NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND



Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revkirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	3 000 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 750 000

### Markedsvurdering

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Birgitte G. Eknes
Takstmann:	Per Skaar
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.11.2014. - Per Skaar. Ingeniør-Takstmann. Tlf. 941 40 192 - Lisabell Rodriguez. Tlf. 92644381
	Befaringsdato: 21.11.2014. - Per Skaar. Ingeniør-Takstmann. Tlf. 941 40 192

Eiendomsopplysninger	
Eiendomsbetegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Glesnes i et spredt boligstrøk. Solrik beliggenhet. Gangavstand til havnen på Glesvær med marina og kafe. Barneskole og barnehage ligger i nærmiljøet. Få minutters kjøring til nærbutikk. Ca. 10 minutters kjøring til Sund senter med dagligvarebutikk og kommunehuset. Ca. 25 minutters kjøring til Sartor senter.
Om tomten:	Eiendommen er forholdsvis. Gruset utearealer. God parkeringsdekning på eiendommen.
Adkomstvei:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Andre forhold:	Eiendommen er i henhold til "eiendomsdata.no" registrert som enebolig. En gjør oppmerksom på at leiligheten i underetasjen ikke er formelt godkjent av bygningsmyndighetene. Likeledes kjøkkeninnredningen på soverom i 2. etasje.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1245 SUND Gnr: 33 Bnr: 62
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	912,5 m <sup>2</sup> Arealkilde: Data fra www.eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Lisabell Rodriguez
Adresse:	Glesnes, 5381 Glesvær
Matrikkel:	Kommune: 1245 SUND Gnr: 33 Bnr: 79
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	29 m <sup>2</sup> Arealkilde: Data fra www.eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Lisabell Rodriguez
Adresse:	Glesnes, 5381 Glesvær

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forsikringsavtale		Forsikringsdokumenter er ikke fremlagt			
Kvitt. off. avgifter		Opplysninger er oppgitt av Sund kommune	Innhentet		
Målebrev		Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no			
Situasjonskart	19.11.2014				
Tegninger			Fremvist		

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
 Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
 Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
 Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
 Telefon: 94 14 01 92



Kommuneplan		Eiendommen er formelt sett uregulert. I henhold til gjeldende kommuneplan, vedtatt 04.10.2011, ligger eiendommen i et område som er avsatt til "LNFR - areal, spredt boligbebyggelse - nåværende."	Innhentet		
Brukstillat./ferdigatt.		I følge Sund kommune foreligger det ikke ferdigattes/ eller brukstillatelse.			
Eier		Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen			
Infoland.no		Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no			
Vann- og avløpsverk			Innhentet		

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige forsikring. Forsikringsdokument er ikke fremlagt.

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1956 Kilde: Opplysninger er innhentet fra www.eiendomsdata.no

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Brukareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	67	53	51	2	Vindfang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, bod, soverom, vindfang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, bod, soverom
1. etasje	80	71	68	3	Entré, trapperom, stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, bod, bod under trapp, soverom
2. etasje	67	61	59	2	Lofstue m/trapp, 3 soverom, kontor, bod, loftstue m/trapp, 3 soverom, kontor, bod, loftstue m/trapp, 3 soverom, kontor, bod
<b>Sum bygning:</b>	<b>214</b>	<b>185</b>	<b>178</b>	<b>7</b>	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealene er beregnet ut fra oppmåling på stedet med lasermåler. BTA er beregnet.	

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92



<b>Romfordeling</b>		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, soverom	Bod
1. etasje	Entré, trapperom, stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, soverom	Bod, bod under trapp
2. etasje	Lofstue m/trapp, 3 soverom, kontor	Bod

<b>Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig</b>
<b>Grunn og fundamenter, generelt</b>
Betongfundamenter på antatt faste masser
<b>Gulv på grunn</b>
Betong
<b>Vegger mot grunn</b>
Betong
<b>Yttervegger</b>
Yttervegger er utført i trekonstruksjoner med liggende trepanel.
<b>Takkonstruksjoner</b>
Valmtak, tekket med skifer.
Det mangler tak nedløp ved hovedinngangen.
<b>Vinduer</b>
Vinduer med isolerglass i trekarmer fra 2005
<b>Gulvsystemer</b>
Bjelkelag i tre
<b>Trapper og ramper</b>
Utvendig tre trapp til hovedinngangen.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>
I følge opplysninger er pipe ikke i bruk.
<b>Ytterdører og porter - Underetasje</b>
Malt ytterdør med enkelglass i dørblad.
<b>Innvendige dører - Underetasje</b>
Trefyllingsdører.
<b>Overflater på innvendige gulv - Underetasje</b>
Fliser på bad/wc/vaskerom. For øvrig er det vinylbelegg og laminat.
<b>Overflater på innvendige vegger - Underetasje</b>
Malt panel. Fliser på vegg i dusjsonen på bad/wc/vaskerom.
<b>Overflater på innvendig himling - Underetasje</b>
Malte himlingsflater. Malte himlingsflater.
<b>Kjøkkeninnredning - Underetasje</b>
Kjøkkeninnredning med glatte fronter, eik kantlister. Ventilator. Integrert komfyr med keramisk platetopp. Stål oppvaskkum. Opplegg for oppvaskmaskin. Spiseplass.
<b>Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje</b>
Servant nedfelt i baderomsmøbelet. Dusj. Klosett. Opplegg for avtrekksvifte. Opplegg for vaskemaskin.
<b>VVS-installasjoner, generelt - Underetasje</b>
200 L varmtvannsbereder.

Matrikkel: Gnr 33; Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92



<b>Luftbehandling, generelt - Underetasje</b>
Elektrisk avtrekksvifte på bad/wc/vaskerom. Det mangler spalteventil (tilførselsluft) i dør til bad/wc/vaskerom.
<b>Elvarme, generelt - Underetasje</b>
Varmekabler på bad/wc/vaskerom.
<b>Varmeovner - Underetasje</b>
Panelovner.
<b>Ytterdører og porter - 1. etasje</b>
Malt ytterdør.
<b>Innvendige dører - 1. etasje</b>
Malte fyllingsdører
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje</b>
Fliser i entre, kjøkken og bad/wc/vaskerom. Vinylbelegg i bod. Ellers er det laminat.
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje</b>
Fliser på bad/wc/vaskerom. For øvrig er det malt panel og malte veggflater. Lettvegg mellom stuen og soverom som lett kan fjernes for å gjøre stuen større.
Det gjenstår listarbeider ved innfelt vaskemaskin på bad/wc/vaskerom. Platearbeider gjenstår på vegg i soverom - lettvegg.
<b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje</b>
Malte hilingsplater.
<b>Trapper og ramper - 1. etasje</b>
Malt tretrapp og håndlist.
<b>Kjøkkeninnredning - 1. etasje</b>
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrrert keramisk platetopp. Ventilator. Integrrert komfyr og microbølgeovn. Integrrert oppvaskmaskin. Fliser over benkeplate. Spiseplass.
Kjøkkeninnredningen er fra 2008.
<b>Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje</b>
Dusjkabinett. Klosett. Opplegg for vaskemaskin. Servant nedfelt i baderomsmøbelet.
<b>Varme, generelt - 1. etasje</b>
Varmekabler på bad/wc/vaskerom. Toshiba varmpumpe, luft til luft, er plassert på soverom.
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje</b>
Det mangler ventilasjon på bad/wc/vaskerom. Det mangler spalteventil (tilførselsluft) i dør til bad/wc/vaskerom.
<b>Lys, generelt - 1. etasje</b>
Det er ikke montert lys i boden. Downlight belysning på bad/wc/vaskerom, stue og kjøkken.
<b>Overflater på innvendige gulv - 2. etasje</b>
Lamiant.
<b>Overflater på innvendige vegger - 2. etasje</b>
Malte veggflater.
<b>Overflater på innvendig himling - 2. etasje</b>
Malte himlingsflater.
<b>Kjøkkeninnredning - 2. etasje</b>
På soverommet er det montert furu kjøkkeninnredning med profilerte fronter, stål oppvaskkum og opplegg for vaskemaskin. Endringen av soverom til kjøkkenet er ikke formelt godkjent av bygningsmyndighetene.
<b>Skap og reoler - 2. etasje</b>
Garderobeskap.

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 62, bnr 79  
Kommune: 1245 SUND KOMMUNE  
Adresse: Glesnes, 5381 GLESVÆR

Ingeniør-Takstmann Per Skaar AS  
Seljebakken 29 D, 5145 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 94 14 01 92



**Annet - 2. etasje**

Takluke til koffertloft.

## Beregninger

<b>Arlige kostnader</b>		
Eiendomsskatt	Kr.	3 620
Vann og avløp	Kr.	10 977
Vedlikeholdskostnader	Kr.	6 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>20 597</b>

<b>Teknisk verdi bygninger</b>		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 343 050
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 400 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 943 050</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 943 050</b>

<b>Tomteverdi</b>		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	500 000

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger</b>		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 443 050</b>

FYLLINGSDALEN, 23.11.2014

Per Skaar  
Ingeniør-Takstmann  
Telefon: 941 40 192



## Sund kommune

Eigedomsopplysningar til meklar o.a.  
Planstatus

Tlf: 56 32 75 00

Fax: 56 32 75 01

15. oktober 2014

### Gjeld eigedommen:

Gnr.: 33    Bnr.: 62    Fnr.:    Snr.:    i Sund kommune

### Reguleringsplan:

	Ja	Nei
Reguleringsplan		
Reguleringsføresegner		
Plannamn/planidentitet	Vedteken	

Føremål:

### Kommuneplan eller kommunedelplan:

Vert berre oppgjjeve dersom eigedommen ligg i uregulert strøk.

	Ja	Nei
Kommuneplan/kommunedelplan	x	
Plannamn	Vedteken	
Kommuneplan Sund kommune	04.10.11	

Føremål: Spredt boligbebyggelse

	Ja	Nei
<b>Planar under arbeid</b>		

Merknader:

### Kartutsnitt vert berre levert når dette er tinga særskilt:

Kartutsnitt reguleringsplankart	
Kartutsnitt kommunedelplan	
Kartutsnitt kommuneplan	

Opplysningane er gjeve på grunnlag av dei dokument som finst i vårt arkiv og som har direkte betydning for eigedommen og gjev ingen garanti med omsyn til framtidige planar.





**Sund kommune**

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7.8 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Sund kommune

### Gjeld eigedom:

**Kommunenr.:** 1245 **Gardsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 62

**Adresse:** 33.62, 5381 GLESVÆR

**Referanse:**

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Del som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Navn: Advokatfirmaet Birgitte G Eknes  
Saksbehandler: 19038INFOLAND

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetsens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhets:** Gårdsnr 33, Bruksnr 62 **Kommune:** 1245 Sund

#### Adresse:

**Matrikeladresse:** Gnr: 33 Bnr: 62  
5381 Glesvær **Grunnkrets:** 206 Glesnes  
**Valgkrets:** 7 Glesnes  
**Adressetilleggsnavn:** Glesnes (Kilde: Matrikeladressenavn) **Kirkesogn:** 7130201 Sund

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Nyhaug	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	02.02.1955	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	912,5 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Areal hentet fra eiendomsbase				

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

#### Klage på vedtak i Matrikkel:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	17.11.2011	Berørt	1245/33/1	0,0
	Matrikelført:	17.11.2011	Berørt	1245/33/22	0,0
			Berørt	1245/33/58	0,0
			Berørt	1245/33/62	0,0
			Berørt	1245/33/79	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	02.11.2011	Berørt	1245/33/1	0,0
	Matrikelført:	02.11.2011	Berørt	1245/33/22	0,0
			Berørt	1245/33/58	0,0
			Berørt	1245/33/62	0,0
			Berørt	1245/33/174	0,0
		Berørt	1245/33/205	0,0	

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Del tas forbehold om at det kan være avvik i Matrikkel i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkel. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Ambita as eller kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	25.03.2008	Avgiver	1245/33/3	0,0
			Avgiver	1245/33/80	0,0
			Avgiver	1245/33/81	0,0
			Berørt	1245/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1245/31/2	0,0
			Berørt	1245/31/3	0,0
			Berørt	1245/31/120	0,0
			Berørt	1245/32/2	0,0
			Berørt	1245/32/3	0,0
			Berørt	1245/32/4	0,0
			Berørt	1245/33/1	0,0
			Berørt	1245/33/2	0,0
			Berørt	1245/33/4	0,0
			Berørt	1245/33/5	0,0
			Berørt	1245/33/13	0,0
			Berørt	1245/33/14	0,0
			Berørt	1245/33/15	0,0
			Berørt	1245/33/16	0,0
			Berørt	1245/33/17	0,0
			Berørt	1245/33/18	0,0
			Berørt	1245/33/19	0,0
			Berørt	1245/33/22	0,0
			Berørt	1245/33/29	0,0
			Berørt	1245/33/43	0,0
			Berørt	1245/33/44	0,0
			Berørt	1245/33/59	0,0
			Berørt	1245/33/62	0,0
			Berørt	1245/33/63	0,0
			Berørt	1245/33/74	0,0
			Berørt	1245/33/75	0,0
			Berørt	1245/33/79	0,0
			Berørt	1245/33/82	0,0
			Berørt	1245/33/101	0,0
			Berørt	1245/33/122	0,0
			Berørt	1245/33/145	0,0
			Berørt	1245/33/146	0,0
			Berørt	1245/33/156	0,0
			Berørt	1245/33/158	0,0
			Berørt	1245/33/159	0,0
			Berørt	1245/33/167	0,0
Berørt	1245/33/179	0,0			
Berørt	1245/33/191	0,0			
Berørt	1245/33/192	0,0			
Berørt	1245/33/204	0,0			
Berørt	1245/33/205	0,0			
Berørt	1245/33/235	0,0			
Berørt	1245/36/1	0,0			
Berørt	1245/36/3	0,0			
	Mottaker	1245/33/242	0,0		
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	02.02.1955	Avgiver	1245/33/22	0,0
			Mottaker	1245/33/62	0,0

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Det tas forbehold om at det kan være avvik i Matrikkelen i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkelen. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Ambita as eller kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Bebyggelses arealer mv., antall boenheter****Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
1245/33/62	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	180,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	180,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	175524177			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			50,0		50,0				
H01	1		73,0		73,0				
H02			57,0		57,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# ambita

Kommune: 1245 Sund  
Eiendom: 1245/33/62



Målestokk 1:1000  
Dato: 10.10.2014



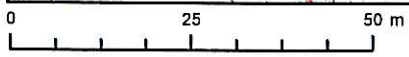
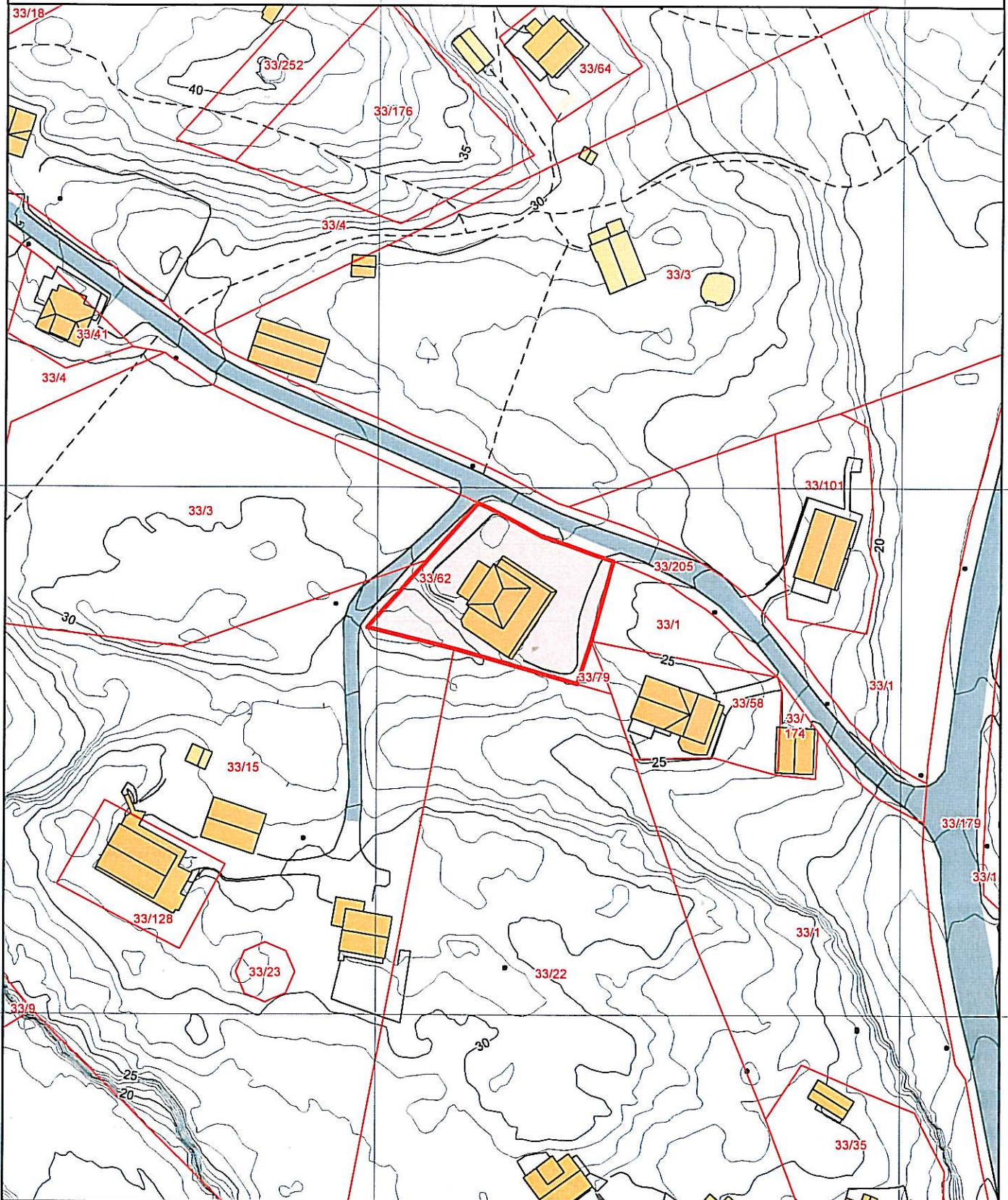
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

# ambita

Kommune: 1245 Sund  
Eiendom: 1245/33/62



Målestokk 1:1000  
Dato: 10.10.2014



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



## Sund kommune

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7.9 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Sund kommune

#### Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1245 Gardsnr.: 33 Bruksnr.: 62

Adresse: 33.62, 5381 GLESVÆR

Referanse:

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva., for eigedommar som det er bygt på, og som er tilknytta kommunalt/interkommunalt tenestetilbod:

Avgift	Grunnlag	Arleg avgift
Vatn	Bustad med ein eller to bueiningar	6003
Avløp	Bustad med ein eller to bueiningar	4974
Renovasjon	Ekstern leverandør	Tenesta vert levert av BIR as
Eigedomsskatt		3620
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Sund kommune

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytning til vatn og avløp/andre tilknyttingar

Kjelde: Sund kommune

#### Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1245 Gardsnr.: 33 Bruksnr.: 62

Adresse: 33.62, 5381 GLESVÆR

Referanse:

<b>Vatn</b>	Eigedommen er tilknytta offentleg nett.
<b>Avløp</b>	Eigedommen er tilknytta offentleg nett.
<b>Veg</b>	Eigedommen er tilknytta offentleg veg.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registrar/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i merka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Navn: Advokatfirmaet Birgitte G Eknes  
Saksbehandler: 19038INFOLAND

# ambita

## Utskrift fra Grunnboken

Gårdsnummer 33, Bruksnummer 62 i 1245 SUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde: Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Utskriftsdato

09.10.2014

Registrert til og med

07.10.2014

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere:

21.09.2004 14991

#### HJEMMEL TIL GRUNN

Kjøpesum: 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

**RODRIGUEZ LISABELL**

FØDT: 29.06.1973

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

#### Påtegning til hjemmel:

18.08.2014 684863

#### TVANGSSALG BESLUTTET

Navn: **RODRIGUEZ LISABELL**

FØDT: 29.06.1973

TINGRETT: Nordhordland

SAKSNR: 14-084813TVA-NOHO/

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE  
AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE  
MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET /  
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER  
HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert.

### GRUNNDATA

02.02.1955 816

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: 1245 / 33 / 22 //



## Sund kommune

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7.8 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Sund kommune

#### Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1245 Gardsnr.: 33 Bruksnr.: 79

Adresse:

Referanse:

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

Kommentar
Ubebygd

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar etterhald om at det kan vere avvik i registrar/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Sund kommune

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytning til vatn og avløp/andre tilknytningar

Kjelde: Sund kommune

#### Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1245 Gardsnr.: 33 Bruksnr.: 79

Adresse:

Referanse:

<b>Vatn</b>	Eigedommen har ikkje vassforsyning.
<b>Avløp</b>	Eigedommen har ikkje avløp.
<b>Veg</b>	Eigedommen har ikkje opparbeida veg.

#### Kommentar

Ubebyggd - grenser til bnr. 62

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Sund kommune

Adresse: Pb 23, 5371

Telefon: 56 32 75 00

Utskriftsdato: 15.10.2014

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7.9 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Sund kommune

#### Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 1245 Gardsnr.: 33 Bruksnr.: 79

Adresse:

Referanse:

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva., for eigedommar som det er bygt på, og som er tilknytta kommunalt/interkommunalt tenestetilbod:

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Eigedomsskatt		400

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.

Navn: Advokatfirmaet Birgitte G Eknes  
Saksbehandler: 19038INFOLAND

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 33, Bruksnr 79      Kommune: 1245 Sund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Nyhaug i	Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	25.02.1966	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	29,0 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Areal hentet fra eiendomsbase				

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Sammenslåing	Forretning: 24.11.2011	Avgiver	1245/33/80	0,0
	Matrikelført: 17.11.2011	Avgiver	1245/33/81	0,0
		Mottaker	1245/33/79	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 17.11.2011	Berørt	1245/33/1	0,0
	Matrikelført: 17.11.2011	Berørt	1245/33/22	0,0
		Berørt	1245/33/58	0,0
		Berørt	1245/33/62	0,0
		Berørt	1245/33/79	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 17.11.2011	Berørt	1245/33/1	0,0
	Matrikelført: 17.11.2011	Berørt	1245/33/79	0,0
		Berørt	1245/33/80	0,0
		Berørt	1245/33/81	0,0

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Det tas forbehold om at det kan være avvik i Matrikkelen i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkelen. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Ambita as eller kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Annen forretningstype	Forretning:	09.02.2011	Avgiver	1245/33/80	0,0
	Matrikkelført:	09.02.2011	Avgiver	1245/33/81	0,0
			Berørt	1245/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1245/32/4	0,0
			Berørt	1245/33/1	0,0
			Berørt	1245/33/2	0,0
			Berørt	1245/33/3	0,0
			Berørt	1245/33/15	0,0
			Berørt	1245/33/19	0,0
			Berørt	1245/33/69	0,0
			Berørt	1245/33/79	0,0
			Berørt	1245/33/146	0,0
			Berørt	1245/33/179	0,0
			Berørt	1245/33/205	0,0

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Det tas forbehold om at det kan være avvik i Matrikkelen i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkelen. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Ambita as eller kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	25.03.2008	Avgiver	1245/33/3	0,0
			Avgiver	1245/33/80	0,0
			Avgiver	1245/33/81	0,0
			Berørt	1245/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1245/31/2	0,0
			Berørt	1245/31/3	0,0
			Berørt	1245/31/120	0,0
			Berørt	1245/32/2	0,0
			Berørt	1245/32/3	0,0
			Berørt	1245/32/4	0,0
			Berørt	1245/33/1	0,0
			Berørt	1245/33/2	0,0
			Berørt	1245/33/4	0,0
			Berørt	1245/33/5	0,0
			Berørt	1245/33/13	0,0
			Berørt	1245/33/14	0,0
			Berørt	1245/33/15	0,0
			Berørt	1245/33/16	0,0
			Berørt	1245/33/17	0,0
			Berørt	1245/33/18	0,0
			Berørt	1245/33/19	0,0
			Berørt	1245/33/22	0,0
			Berørt	1245/33/29	0,0
			Berørt	1245/33/43	0,0
			Berørt	1245/33/44	0,0
			Berørt	1245/33/59	0,0
			Berørt	1245/33/62	0,0
			Berørt	1245/33/63	0,0
			Berørt	1245/33/74	0,0
			Berørt	1245/33/75	0,0
			Berørt	1245/33/79	0,0
			Berørt	1245/33/82	0,0
			Berørt	1245/33/101	0,0
			Berørt	1245/33/122	0,0
			Berørt	1245/33/145	0,0
			Berørt	1245/33/146	0,0
			Berørt	1245/33/156	0,0
			Berørt	1245/33/158	0,0
			Berørt	1245/33/159	0,0
			Berørt	1245/33/167	0,0
Berørt	1245/33/179	0,0			
Berørt	1245/33/191	0,0			
Berørt	1245/33/192	0,0			
Berørt	1245/33/204	0,0			
Berørt	1245/33/205	0,0			
Berørt	1245/33/235	0,0			
Berørt	1245/36/1	0,0			
Berørt	1245/36/3	0,0			
	Mottaker	1245/33/242	0,0		
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	25.02.1966	Avgiver	1245/33/1	0,0
			Mottaker	1245/33/79	0,0

### Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

# ambita

Kommune: 1245 Sund  
Eiendom: 1245/33/79



Målestokk 1:1000  
Dato: 10.10.2014



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

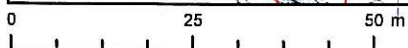
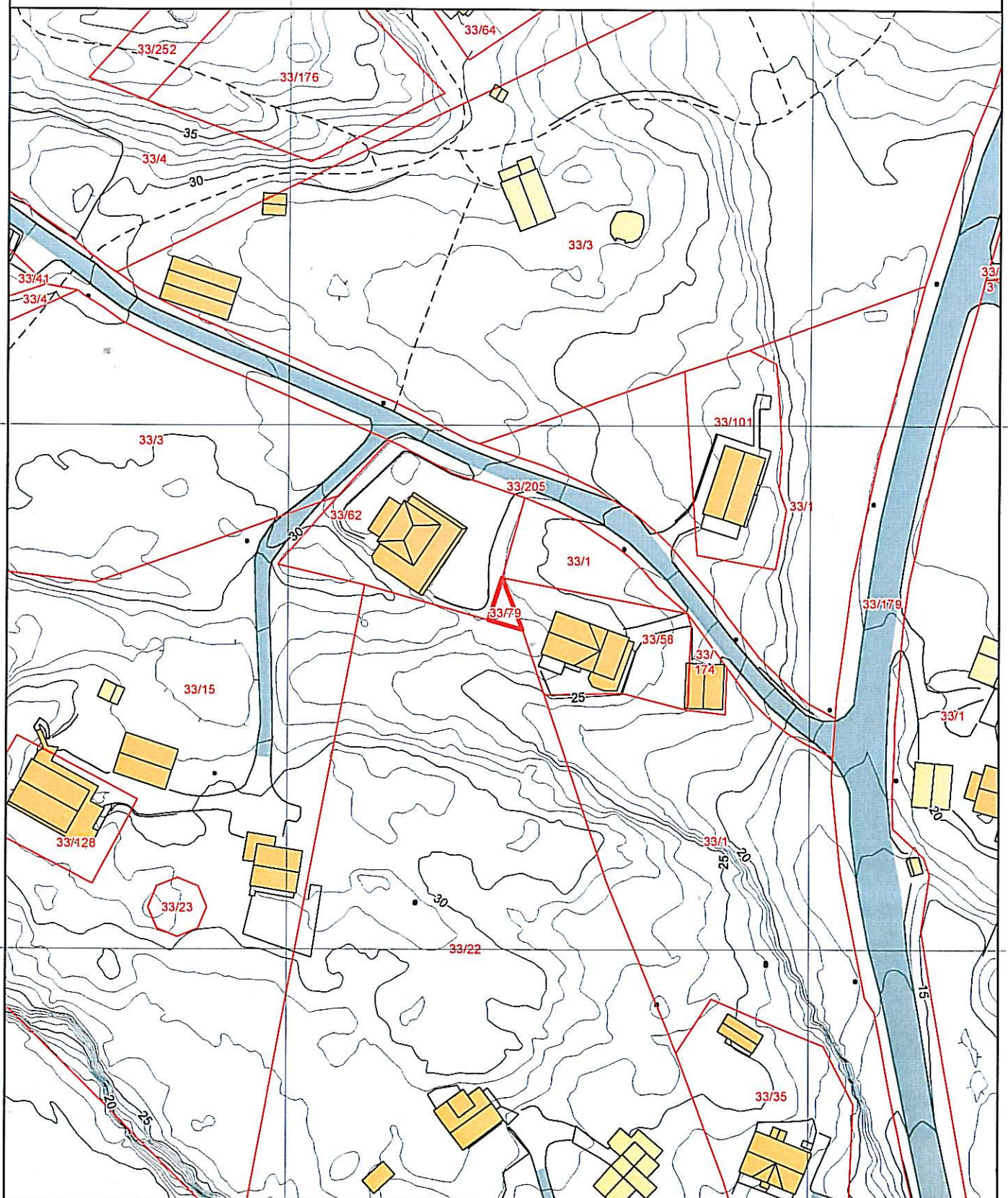


# ambita

Kommune: 1245 Sund  
Eiendom: 1245/33/79



Målestokk 1:1000  
Dato: 10.10.2014



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Navn: Advokatfirmaet Birgitte G Eknes  
Saksbehandler: 19038INFOLAND

# ambita

## Utskrift fra Grunnboken

Gårdsnummer 33, Bruksnummer 79 i 1245 SUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde: Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Utskriftsdato

09.10.2014

Registrert til og med

07.10.2014

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere:

21.09.2004 14991

#### HJEMMEL TIL GRUNN

Kjøpesum: 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

**RODRIGUEZ LISABELL**

FØDT: 29.06.1973

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

#### Påteqning til hjemmel:

18.08.2014 684863

#### TVANGSSALG BESLUTTET

Navn: **RODRIGUEZ LISABELL**

FØDT: 29.06.1973

TINGRETT: Nordhordland

SAKSNR: 14-084813TVA-NOHO/

Gårdsnummer 33, Bruksnummer 79 i 1245 SUND kommune

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET / AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert.

### GRUNNDATA

25.02.1966 200960

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: 1245 / 33 / 1 //

24.11.2011 979636

#### SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

1245 / 33 / 80 //

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

1245 / 33 / 81 //

## **Informasjon - generelt om tvangssalg ved medhjelper.**

Tvangssalg av en eiendom gjennom namsmyndighetene ved bruk av medhjelper skjer vanligvis i to hovedtilfeller. Det ene er ved oppløsning av sameier i eiendommer etter sameielovens regler. Det vanligste er imidlertid at tvangssalg blir besluttet og gjennomført som en konsekvens av at en panthaver i eiendommen krever det etter at det underliggende gjeldsforhold er misligholdt.

### **Fremgangsmåte**

Tvangssalg gjennom medhjelper innebærer at den lokale tingrett: (Bergen/Nordhordland tingrett) på begjæring (fra panthaver) har besluttet tvangssalg av en eiendom. Retten oppnevner i den forbindelse en advokat eller eiendomsmegler til å forestå salget av eiendommen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kap. 11 og/eller 12. Salget skjer stort sett som et vanlig, frivillig salg, med taksering, annonsering, fremleggelse av salgsprospekt, visning og påfølgende budrunde. En del spesielle forhold nevnes imidlertid særskilt:

### **Budgivning**

Som ved ordinær eiendomsmegling inngis bud på eiendommen til medhjelper (megler). Det er imidlertid viktig å merke seg at budet som hovedregel må være bindende for budgiveren i *minst 6 uker*. Ved tvangssalg av andelsleiligheter må budet binde avgivere i minimum 3 uker. Bud med kortere akseptfrister vil således ikke bli tatt hensyn til. Videre vil det normalt heller ikke bli tatt hensyn til bud med forbehold, for eksempel om finansiering.

*Bud og budforhøyelser må inngis skriftlig.*

### **Feil og mangler**

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet som følge av evt. mangler, men kan i gitte tilfeller kreve prisavslag. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld, jf. tvfbl. § 11-39.

Det er viktig å merke seg at kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort. Dette med mindre retten finner at kravet er åpenbart grunnløst.

### **Antagelse av bud – dokumentasjon for kjøp**

Verken medhjelper eller eier er bemyndiget til å akseptere innkomne bud. Bud som medhjelper finner akseptabelt, må forelegges saksøkeren (panthaveren) med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å begjære budet stadfestet, og i stedet be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Når et bud begjæres stadfestet, skjer dette ved at medhjelperen forelegger begjæring for retten. Retten tar deretter stilling til budet og dersom det finnes akseptabelt blir det stadfestet gjennom en kjennelse.

Det utformes ingen kjøpekontrakt. Det er i stedet stadfestelseskjennelsen som gir bekreftelse på at kjøp er kommet i stand.

Vær oppmerksom på at saken kan trekkes tilbake frem til retten har avsagt kjennelse om stadfesting av budet. Dersom saken trekkes, vil ikke salget bli gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken gir ikke budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

Retten stadfestelseskjennelse kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avgivelse. Det bemerkes at en anke normalt ikke vil føre frem dersom innsigelsene ikke har vært fremsatt overfor retten før kjennelsen avsies.

### **Oppgjør og overtagelse**

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for retten i samsvar med tvangssalgloven § 11-27. Først pr. oppgjørsdag blir kjøperen eier av eiendommen.

Betaler kjøperen etter den fastsatte oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen, forutsatt at eiendommen er ledigstilt eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risikoen for eiendommen, og må bl.a selv sørge for forsikring mv.

### **Tidligere eiers fraflytting**

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte denne. Dersom dette ikke skjer frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse gjennom namsmyndighetene.

### **Skjøte**

Når kjøperen er blitt eier, vil retten på begjæring fra kjøperen, alternativt medhjelper, utstede tvangssalgsskjøte som kan tinglyses på eiendommen. Når et slikt skjøte tinglyses, vil samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen bli slettet i grunnboken.

.....

## **ORIENTERING OM TVANGSSALG AV IDEELLE ANDELER I BOLIGER**

### **Innledning**

En eiendom kan være eiet av flere. Når det gjelder boliger vil det typiske tilfellet være ekteskaps- og samboerforhold, hvor to personer eier boligen sammen. Boligen ligger da i et sameie mellom ektefellerne/samboerne. Ofte vil f.eks ektefeller eie en halvpart hver. Den enkelte sameier eier således en ideell andel i bolige (ikke en fysisk andel). Bestemmelsene om sameie er for øvrig regulert i lov av 18 juni 1965 nr. 6 (Sameieloven)

### **Tvangssalg av ideell andel**

Tvangssalg av ideelle andeler er normalt foranlediget av at en panthaver har begjært tvangssalg. Panthaveren har da i forkant sikret sitt krav med pant i sameiers ideelle andel. Kravet er misligholdt, hvilket gir panthaveren rett til å inndrive pantet. Da mange interesser berøres av et slikt salg, krever loven at salget skal skje ved offentlig tvangssalg som administreres av namsmyndighetene. Den praktiske gjennomføringen av salget gis så til en medhjelper.

### **Eier av ideell andel**

Etter at tvangssalget er gjennomført vil kjøper eie boligen sammen med den sameieren som ikke var berørt av tvangssalget. Hver enkelt sameier kan utøve den rådighet som en eneeier normalt ville ha hatt, dog begrenset av den andre medeiers rett til sameiegjenstanden. Dette innebærer at sameierne fritt kan selge eller pantsette sin andel, jf. sameielovens § 10, med mindre annet er avtalt. Ved salg av ideell andel har imidlertid den andre sameieren forkjøpsrett etter sameielovens § 11.

Kjøperen må videre være oppmerksom på at utgifts- og inntektsfordeling i forbindelse med boligen skal fordeles etter sameiebrøken, jf. sameielovens § 9, 1. ledd. Dog vil det forkomme tilfeller hvor utgiftene må fordeles etter et nytteprinsipp, jf. § 9, 1. ledd tredje punktum. Dette gjelder for eksempel når ikke kjøperen kan bo i en bolig han har kjøpt.

Den sameieren som har fått tvangssolgt sin eierpart av en fellesbolig vil ofte stå i et nært forhold til den andre sameieren, slik at disse i praksis begge vil fortsette å bo i boligen. Det vil derfor ofte kunne være vanskelig å finne frem til en praktisk løsning med den andre sameieren hva angår bruk av boligen. Tvangssalgkjøperen bør i så fall kunne kreve husleie av den part som fortsatt bor i boligen.

I de fleste tilfeller vil nok ikke kjøperen av en ideell andel finne noen løsning vedrørende bruk av boligen med den andre sameieren. Ved kjøp av eneboliger, leiligheter osv. vil normalt kjøper heller ikke ha noen interesse av å delta i et sameie. Kjøperen vil enten overta hele eiendommen selv eller selge denne videre i markedet. Sameieloven gir en slik situasjon kjøperen rett til å begjære sameiet oppløst, såfremt kravet blir satt frem med rimelig frist, jf. sameielovens § 15. Oppløsning av sameiet vil da skje ved at hele eiendommen blir solgt etter reglene om tvangssalg. Sameierne vil i så fall få rett til sin rettsmessige andel av salgssummen, basert på eierbrøk. Ved oppløsning av et sameie etter denne bestemmelsen gjelder forkjøpsrett til fordel for sameierne. Forkjøpsretten gir etter nærmere regler sameierne rett til å overta boligen på samme vilkår som en utenforstående er villig til å tilby.

Det kan være at namsmyndighetene finner at en boligeiendom som ligger i sameie kan deles uten skade. I så fall vil man måtte foreta en delingsforretning, for at kjøperen på denne måten kan få utskilt sin rettsmessige del – som han da vil bli eneeier av.

Normalt vil kjøp av sameieparter (ideelle andeler) på tvangssalg være forbeholdt mer rutinerter aktører innen eiendomsmarkedet. Særlig gjelder dette dersom salgsobjektet kun inneholder en boenhet og begge sameierne i dag bor i boligen. Under enhver omstendighet bør man ved innleggelse av bud på sameierandeler være oppmerksom på de spesielle forhold det er redegjort for her.

.....

Overnevnt er en forenklet oversikt over reglene som gjelder ved tvangssalg av eiendom gjennom medhjelper. Ytterligere informasjon følger av sameieloven og tvangsfullbyrdeleslovens regler.

### **Informasjon om budgivning ved salg av fast eiendom og andelsleiligheter**

På forespørsel skal interessenter få vite om det foreligger bud på eiendommen. Det er kun skriftlige bud eller skriftlig bekreftende bud som betegnes som bud. (Bud pr. telefaks godtas som skriftlig, men bør ettersendes i post. Bud pr. e-post godtas ikke som skriftlig. Budforhøyelser skal også inngis skriftlig.

Det høyeste bud skal alltid oppgis på forespørsel.

Megleren skal så langt som mulig holde budgiveren orientert om nye og høyere bud som kommer inn. Selgeren står dog fritt til å akseptere, eventuelt forkaste ethvert bud.

Hvem som er budgivere skal behandles konfidensielt overfor alle andre enn oppdragsgiver. Når en budrunde er ferdig, kan imidlertid enhver som har gitt bud på leiligheten, kreve fremlagt/dokumentert alle øvrige bud som megler har mottatt i samme budrunde. De som inngir bud, må derfor påregne at deres budskjema kan fremvises for annen budgiver når budrunden er avsluttet. Dette skal sikre at bud inngis under de rette forutsetninger.

Vær nøyaktig ved utfylling av bud, Budene bør minimum inneholde plan for finansiering, akseptfrist, ønsket overtakelsesdato og eventuelle forbehold. Dersom visse forhold må oppfylles før bindende avtale inngås, må dette oppføres som forbehold. Dette kan for eksempel gjelde spesielle forbehold ved eiendommen som må avklares/ryddes opp i, usikkerhet vedrørende finansiering eller salg av nåværende bolig. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Oppgi kontaktperson i deres bank/finansieringsinstitusjon.

Eiendomsmegleren bør uoppfordret gi sin vurdering av den enkelt bud overfor oppdragsgiver.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er rettslig bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud. Man må derfor ikke inngi bud på flere eiendommer samtidig. Aksept av bud vil snares bli bekreftet skriftlig fra megler.

Når bud er akseptert, er selger og kjøper bundet og andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt. Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen angrefrist ved salg/kjøp av fast eiendom. Når et bud er akseptert foreligger det en juridisk bindende avtale mellom budgiver og selger, med mindre budgiver har tatt de nødvendige forbehold i sitt bud, Dersom en budgiver unnlater å oppfylle sin forpliktelse etter avtalen (å betale kjøpesummen) risikerer han å komme i erstatningsansvar overfor selgeren.

Ved tvangssalg gjelder avvikende regler, jf. det som fremgår av angjeldende salgsoppgave med vedlegg.

## Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleidt, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



Advokat Birgitte G. Eknes  
 Strandkaiaen 6, 5013 Bergen  
 E-post: advokat.eknes@advokatmail.no  
 Telefon: 55330610  
 Telefaks: 55233043

# Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse Glesvær		Postnr. 5381	Poststed Glesvær
Gnr. 33	Bnr. 62 og 79	Seksjonsnr.	Kommune Sund kommune

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Birgitte G Eknes til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg, samt dekke omkostninger for dette.

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2