

Øvermarka 32 A



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Priant.: 2.100.000,-
Eiendom: Gnr. 36 bnr. 130, snr. 7 i Alstahaug kommune
Areal: 114 m² (BRA)
Tomt: 3.164,8 m² (i sameie, 10 boenheter).



Vertikaldelt tomannsbolig i Ura







KORT OM EIENDOMMEN

Innholdsrik vertikaldelt tomannsbolig som ligger i et veletablert boligområde i Ura.
Kort vei til Ura barneskole og til turterreng.



MATRIKELINFORMASJON

Gnr.36 bnr.130 snr.7 i Alstahaug kommune.

ADRESSE

Øvermarka 32 A, 8802 Sandnessjøen.

PRISANTYDNING

Kr. 2.100.000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 52.500,-
(forutsatt solgt for prisantydning)
Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-
Tinglysningsgebyr for pantedokument: Kr. 525,-
(per pantedokument)
Attestgebyr for pantedokument: Kr. 172,-
(per pantedokument)
Totale omkostninger: Kr. 53.722,-
(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt Kr. 2.153.722,-
(Forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

LIGNINGSVERDI

Kr. 171.000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 11 264,85 per år (se oversikt i vedlegg)

FELLESUTGIFTER TIL SAMEIET

Sameiet har opplyst at fellesutgiftene for tiden er kr. 1.700,- per år, men at dette varierer og er behovsavhengig (har tidligere vært omtrent kr. 1.000,- per år).

Fellesutgiftene dekker i følge sameiets styreleder snørydding og små vedlikeholdsutgifter i forbindelse med dugnadsarbeid på våren.

Eventuelle større investeringer blir bestemt på sameiermøte, og innbetaling blir gjort i henhold til vedtak om dette.

ANDRE UTGIFTER

Forsikring, vedlikehold.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Ura grunnkrets i Sandnessjøen.

Ura barneskole og Ura barnehage (ikke samme sted) ligger ca. 650 meter unna eiendommen. Sandnessjøen ungdomsskole, Sandnessjøen Videregående Skole og Stamneshallen ligger ca. 2,8 km unna.

Nærmeste dagligvareforretning ligger i Lyngåsen, omtrent 1,4 km fra eiendommen. På lyngåsen ligger flere dagligvareforretninger samt bensinstasjoner og pizzakjeden Pizzabakeren.

Sandnessjøen sentrum ligger ca 3,8 km fra eiendommen.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Vertikaldelt tomannsbolig.

TOMT

3 164,8 kvadratmeter (i sameie, 10 boenheter).

SAMEIEBRØK

1/10

REGULERING

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen «Reguleringsplan for Ura» med tilhørende reguleringsbestemmelser. Se vedlegg.

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via offentlig vei (kommunal vei).

PARKERING

Det er biloppstillingsplass på eiendommen.

AREALER

Arealene er opplyst av takstmannen til å være:

BRA: 114 m² (1.etg 59 m², 2.etg 55 m²).
Av dette er 100m² p-rom (50m² per etasje),
og resterende 14 m² er s-rom
(1.etg 9 m², 2.etg 5 m²)

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper påtar seg risikoen for feil i arealberegningen.

BYGGEÅR

1987

INNHOLD

1. etasje:

Primære rom: Vindfang, gang, bad, vaskerom, 2 soverom
Sekundære rom: Bod og utebod

2. etasje:

Primære rom: Stue og kjøkken
Sekundære rom: Bod og kjølerom

BYGGEMÅTE

I henhold til takstrappport (ligger vedlagt):

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv
Bygningen er fundamentert på betong ringmur

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader
Konstruksjonen over ringmur er utført i treverk.
Utvendig kledning i liggende kledning.
Kledningen er generelt godt vedlikeholdt,
men er noe dårligere vedlikeholdt på boligens bakside.





DØRER OG VINDUER

Vinduene har karmen og rammer i treverk.

Vinduene har 2-lags glass fra 1986.

Innvendige dører er fyllingsdører.

TAKKONSTRUKSJON MED YTTERTAK

Takkonstruksjon er saltak med prefabrikerte W-takstoler.

Huntonit undertak.

Decra yttertekking.

Piper ildsteder og oppvarming

Det er montert en elementpipe i leiligheten.

I 1.etg er det montert en vedovn.

I tillegg er det montert varmepumpe.

Det er gulvvarme i vindfang og bad.

BAD OG VASKEROM

På badet er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.

Gulvbelegget har en defekt i skjøt.

Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Avlufting via ventil i himling.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Vaskerommet har vinyl gulvbelegg.

På veggene er det malte plater og malt glassfiberstrie.

Avlufting via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning fra byggeår.

Overflatene er noe slitt.

Det er en fuktskade i et parti av parketten på kjøkkenet.

I tilknytning til kjøkkenet er det et kjølerom.

Dette var ikke i bruk ved befaringen.

INNVENDIGE OVERFLATER

I 1.etg er det fliser på gulvet i vindfanget,

for øvrig er det vinyl gulvbelegg.

På veggene er det malte veggplater.

I 2.etg er det parkett på gulvene og malte veggplater.

ELEKTRISK ANLEGG

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Skjult elektrisk anlegg.

Sikringskap med automatsikringer.

3 kurser a 10A, 3 kurser a 16A og 2 kurser a 20A.

63A hovedsikring.

VVS-INSTALLASJONER

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.

Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

200 liter varmtvannsbereder fra 2009.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest er utstedt den 16.03.87.

Det bemerkes at ferdigattest ikke er noen garanti for at leiligheten i dag er uten feil/mangler, eller at det ikke er utført arbeider på bygningen som ikke er godkjent.

OPPVARMING

Det er montert elementpipe og varmepumpe i leiligheten.

For øvrig oppvarmes leiligheten av elektrisitet, herunder gulvvarme i vindfang og bad.

UTLEIE/ADGANG TIL UMLEIE

Leiligheten har kun en boenhet.

Vedtektene begrenser per tiden ikke adgang til å leie ut hele leiligheten.

VEI, VANN & AVLØP

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp, via privat stikk.

Offentlig vei til eiendommen.

KONSESJON, ODEL MM.

Ingen.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Det er kun tinglyste pengeheftelser på eiendommen, disse vil slettes ved overdragelsen (av Alstahaug tingrett).

VISNING

Visning vil bli annonsert i god tid på www.finn.no

SELGER, MEGLER/MEDHJELPER, MM.

Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er medhjelper for Alstahaug tingrett og forestår tvangssalget.

Meglernes vederlag følger forskrift om tvangssalg ved medhjelper, eventuelt av særlig avtale med Alstahaug tingrett.

BUDGIVNING OG SALGSVILKÅR

Første bud skal skje på budskjema som fås hos megler (ligger i denne salgsoppgaven samt på finn-annonse).

Ved det første budet skal det vedlegges kopi av ID med fødselsnummerbekreftelse (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.).

Budskjemaet må signeres av budgiver.

Alle eventuelle budforhøyelser skal skje skriftlig (sms, e-post, post).

Dersom megler har mistanke om at en transaksjon har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136 a, har denne plikt til å rapportere forholdet av eget tiltak.





Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om 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.

Eiendommen selges slik den er. Eiendommen kan ha faktiske feil og mangler som det er opplyst om. Dette vil ikke være rettslige feil og mangler.

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 besiktiger 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 avhendingslovens 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 medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å hatt innvirkning på kjøpet.

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. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, 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 Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet.
- 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 Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten 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 pr. en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr. oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalglovens § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdag. 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 inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

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 Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Medhjelper forestår oppgjøret.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

VEDLEGG

Takstrappport

Bilder

Bygningsinformasjon

Eiendomsinformasjon

Fasader

Ferdigattest

Grunnkart

Kommunale avgifter, oversikt

Ledningskart

Matrikelbrev

Reguleringplan for Ura med kart

Skattetakst

Egenerklæringsskjema

Vedtekter for Øvermarka Sameie

Sandnessjøen den 23.08.16

Kaja E. Tømmervik

Advokat













NITO Takst

– tryggere eiendomshandel

RAPPORTANSVARLIG:

Einar Andersen

Dønnaveien 1091, 8820 DØNNA

Tlf: 90883072

E-post: einar.andersen@yahoo.no

VERDITAKST

FAST EIENDOM



Adresse

Matrikelnr.

Kommune

Hjemmelshaver(e)

Dato for befaring

Øvermarka 32A, 8802 SANDNESSJØEN

Gnr. 36 Bnr. 130 Snr. 7

Alstahaug

Jan Erik Berg

20.06.2016

Bruksareal:

114 m²

Bruksareal primærdel (P-ROM):

100 m²

Tomteareal:

3 164,8 m²

Normal markedsverdi:

kr 2 600 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?

Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Øvermarka 32A		Gnr. 36	Bnr. 130	Feste.nr.	Seksj.nr. 7	Bolignummer
Postnr. 8802	Poststed SANDNESSJØEN	Kommune Alstahaug		Område/bydel Ura grunnkrets		
Rekvirent Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS						
Hjemmelshaver(e) Jan Erik Berg						
Tilstede/opplysninger gitt av Hjemmelshaver					Besiktigelsesdato 20.06.2016	

Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalgsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Vertikaldelt tomannsbolig beliggende i Ura grunnkrets i Sandnessjøen. Enheten inneholder vindfang, gang, bad, vaskerom, bod og 2 soverom i 1. etg. I 2. etg er det stue og kjøkken med adkomst til en liten bod og et kjølerom. På kjøkkenet er det en vannskade i parketten, og på badet er det en defekt skjøt i gulvbelegget.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i Ura grunnkrets i Sandnessjøen. Det er ca 1,4 km til dagligvareforretninger på Lyngåsen. Ura skole og barnehage ligger ca 650 m unna, og det er ca 2,8 km til ungdomsskole, videregående skole og Stammeshallen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av "Reguleringsplan for Ura" med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 3 164,8	Type tomt Eiet
--	--------------------------

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er felles for Øvermarka 26A - 34B, til sammen 10 boenheter.
Tomten er opparbeidet, men ikke vedlikeholdt for denne boenheten.

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsanlegg.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Vertikaldelt tomannsbolig	1987	
Likningsverdi (år) 171000		Kjøpsår 2005	Kjøpesum / Kostpris 925000
Forsikringsselskap If Skadeforsikring		Polisenummer	Type forsikring

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er fundamentert på betong ringmur.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over ringmur er utført i treverk.

Utvendig kledning er liggende kledning.

Kledningen er generelt godt vedlikeholdt, men er noe dårligere vedlikeholdt på boligens bakside.

Dører og vinduer

Vinduene har karnar og rammer i treverk.

Vinduene har 2-lags glass fra 1986.

Innvendige dører er fyllingsdører.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak med prefabrikerte W-takstoler.

Huntonit undertak.

Decra yttertekking.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er montert en elementpipe i boligen.

I 1. etg. er det montert en vedovn.

I tillegg er det montert varmpumpe.

Det er gulvvarme i vindfang og bad.

Bad og vaskerom

På badet er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.

Gulvbelegget har en defekt skjøt.

Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Avlufting via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Vaskerommet har vinyl gulvbelegg.

På veggene er det malte plater og malt glassfiberstrie.

Avlufting via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning fra byggeår.

Overflatene er noe slitt.

Det er en fuktskade i et parti av parketten på kjøkkenet.

I tilknytning til kjøkkenet er det et kjølerom. Dette var ikke i bruk ved befaringen.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det fliser på gulvet i vindfang, for øvrig er det vinyl gulvbelegg.

På veggene er det malte veggplater.

I 2. etg. er det parkett på gulvene og malte veggplater.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Skjult elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer.

3 kurser a 10A, 3 kurser a 16A, 2 kurser a 20A.

63A hovedsikring.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.

Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

200 liter varmtvannsbereder fra 2009.

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis. Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Bygg A: Vertikaldelt tomannsbolig - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1. etg.	66	59	50	9
2. etg.	62	55	50	5
Sum bygning	128	114	100	14

Bygg A: Vertikaldelt tomannsbolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1. etg.	Vindfang, gang, bad, vaskerom, 2 soverom.	Bod og utebod.
2. etg.	Stue og kjøkken.	Bod og kjølerom.

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²		Bruksareal (BRA) m ²	
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	128	114	100	14

Kommentarer til arealberegningen

Ingen spesielle kommentarer til arealberegningen.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Boretts:

Det er ikke tinglyst boretts på eiendommen.

Forkjøpsrett:

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Eiendomsbrøk:

1/10,

Servitutter:

Ingen servitutter.

Grunndata:

11.03.1998: Opprettet seksjon nr. 7.
Sameiebrøk: 1/10.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			kr 3 100 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg	12 %	kr 372 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 2 728 000
Samlet sum beregnede byggekostnader			= kr 2 728 000
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+ kr 100 000
Sum beregnet teknisk verdi			= kr 2 828 000

Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 12 tomannsboliger. Disse er omsatt til en snittpris på kr 2.211.000,- eller kr 18.427,- pr m2 primærom. Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, boligmassens tilstand etc. De oppnådde priser ligger 3% under prisantydninger før salg.

Denne eiendommen ligger i et etablert boligområde i Ura grunnkrets. Boligen har 2 soverom som begge ligger i 1. etg. Stue og kjøkken ligger i 2. etg. Det er en skade på parketten i kjøkkenet, og skjøt i baderommets gulvbelegg er defekt.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi:

kr 2 600 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Dønna, 23.06.2016



Einar Andersen

Dokumentkontroll

Fremlagt:

Vedlagt:

Bygningsinfo.
Egenerklæringsskjema.
Eiendomsinfo.
Fasader.
Ferdigattest.
Grunnkart.
Kommunale avgifter.
Ledningskart.
Matrikelbrev.
Plantegninger.
Reguleringsbestemmelser.
Reguleringsplan.
Skattetakst.

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 36 / 130 / 0 / 7

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	11067204	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	Tatt i bruk	Bolig	1	2	114	0	114	0	01.03.2010	<u>N:7322039</u> <u>Ø:389071</u>

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	0	57	0	57	0	0				
H01	1	57	0	57	0	0				
sum	1	114	0	114	0	0				

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
<u>182001097 Øvermarka 32 A</u>	H0101	114	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>36/130/0/7</u>	01.03.2010		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	01.12.1985	01.12.1985
Igangsettingstillatelse	02.12.1985	02.12.1985
Tatt i bruk	16.03.1987	16.03.1987

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	201/85

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 36 / 130 / 0 / 7

HOVEDOPPLYSNINGER													
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST. OPPG. AR.	HIST. AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T. LYST	ENDRET	ANDEL
36	130	0	7	Seksjon	11.03.1998		0	Ikke oppgitt	Bolig		Ja	21.04.2008	1/10

SEKSJONERT PÅ

36/130

FORMÅL TILLEGGSAREAL

Boligseksjon

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	<u>BERG JAN ERIK</u>	ØVERMARKA 32 A	8802 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	29.12.2005	Z

EIERHISTORIKK (2)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>MEHL DORDY JANETT</u>	01.04.1998	29.12.2005
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>ØVERMARKA BORETTSLAG</u>	22.01.1986	01.04.1998

OMSETNINGSDATA (3)

DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR
29.12.2005	925000	Fritt salg	Tomannsbolig	Bolig	Omfatter bygning	2005	5680	71
01.04.1998	358455	Annen omsetningstype	Tomannsbolig	Bolig	Omfatter bygning	1998	1382	71
22.01.1986	0	Uppgitt	Annen bygning	Annen anv. av grunn	Omfatter bygning	1986	425	71

8

7

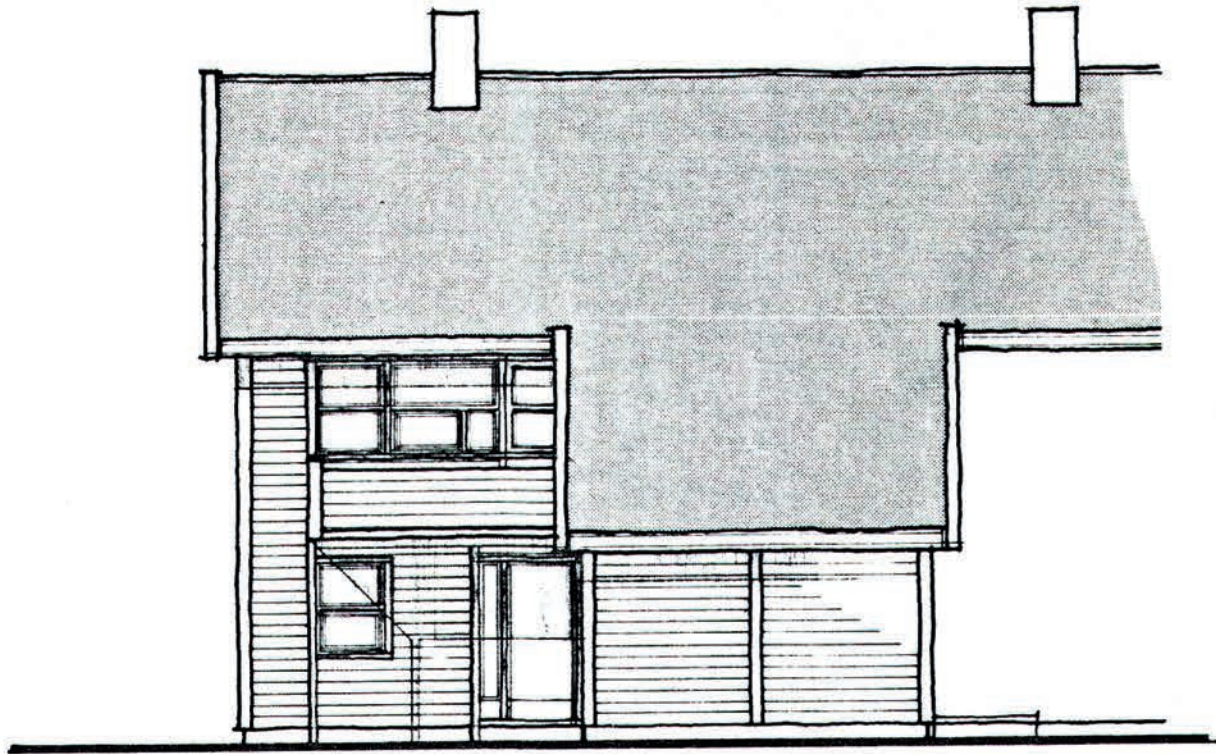
6

5

F

E

D

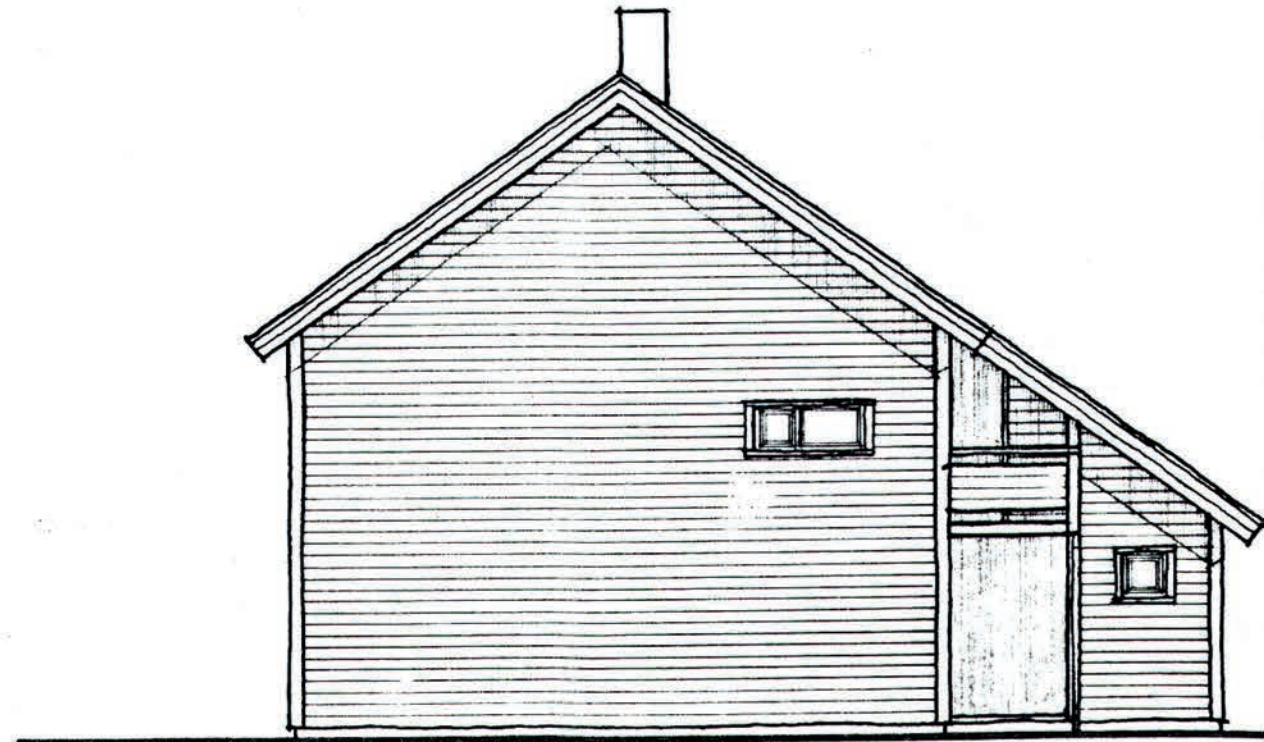


FASADE NORD-VEST (S-V)

C

B

A



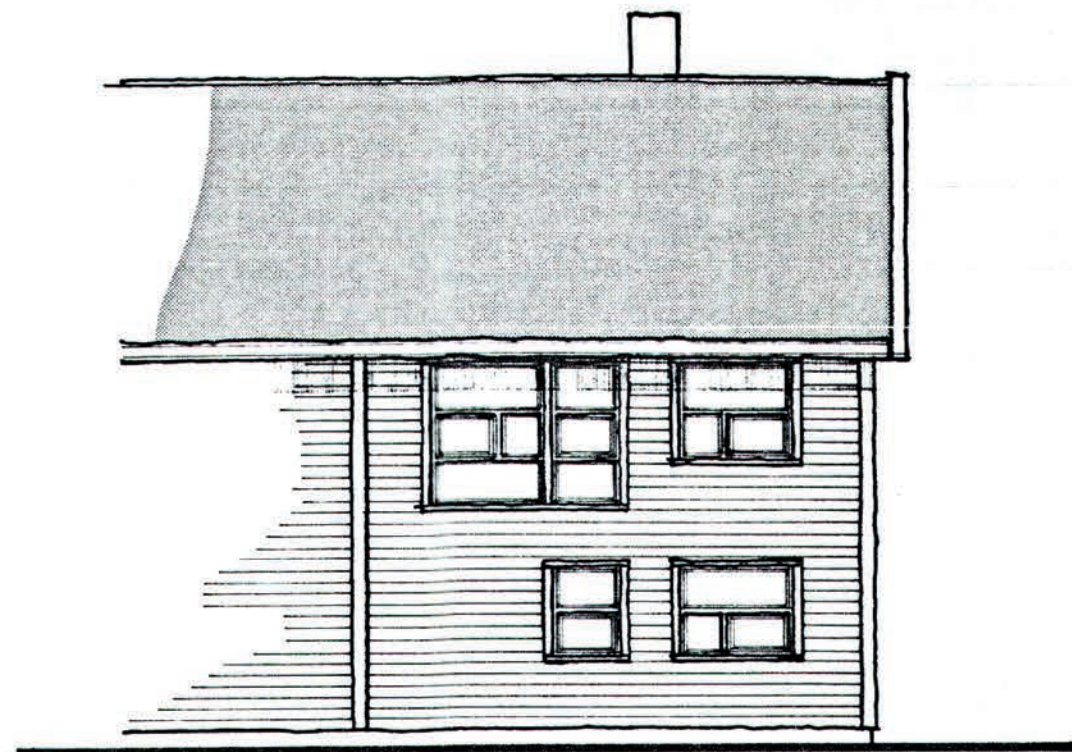
FASADE SØR-VEST/NORD-ØST.

8

7

6

5



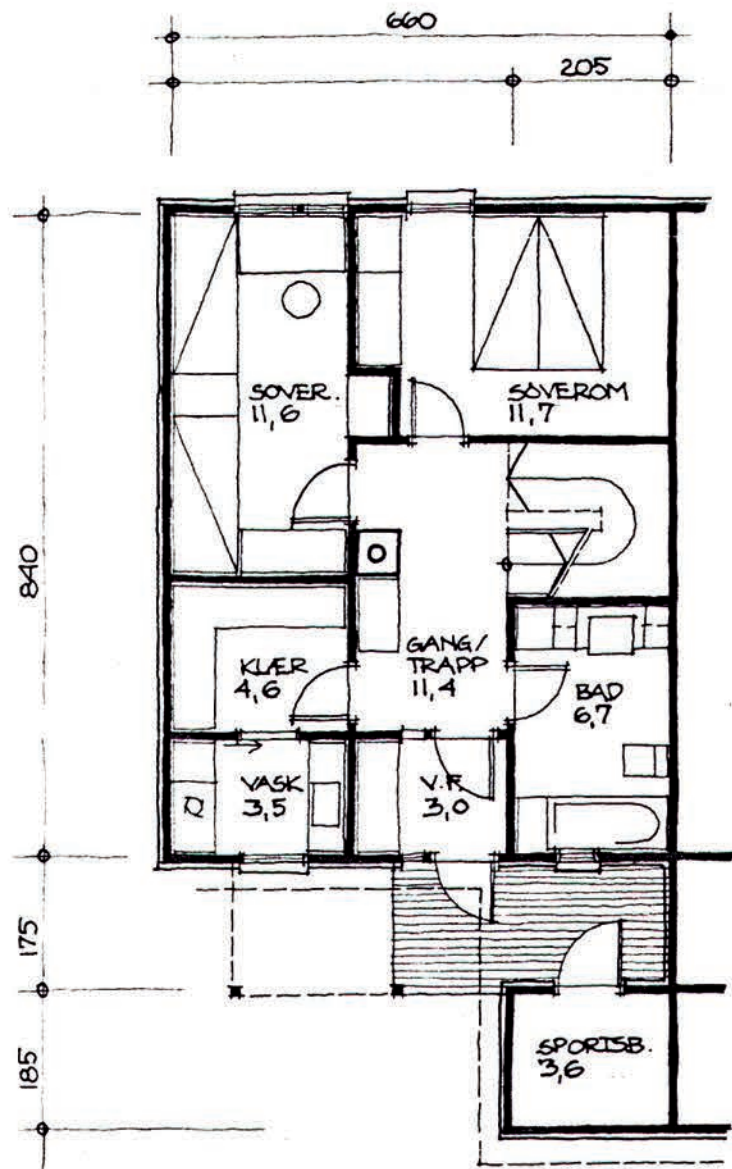
FASADE SØR-ØST (N-Ø)

ALSTAHAUG BYENINGSRÅD
sak nr. 201/85

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
14.06.85	A.K.		1:100	FASADER - TYPE B.	
SSOBBL			Erstatning for:	Erstattet av:	
SKISSEFORSLAG			ARKITEKTFIRMA		
BØRETTSLAG - URA			SUNDT-HANSEN A/S.		
Henvisning:		Beregning:	089 - 05		

8 7 6 5

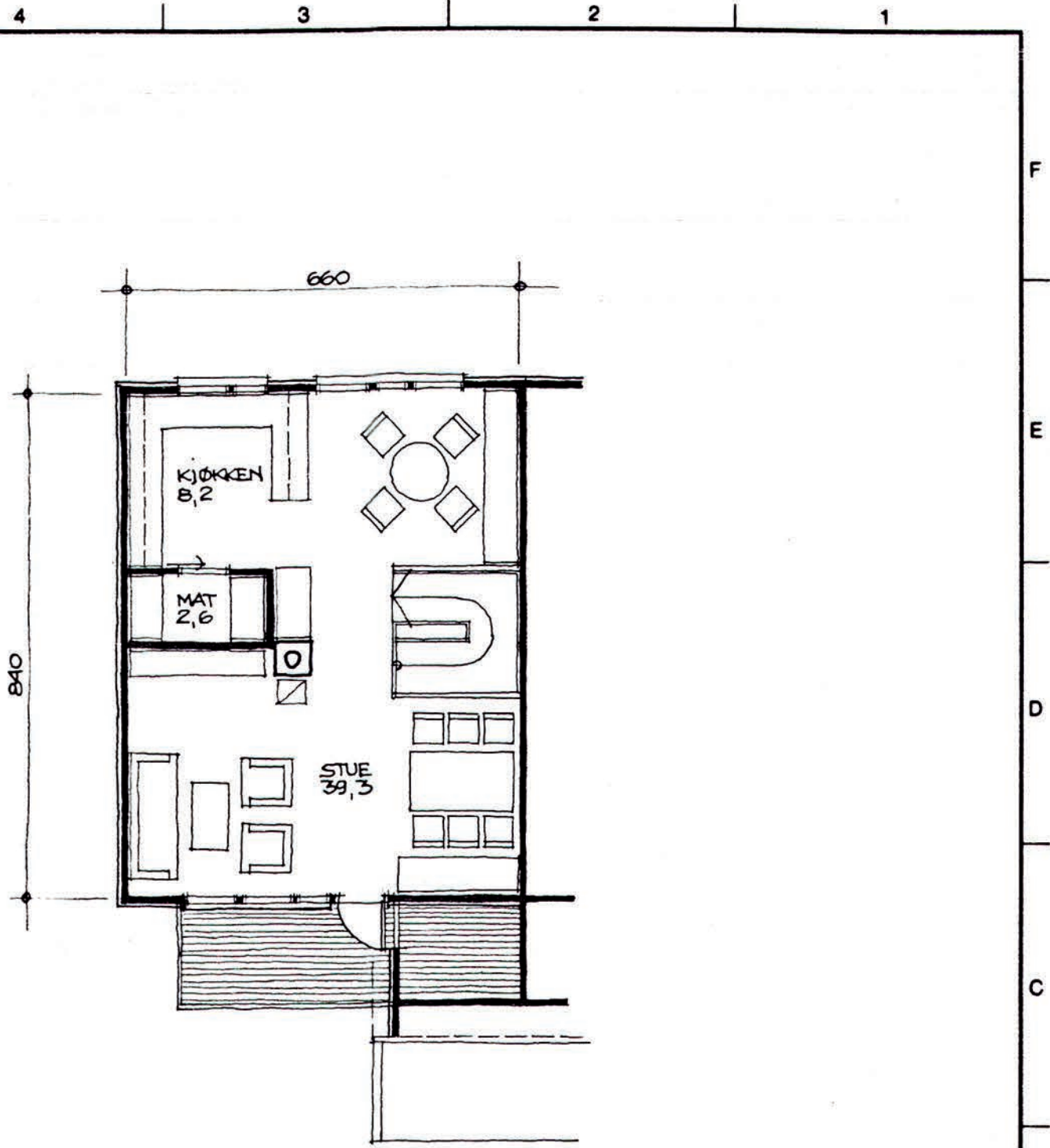
F
E
D
C
B
A



PLAN 1. ETASJE

TYPE B :
 BEBYGGET GRUNNFLATE 62,9
 BEREGNET AREAL (BRA): 96,8

8 7 6 5



PLAN 2. ETASJE.

1. STAHAUG BYGNINGSRÅD
sak nr. 201/85

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
14.06.85	A.K.		1:100	PLANER - ,TYPE B.	
§SOBBL. SKISSEFORSLAG BORETTSLAG - URA				Erstatning for:	Erstattet av:
				ARKITEKTFIRMA SUNDT-HANSEN A/S	
Henvvisning:		Beregning:		089 - 04	

M2
M2

(Kommune)

Alstahaug

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14.7.80 § 93, jfr. § 90 nr. 1

Anmelder

Byggherren

Byggherre

Sandnessjøen & Omegn Boligbyggelag
Boks 1104

8800 SANDNESSJØEN


FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Øvermarka 34	36	130		

Deres søknad	Dato 28.06.85		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Tomannsbolig i gruppe		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtaks dato 01.10.85	Saksnr. 201/85
Merknader	<p>Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.</p> <p>Evt. merknader:</p>		

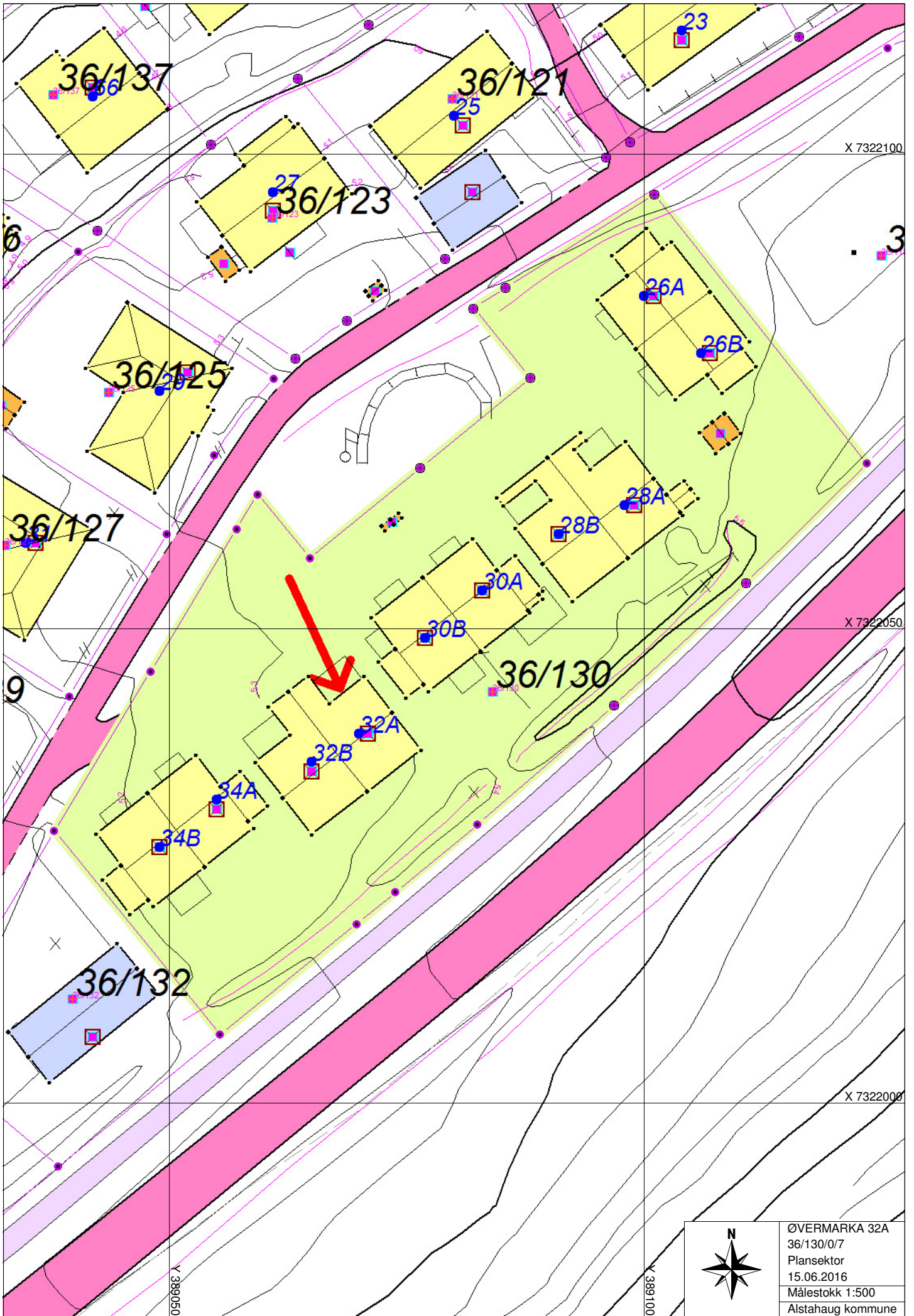
UNDERSKRIFT

Bygningssjefen i Alstahaug

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Sandnessjøen	16.03.87	<p>Sandnessjøen</p>  <p>Jan J. Kongsvik</p>

KOPIS SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Adresse
		Byggm. A. Andersen	8800 Sandnessjøen
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Alstahaug kommune, Vannverket,	HER
	Navn	Adresse	HER
	Navn	Adresse	HER

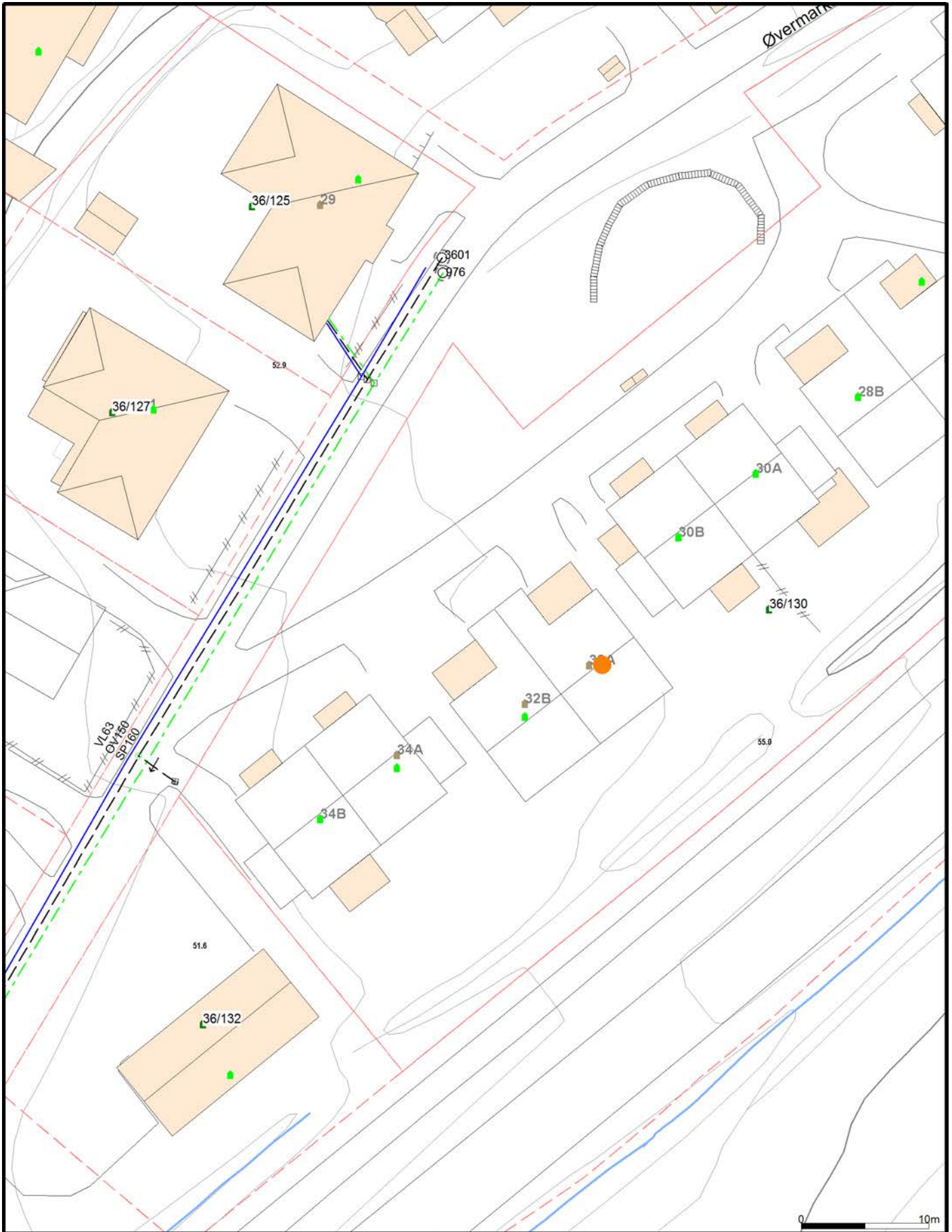
K-blankett 511a - Forlag Sam. B. for annen A/S, Oslo 10.86



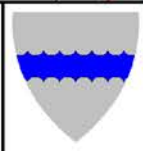
ØVERMARKA 32A
36/130/07
Plansektor
15.06.2016
Målestokk 1:500
Alstahaug kommune

Dra en kolonneoverskrift, og slipp den her for å gruppere etter denne kolonnen

Avgiftstype	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Utført av
Løpende	150	Feiegebyr	1	stk	343,00	0		01.07.2016		85,75	343,00		
Løpende	160	Eiendomsskatt	855900	Promille	4,50	0		01.07.2016		962,89	3 851,55		
Løpende	200	Ab.Gebyr Vann	1	stk	2 220,00	0		01.07.2016		555,00	2 220,00		
Løpende	201	Ab.Gebyr Avløp	1	stk	2 405,00	0		01.07.2016		601,25	2 405,00		
Løpende	202	Forbruksgebyr Vann	114	M2	10,14	0		01.07.2016		288,99	1 155,96		
Løpende	203	Forbruksgebyr Avløp	114	M2	11,31	0		01.07.2016		322,34	1 289,34		



- | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------|
| - - Avløp felles | → Pumpeledning spillvann | — Vannledning |
| - - Drenslledning | → Pumpeledning vann | □ Anboring |
| - - Kanal felles | → Spillvann | ■ Basseng |
| - - Kanal overvann | + - - Tunell felles | ○ Diversepunkt |
| - - Kanal spillvann | + - - Tunell overvann | ○ Grenpunkt |
| - - Kanal vann | + - - Tunell spillvann | ◆ Hydrant |
| - - Overvann | + - - Tunell vann | □ Bekkeinntak |
- Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: (EPSG:)
 Høydesystem: (EPSG:0)



Alstahaug Kommune
 Kommunalteknisk sektor

Dato: 2016.06.15
 Sign: PHZ



Målestokk
 1:400

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **1820 - ALSTAHAUG** Utskriftsdato/klokkeslett: 15.06.2016 kl. 08:13
Gårdsnummer: **36** Produsert av: Per Harald Zahl
Bruksnummer: **130** Attestert av: Alstahaug kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ØVERMAKRA 26-34
Etableringsdato: 24.05.1984
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst Areal (m2) Kommentar

Beregna areal for 36 / 130 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal 3 164,8

Beregna areal for 36 / 130 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal 3 164,8

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 1			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 2			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 3			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 4			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 5			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 6			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 7			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 8			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 9			1 / 10
			Matrikkelenhet 1820 - 36 / 130 / 0 / 10			1 / 10

Forretninger

Forretningstype Årsak til feilretting Tinglysingsstatus Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur

Sammenlåing

15.01.1998

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 36/122	-687
Mottaker	1820 - 36/130	687

Sammenlåing

15.01.1998

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 36/124	-639

Mottaker 1820 - 36/130 639

Sammenstående

15.01.1998

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 36/126	-652
Mottaker	1820 - 36/130	652

Sammenstående

15.01.1998

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 36/128	-615
Mottaker	1820 - 36/130	615

Kart- og delingsforretning

24.05.1984

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 36/1	-574
Mottaker	1820 - 36/130	574

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Øvermarka	1097	26A	Grunnkrets: 0213 URA Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Øvermarka	1097	26B	Grunnkrets: 0213 URA Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Øvermarka	1097	28A	Grunnkrets: 0213 URA Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen

Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype **Adressenavn** **Adressekode** **Adressenr**

Vegadresse **Adressetilleggsnavn**

Øvermarka 1097 28B

Kretser
Grunnkrets 0213 URA
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype **Adressenavn** **Adressekode** **Adressenr**

Vegadresse **Adressetilleggsnavn**
Øvermarka

1097 30A

Kretser
Grunnkrets 0213 URA
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype **Adressenavn** **Adressekode** **Adressenr**

Vegadresse **Adressetilleggsnavn**
Øvermarka

1097 30B

Kretser
Grunnkrets 0213 URA
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype **Adressenavn** **Adressekode** **Adressenr**

Vegadresse **Adressetilleggsnavn**
Øvermarka

1097 32A

Kretser
Grunnkrets 0213 URA
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype **Adressenavn** **Adressekode** **Adressenr**

Vegadresse **Adressetilleggsnavn**
Øvermarka

1097 32B

Kretser
Grunnkrets 0213 URA
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8802 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstillleggnavn Øvermarka	1097	34A	Grunnkrets Valgkrets: 0213 URA Kirkesogn: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA Postnr.område: 10040102 Sandnessjøen Tettsted: 8802 SANDNESSJØEN
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstillleggnavn Øvermarka	1097	34B	Grunnkrets Valgkrets: 0213 URA Kirkesogn: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA Postnr.område: 10040102 Sandnessjøen Tettsted: 8802 SANDNESSJØEN

Bygning og bygningssending

Bygningsnr:	11 067 174	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	98	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.1985
Bygningssendingkode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldeilt	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	24.10.1986
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Elektrisk	Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel				Annen oppvarming		

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	49.0	0.0	49.0
H01	1	49.0	0.0	49.0
Bruksenheter				
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom
1097 Øvermarka 26 A	H0101	Bolig	98	3
			Kjøkken	Kjøkkentilgang
			1	1
				WC
				1
				Matrikkelenhet
				36/130/0/1
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SANDNESSJØEN & OMEGN BBL	BOKS 1104	8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr: 11 067 182

Datoer:

Løpnr:

Byggsareal bolig: 129 Ant. etasjer: 2

Rammetillatelse: 01.12.1985

Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt

BRA annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Igangsettillingstillatelse: 02.12.1985

Næringsgruppe: Bolig

Bruksareal totalt: 129 Avløp: Offentlig kloakk

Tatt i bruk: 24.10.1986

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Alternativt areal 2: 0 Har heis: Nei

Midl. brukstillatelse:

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Elektrisk

Ferdigattest:

Biobrensel

Annen oppvarming

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H02 0 57.0 0.0 57.0

H01 1 72.0 0.0 72.0

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer

1097 Øvermarka 28 A H0101 Bolig 129 3 Kjøkken 1 1 36/130/0/3

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse

Tiltakshaver SANDNESSJØEN & OMEGN BBL BOKS 1104 8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr: 11 067 182

Datoer:

Løpnr:

Byggsareal bolig: 13 Ant. etasjer: 2

Rammetillatelse: 17.09.2002

Bygningstype: Tilbygg

BRA annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Igangsettillingstillatelse:

Næringsgruppe: Bolig

Bruksareal totalt: 13 Avløp:

Tatt i bruk:

Bygningsstatus: Rammetillatelse

Alternativt areal 2: 0 Har heis: Nei

Midl. brukstillatelse:

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Elektrisk

Ferdigattest:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H02 0 3.0 0.0 3.0

H01 0 10.0 0.0 10.0

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer

1097 Øvermarka 28 A Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 36/130/0/3

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse

Tiltakshaver JENS TANGEN ØVERMARKA 28 A

8800 SANDNESSJØEN

Bygningsnr:	11 067 190	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	98	Ant. etasjer:	2	Rammeattilatelse:	01.12.1985
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldeilt	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	24.10.1986
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Elektrisk	Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel				Annen oppvarming		

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	49.0	0.0	49.0
H01	1	49.0	0.0	49.0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1097 Øvermarka 30 A	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/5

Kontaktpersoner	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Rolle		SANDNESSJØEN & OMEGN BBL		BOKS 1104
Tiltakshaver				8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr:	11 067 204	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	114	Ant. etasjer:	2	Rammeattilatelse:	01.12.1985
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldeilt	Bruksareal totalt:	114	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	16.03.1987
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Elektrisk	Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel				Annen oppvarming		

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	57.0	0.0	57.0
H01	1	57.0	0.0	57.0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1097 Øvermarka 32 A	Bolig	114	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/7

Kontaktpersoner		Bruksenhet Adresse	
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	BOKS 1104
Tiltakshaver		SANDNESSJØEN & OMEGN BBL	8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr:	11 067 212	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	98	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.1985
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldeilt	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	16.03.1987
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	Bolig	98	3	Kjøkken	1			1			36/130/0/9
H02	0	49.0	0.0	49.0											
H01	1	49.0	0.0	49.0											

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1097 Øvermarka 34 A	H0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/9

Kontaktpersoner		Bruksenhet Adresse	
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	BOKS 1104
Tiltakshaver		SANDNESSJØEN & OMEGN BBL	8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr:	11 076 351	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	98	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.1985
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldeilt	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	24.10.1986
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	Bolig	98	3	Kjøkken	1			1			36/130/0/9
H02	0	49.0	0.0	49.0											
H01	1	49.0	0.0	49.0											

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1097 Øvermarka 26 B	H0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/2

Bygningsnr:	11 076 378	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	114	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.1985
Bygningssendringstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsetningstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal totalt:	114	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:	24.10.1986
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
H02	0	57.0	0.0	57.0					
H01	1	57.0	0.0	57.0					

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1097 Øvermarka 28 B	H0101	Bolig	114	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/4

Bygningsnr:	11 076 386	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	98	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.1985
Bygningssendringstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsetningstillatelse:	02.12.1985
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:	24.10.1986
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
H02	0	49.0	0.0	49.0					
H01	1	49.0	0.0	49.0					

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1097 Øvermarka 30 B	H0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/6

Bygningsnr: 11 076 394
Løpenr: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer:
Bruksareal bolig: 114 Ant. etasjer: 2 Rammetillatelse: 01.12.1985
BRA annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk Igangsetningstillatelse: 02.12.1985
Bruksareal totalt: 114 Avløp: Tatt i bruk: 24.10.1986
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Alternativt areal 2: 0 Ferdiggattest:
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	57.0	0.0	57.0
H01	1	57.0	0.0	57.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1097 Øvermarka 32 B	H0101	Bolig	114	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/8

Bygningsnr: 11 076 408

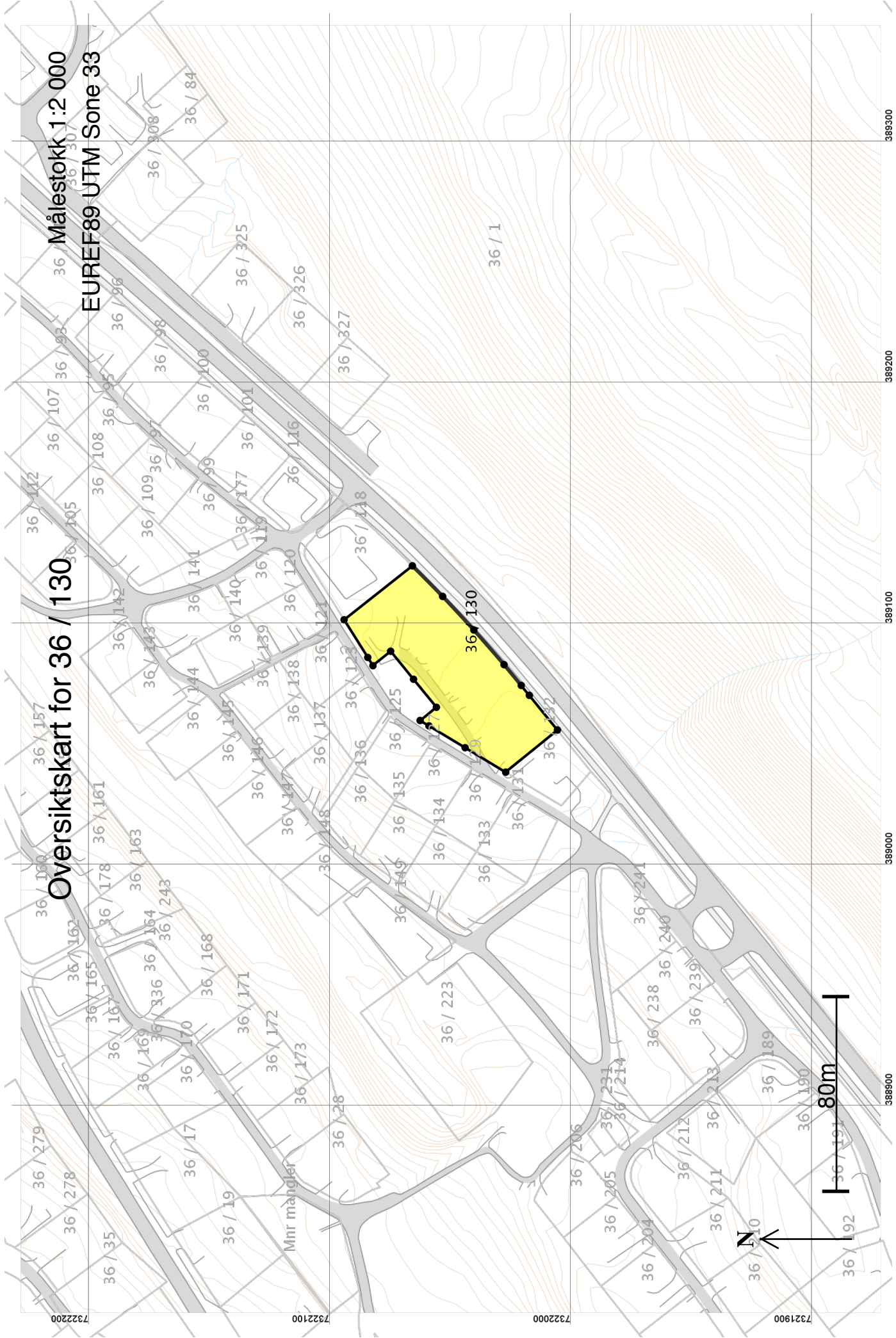
Løpenr: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer:
Bruksareal bolig: 98 Ant. etasjer: 2 Rammetillatelse: 01.12.1985
BRA annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk Igangsetningstillatelse: 02.12.1985
Bruksareal totalt: 98 Avløp: Tatt i bruk: 16.03.1987
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Alternativt areal 2: 0 Ferdiggattest:
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	49.0	0.0	49.0
H01	1	49.0	0.0	49.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1097 Øvermarka 34 B	H0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	36/130/0/10



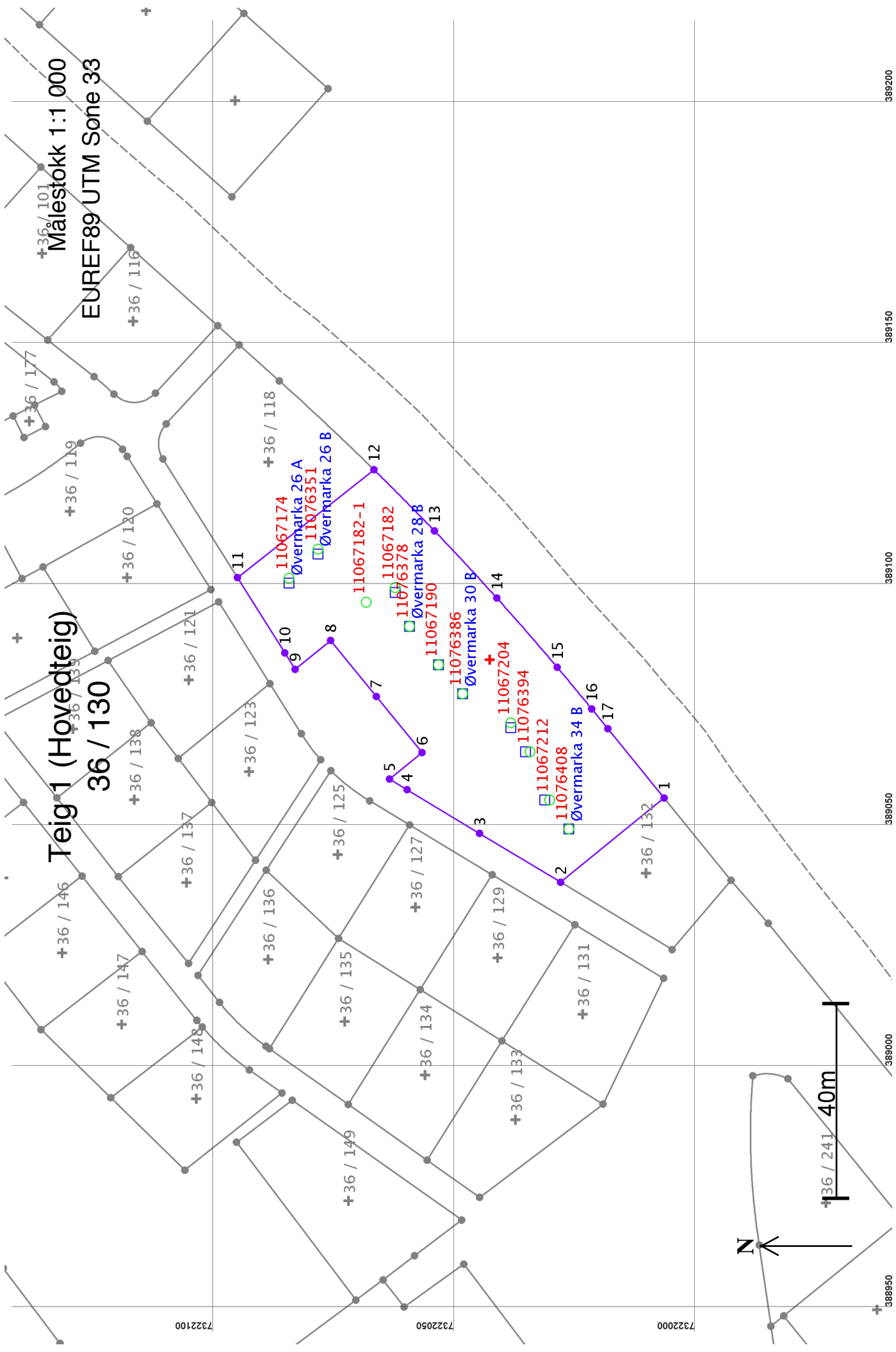
Oversiktskart for 36 / 130

Målestokk 1:2 000

EUREF89 UTM Sone 33

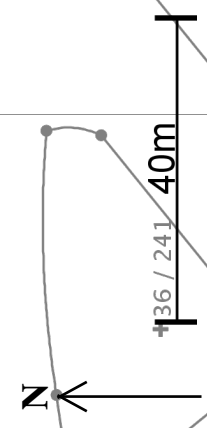


80m



+36 / 101
 Målestokk 1:1 000
 EUREF89 UTM Sone 33

Teig1 (Hovedteig)
 36 / 130



Areal og koordinater

Areal: 3 164,8

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7322043

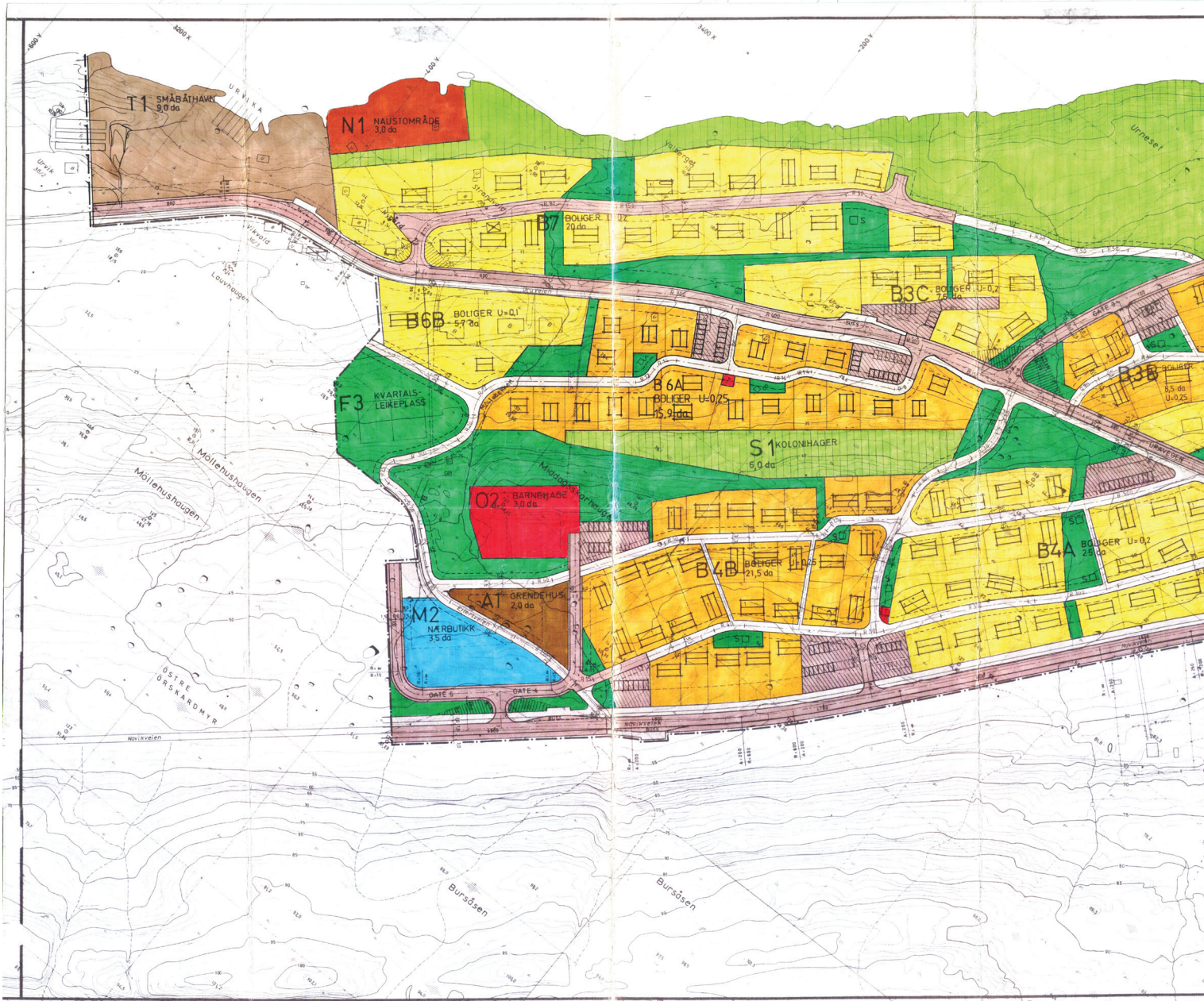
Øst: 389084

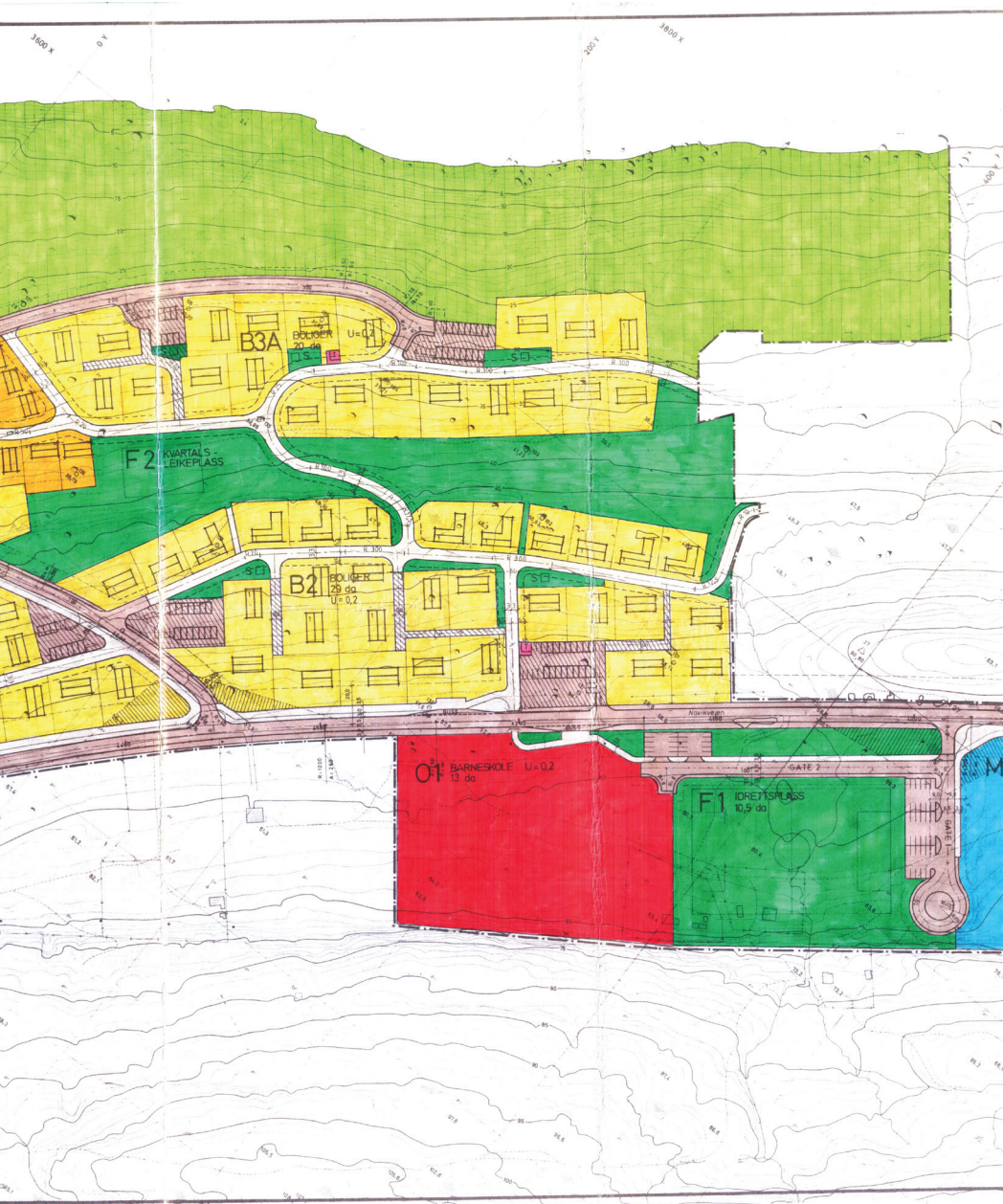
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7322007,24	389055,42	Ikke spesifisert Umerket 27,66 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
2	7322028,69	389037,95	Ikke spesifisert Umerket 19,63 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
3	7322045,50	389048,09	Ikke spesifisert Umerket 17,53 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
4	7322060,51	389057,15	Ikke spesifisert Umerket 4,25 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
5	7322064,15	389059,35	Ikke spesifisert Umerket 8,69 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
6	7322057,41	389064,83	Ikke spesifisert Umerket 14,99 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
7	7322066,88	389076,45	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,00 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
8	7322076,36	389088,07	Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,49 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
9	7322083,72	389082,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,03 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
10	7322085,86	389085,49	Jord Offentlig godkjent grensemerke 18,44 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
11	7322095,67	389101,10	Jord Offentlig godkjent grensemerke 36,06 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
12	7322067,38	389123,46	Ikke spesifisert Umerket 17,83 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	598,10
13	7322054,84	389110,78	Jord Offentlig godkjent grensemerke 18,99 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	598,10

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	7322041,91	389096,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke 19,05 Ikke hjelpelinje	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	598,10
15	7322029,40	389082,51	Ikke spesifisert Umerket	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	598,10
16	7322022,25	389073,88	11,21 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
17	7322018,90	389069,78	5,29 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
			18,50 Ikke hjelpelinje			





§25. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOENGER U-01 - 0,2
- BOENGER U-02 - 0,25
- BOENGER U
- FORBEHOLDNINGER, KORTTURER
- ALLÉ
- OFFENTLIG BEVØGELSE
- ALMENNUTYLLIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- REGULERINGSGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISKILTUNE
- FRISKILTONE
- VANN
- REG. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN

3. TRAFIKKOMRÅDER

- VEG, PARKERINGSPLASS
- GANGVEG, FORTAU
- SMÅSTIADEN

4. FRIOMRÅDER

- REGULERINGSGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISKILTUNE
- FRISKILTONE
- VANN
- REG. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN

5. FAREOMRÅDER

- REGULERINGSGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISKILTUNE
- FRISKILTONE
- VANN
- REG. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN

6. SPESIALOMRÅDER

- REGULERINGSGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISKILTUNE
- FRISKILTONE
- VANN
- REG. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN

§26. ANDRE BESTEMMELSER

- HELLES AVVIKSEL, PARKERINGSPLASS
- HELLES GANGVEG
- HELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYSMBOLER M.V.

- REGULERINGSGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISKILTUNE
- FRISKILTONE
- VANN
- REG. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN

REVISJONER

REVISJON	DATE	SIK
1. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.
2. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.

ALSTHAUG KOMMUNE

REG. URAOMRÅDET, DEL 1

FJELLANGER WIDERØE AS M/ ENDRINGER

ENDRINGER VEDTATT MED VIENNE BYGNINGSLOVEN

REVISJON	DATE	SIK
1. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.
2. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.
3. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.
4. PLAN & TITEL	22.3.78	P.A. R.E.

01

FELT 88A OG DEL AV URAOMRÅDET OG TRUKKAREAL VED 11

O1 BARNESKOLE U=0,2
13 da

F1 IDRETTSPLEKKS U=0,25
10,9 da

M1 VEIENNER U=0,35
7 da

ALSTAHAUG KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR URA

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 05.09.1979
Vedtatt av kommunestyret den 13.07.1979
Dato siste revisjon 28.10.1987

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen fortrinnsvis plasseres som vist på planen.

§ 2

Områder for boligbebyggelse:

- a) Bebyggelse vist på planen skal være retningsgivende for husplasseringen.
- b) For området angitt med U 0.10 – 0.20 skal før søknad om byggemelding utarbeides bebyggelsesplan for hele området som viser husplassering, gangveger, felles garasjer/garasjer på egen tomt, gjerder, beplantninger, leikeplasser m.v. Innenfor rammen av byggeforskriftenes kap. 30.322 gjelder ikke plan- og bygningslovens § 70, avstand fra nabogrense.
- c) Foruten tomter hvor etasjetallet er påført, kan bolighus oppføres i 1, 1½ eller 2 etasjer når bygningens høyde og form etter bygningsrådets skjønn er tilpasset den øvrige bebyggelse og terreng. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor bestemmelsen i byggeforskriften. For hus med sokkeletasje tillates kun 1 etasje over sokkeletasjen.
- d) Garasjer utformes fortrinnsvis som fellesanlegg i 1. etasje og tilpasses boligene med hensyn til form, materialer og farge. Det opparbeides 0,5 parkeringsplasser pr. bolig i tillegg til garasjen. Garasjer og boder kan også oppføres på egen tomt der det er mulig av plasshensyn og lignende. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- e) Utnyttelsesgrad 0.10 – 0.15 og 0.15 – 0.20 (sistnevnte tall er høyeste tillatte utnyttelse og legges til grunn ved beregning av avgifter etter lov om vann- og kloakkavgifter).

§3

Områder for forretning- og ervervsvirksomhet:

- a) Område M1 nyttes til bydelssenter med forretninger og ervervsvirksomhet som ikke er til ulempe for nærliggende områder i form av støy, lukt, støv, eller lignende. Maksimal utnyttelsesgrad er 0.35.
- b) Område M2 nyttes til forretning med nær servicetilknnytning til boligområdet. Parkeringsbehov skal dekkes på egen grunn.
- c) Bebyggelsen kan være inntil 2 etasjer, innenfor viste byggegrenser.

§4

Område for offentlig bebyggelse:

- a) Område O1 nyttes til barneskole og kan bebygges inntil 2 etasjer. Parkeringsbehovet dekkes på offentlig parkeringsplass ved idrettsplassområdet. Maksimum utnyttelsesgrad er 0,2.
- b) Område O2 nyttes til barnehage og kan bebygges i 1 etasje. Parkeringsbehov dekkes på egen grunn.

§5

Område for allmenntilgitt formål, A1:

- a) Området nyttes til grendehus, bebyggelse inntil 2 etasjer. Parkering skjer på egen grunn.

§6

Spesialområder:

- a) Område S1 skal nyttes til småbåthavn. Parkering på egen område.
- b) Område S2 skal nyttes til nausttomter.
- c) Område S3 skal nyttes til kolonihager. Tildelingen av parseller og organisering/drift skal skje etter retningslinjer vedtatt av formannskapet.

§7

Friområder:

- a) I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Bygningsrådet avgjør om byggverk eller innretning tjener disse formål og ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§8 Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og det kan kreves at bygninger i samme boliggrupper får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Bygningen skal ha saltak eller pulttak.
- b) De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- d) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e) Kiosker, utsalgsboder, transformator kiosker og lignende tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende virksomheter.
- f) Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og de kommunale bygningsvedtektene i Alstahaug kommune.

Revidert/Endret:

Dato:

13.05.82.	Plankart
09.07.82.	Plankart
20.12.82	Plankart
14.02.83	Plankart
09.06.86	Plankart
24.11.86	Plankart
17.12.86	Plankart
28.10.87.	Reg. best.

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT		OPPLYSNINGER - AVTALE	
Berg Jan Erik		AvtaleNr 18200053	Eiendom 36 / 130 / 0 / 7 2
Øvermarka 32 A		Ant. boenh. 1	Eierforhold Eierseksjon
8802 Sandnessjøen		Eiendommens adresse ØVERMARKA 32A	
		Type Eiendom	Bolig
		Fritak	Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)							
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
36	130	0	7	Bestående eierleilighet	11.03.1998	1 / 1	0
36	130	0	0	Seksjonert grunn	24.05.1984	1 / 10	3164.8

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11067174 - 0** **Tatt i bruk - 24.10.1986**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11067182 - 0** **Tatt i bruk - 24.10.1986**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Hovedetasje 1	72	1	0	1	0	0	0	0	72
Sum avgiftsareal:									129

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11067190 - 0** **Tatt i bruk - 24.10.1986**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11067204 - 0** **Tatt i bruk - 16.03.1987**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Hovedetasje 1	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Sum avgiftsareal:									114

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11067212 - 0** **Tatt i bruk - 16.03.1987**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 **Andel:** 1 / 10 **11076351 - 0** **Tatt i bruk - 24.10.1986**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 Andel: 1 / 10 11076378 - 0 Tatt i bruk - 24.10.1986

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Hovedetasje 1	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Sum avgiftsareal:									114

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 Andel: 1 / 10 11076386 - 0 Tatt i bruk - 24.10.1986

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 Andel: 1 / 10 11076394 - 0 Tatt i bruk - 24.10.1986

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Hovedetasje 1	57	1	0	1	0	0	0	0	57
Sum avgiftsareal:									114

Tomannsbolig, vertikaldelt - 121 Andel: 1 / 10 11076408 - 0 Tatt i bruk - 16.03.1987

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Hovedetasje 1	49	1	0	1	0	0	0	0	49
Sum avgiftsareal:									98

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp
Tomannsbolig, vertikaldelt	11067174	98	1/10	15 000	147 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11067182	129	1/10	15 000	193 500
Tomannsbolig, vertikaldelt	11067190	98	1/10	15 000	147 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11067204	114	1/10	15 000	171 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11067212	98	1/10	15 000	147 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11076351	98	1/10	15 000	147 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11076378	114	1/10	15 000	171 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11076386	98	1/10	15 000	147 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11076394	114	1/10	15 000	171 000
Tomannsbolig, vertikaldelt	11076408	98	1/10	15 000	147 000
Bestående eierleilighet	36 / 130 / 0 / 7	0	1/1	350	0
Seksjonert grunn	36 / 130 / 0 / 0	3164,8	1/10	350	110 768
Matrikkelbidrag til takst:					1 699 268

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst
1 699 268	x 1	x 0,8	x 0,7	951 590
Skattetakstnemndas vedtak om takst:				951 000
Kommunestyrets vedtak:	951 000	x 90%	- 0	= 855 900
Vedtatt eiendomsskatt:	855 900	x	4,5%	= 3 851

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Hovedregelen er at takstmann sender skjema til selger for utfylling før befaring gjennomføres.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/akjse |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | <input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): | |

VERTIKALDELT TO-MANNSBOLIG

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), og frittliggende boligeiendom med snr. Dersom BSR ikke foreligger der dette er et krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER

Gnr.	Bnr.	Snr./Andelsnr./ Aksjenr.	Festnr./Leilnr.	
36	130	7		
Adresse			Postnr.	
ØVERMARKA 32 A			8802	
Sted			Kommune	
SANDNESSJØEN			ALSTAHAUG	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.
1987	DESEMBER 2005	10 ÅR	JA	

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her Ved salg for dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
BERG	JAN ERIK
Tlf. privat	Mobil
	48219946
Ny adresse	E-post
	Janeri02@online.no
	Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	Mobil
Ny adresse	E-post
	Postnr. Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?
 JA NEI Kommentarer
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom, herunder oppussing, siste 10 år?
 JA NEI Kommentarer
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Er arbeidet gjort av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 JA NEI HARIKKE Kommentarer
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
 JA NEI HARIKKE Kommentarer
- 4.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.
 JA NEI Kommentarer
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer
6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer
8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
- 8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekkning/ takrenner/ beslag?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
- 8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralstyr, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer
- 9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
10. Kjenner du til om det er/har vært feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?
 JA NEI Kommentarer
- 10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f.eks. rørlegger, membranlegger, elektriker, snekker el?
 JA NEI Kommentarer
12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
13. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer
14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer
16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?
 JA NEI Kommentarer
17. Er det utarbeidet energimerking på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne.
 JA NEI Kommentarer
18. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 19 og 20 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

19. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI VET IKKE Kommentarer:

20. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI VET IKKE Kommentarer:

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler Takstmann

Dato

2016-2016

Sted

SANDNESSJØEN

Selger (1) underskrift.

Jan Erik Berg

Selger (2) underskrift.

SELGERS INITIALER

VEDTEKTER for ØVERMARKA SAMEIE

§ 1

Øvermarka sameie, g.nr. 36 og br.nr. 130 i Alstahaug, er opprettet etter at Øvermarka borettslag er seksjonert i hht. Lov om eierseksjoner av 23.5.1997. Sameiet har som formål å forvalte felles eiendom og boliger tilhørende Øvermarka nr. 26, 28, 30, 32 og 34, dvs. 10 boligseksjoner.

Den enkelte rår som en eier over boligseksjonen.

Fellesarealet skal forvaltes av alle seksjonseiere i fellesskap, og med like store andeler.

Dette arealet defineres å være området mellom Øvermarka (veien) og tom. felles adkomstvei til den enkeltes leilighet. Området mellom felles adkomstvei og den enkeltes leilighet, disponeres og forvaltes av den enkelte - hvis ikke annet vedtas av sameiermøte. Det samme gjelder arealet bak de enkeltes boliger.

Seksjonseierne har rett og plikt til å være med i sameiet.

§ 2

Sameiermøtet er sameiets høyeste myndighet. Ordinært sameiermøte skal avvikles senest 30.4 hvert år, og minst inneholde følgende saker:

- Årsmelding
- Regnskap og revisjonsberetning
- Valg av styre, dvs. leder, kasserer, medlem og varamedlem, alle for to år ad gangen.
- Valg av revisor

Ordinært sameiermøte innkalles med minst 8 dagers varsel. Møtet er beslutningsdyktig når representanter fra minst 7 seksjoner møter. Det kan avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonen kan være representert med fullmektig.

Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere varsel, men minst 3 dager.

Det vises ellers til Lov om eierseksjoner, kapittel VI.

§ 3

Styrelederen skal sørge for å holde styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Den daglige drift utøves av styrelederen. Sameiet skal ikke ha egen forretningsfører.

Sameiet kan lage instruks for lederen.

Om styrets oppgave mv. vises til Lov om eierseksjoner, kapittel VII.

§ 4

Sameiet kan lage regler for hvordan eiendommen skal forvaltes.

Sameiets fellesutgifter skal dekkes med like store innbetalinger fra sameierne etter vedtak av styret. Sameiets bankinnskudd og redskaper disponeres av sameiet til enhver tid, og ingen har krav på "sin andel" ved evt. fraflytting.

Det skal føres regnskap, og alle utgifter skal ha hjemmel i vedtak fattet i hht. disse vedtekter.

§ 5

Alle sameiere er forpliktet til å delta i evt. dugnadsprosjekt til fellesskapets beste, og som styret har bestemt. Dersom dette ikke følges opp av sameier, kan styret v/ lederen besørge arbeidet utført for sameierens regning. I så fall skal han gis 1 måneds frist til å ordne opp. Styret kan vedta bestemmelser om frikjøp eller fritak.

Hvis sameieren ikke følger opp sine forpliktelser i hht. disse vedtekter, har sameiet panterrett i boligseksjonen med første prioritet, jf. Lov om eierseksjoner § 25.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge boligseksjonen, jf. Lov om eierseksjoner § 26 og § 27.

§ 6

Vedlikehold av boligseksjonen (innvendig og utvendig) faller utenfor sameiets ansvar, og må derfor besørges av den enkelte seksjonseier.

Endringer på utvendige fasader, for eksempel skifting av vinduer, dører, gjerding og fargevalg, skal skje etter en samlet plan som godkjennes av styret før arbeidet settes i gang. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, skal godkjennes av sameiermøtet først.

§ 7

Endringer i disse vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 flertall. For så vidt ikke annet følges av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 23.5.1997.



BUDSKJEMA

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr.36 bnr.130 snr.7 i Alstahaug kommune, bindene i 6 uker:

Budet er stort kr

Beløpet med bokstaver:

I tillegg kommer omkostninger (se salgsoppgave)

FINANSIERINGSPLAN:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Finansiering bekreftes hos: Tlf.:

VILKÅR:

Undertegnede bekrefter å akseptere vilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 23.08.16 med tilhørende vedlegg herunder takstrapport, samt av dette budskjema.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Dersom overdragelsen ikke er konsesjonspliktig og kommunen krever det, må kjøper signere egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet. Hviler det odél på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS.

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.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en - 1 - måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).

s.1 Initialer:



Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper (Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i salgsoppgaven.

Undertegnede er innforstått med at budet er bindende i 6 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

(Vedlagt budskjemaet skal det medfølge kopi/bilde av legitimasjon)

s.2 Initialer:



Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er et allmennpraktiserende advokatfirma med hovedkontor i Sandnessjøen.

Selskapet består i dag av 3 advokater med erfaring innenfor de fleste rettsområder. Vi legger stor vekt på at våre tjenester skal være av høyeste kvalitet med et sterkt fokus på service. Ta gjerne kontakt med oss i dag for en uforpliktende samtale!



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen