

Myrveien 61, 8820 Dønna



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Prisant.: Kr. 1.200.000,- + omkostninger
Eiendom: Gnr.11 bnr.196 i Dønna kommune
Areal: 184 m² (Bruksareal)



Enebolig i rolige omgivelser på Nord-Dønna







61

MATRIKKEINFORMASJON

Gnr.11 bnr.196 i Dønna kommune

ADRESSE

Myrveien 61, 8820 Dønna

PRISANTYDNING

Kr. 1.200.000,- + omkostninger

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 30.000,-
(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument: Kr. 525,-
(per pantedokument)

Totale omkostninger: Kr. 31.050,-
(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt Kr 1.231.050,-
(Forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

FORMUESVERDI

Kr. 291.548,-

Formuesverdien er beregnet med skatteetatens beregningskalkulator.

ENERGIMERKING

Det foreligger ikke energimerking av boligen, og kjøper kan ikke innhente energiattest på selgers regning i henhold til energimerkeforskriften § 5 da dette er et tvangssalg.

KOMMUNALE AVGIFTER

I følge Dønna kommune utgjør de kommunale avgiftene eiendomsskatt, vann, feieavgift og slambehandling, totalt kr. 16.068,- pr. år (2017). Avgiftene kan endres av kommunen.

Renovasjon utgjør per tiden kr. 3.933,- for 240l dunk.

Avgiften kan justeres av renovasjonsselskap.

Se mer informasjon på www.shmil.no.

ANDRE UTGIFTER

Forsikring, strøm, vedlikehold mm.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på øya Dønna på Helgelandskysten.

Eiendommen ligger i Nord-Dønna grunnkrets,

i landlige og rolige omgivelser.

Det er 7,7 km til dagligvareforretning på Åker.

Det er privat skole og barnehage på Stavseng, ca. 6 km fra eiendommen. Det er i tillegg offentlig skole og barnehage på Solfjellsjøen ca. 16 km fra eiendommen. På Solfjellsjøen ligger også kommuneadministrasjonen, helsetjeneste og diverse forretninger.

Det er ca. 19 km til Bjørn, for det er ferje og hurtigbåtforbindelse til blant annet Sandnessjøen.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE, BYGNINGER OG BYGGEÅR

I følge ferdigattesten er boligen oppført i 1980/1981.

Garasje er i følge takstrappport oppført i 1988.

TOMT/EIENDOM

Eiendommen er skjønnsmessig beregnet til 1.310 m², men grensene er i følge kommunen usikre.

Det foreligger ikke målebrev for eiendommen.

Grensene er beskrevet i vedlagt skylddelingsforretning.

KONSESJON, ODEL MM.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter konsesjonsloven.

Det er ikke odel på eiendommen.

Dersom kommunen krever det, må kjøper søke/signere egen-erklæringsskjema om konsesjonsfrihet. Dette skal kjøper på eget initiativ besørge, og må være gjort innen overtakelsesdato.

REGULERING

Eiendommen er ikke regulert i reguleringsplan.

I henhold til kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i LNF 2 område, hvor det tillates bolig og ervervsmessig bebyggelse.

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via offentlig vei (fylkesvei).

PARKERING

Det er garasje og biloppstillingsplass på eiendommen.

AREALER

Bruksarealene er opplyst av takstmannen til å være:

BOLIGHUS

Hovedetasje: 97m² (p-rom 97m²)

Underetasje: 87m² (p-rom 55m², s-rom 32m²)

Totalt 184m² (p-rom 152m², s-rom 32 m²).

Bruttoareal 202m².

GARASJE

Totalt 35m² (s-rom)

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper påtar seg risikoen for eventuelle feil i arealberegningen, og oppfordres til å gjøre egne arealberegninger.

INNHold

Bolighus

Hovedetasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad, toalett, kjøkken og stue.

Underetasje: Gang, vaskerom, soverom, kjellerstue og 3 boder.

Garasje





BYGGEMÅTE

I henhold til takstrapport:

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentering ikke synlig

Grunnmur utført i lettbetongblokker, utvendig pusset.

Det er ingen unormale sprekker eller riss i grunnmuren, kun noe i pusslaget.

Grunnmurens tilstand indikerer at fundamenteringen er god.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur utført i tradisjonelt reisverk i tre.

Utvendig kledning er tømmermannskledning samt liggende kledning i røster og under de store stuevinduerne.

Kledningen mot sør er skiftet.

Det mangler beslag i overgang mellom liggende og stående kledning.

Kledningen er ikke fagmessig utført. Det er spriker gjennom både over og underligger, og enkelte steder er det åpenrom mellom over- og underligger.

Dører og vinduer

Vinduer har karmen og rammer i treverk samt 3-lags plass fra 1980.

Vinduer i sørvegg har 2-lags glass fra 2013. På ett av disse vinduene er det rester etter fugeskum på innvendig karm og ramme.

Vindu på soverom i nordøst har 2-lags glass.

På flere av vinduene er det kondensskader innvendig på grunn av manglende luftig av boligen.

Noen av vinduene har trege lukkebeslag.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarmen på noen vinduer (se bilder i takstrapport). Beslaget må aldri ligge helt an mot undersiden av kanten, men skal ha en avstand på minimum 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut. Feil løsning fører til at fukt binder seg til underkarmen med påfølgende fuktskader.

Terrassedør i sørvegg har 2-lags glass fra 2014.

Døren er noe skjevt montert.

Glatte innedører i hovedetasjen og fyllingsdører i underetasjen. Dør til uinnredet bod går tregt.

Ytterdør i underetasjen har ingen merking.

Ytterdør i hovedetasjen er meget slitt på grunn av manglende vedlikehold.

Takkonstruksjon med yttertakk

Takkonstruksjonen er saltak, oppbygd med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er luftet ved rafter.

Det er merker etter tidligere fukt i sutakplater ved luftelyre og pipe.

Yttertakk i profilerte metallplater.

Et vannbordbeslag mot nordøst er defekt.

Piper, ildsteder og oppvarming

Leca elementpipe.

Vedovn i stue.

For øvrig oppvarming ved elektrisitet.

Bad og vaskerom

På badet er det vinylbelegg på gulv, og fliser på veggene.

Badet inneholder dusjkabinett, 2 håndvasker og innholdsrik baderomsinnredning.

Avlufting via ventil i himlingen,

men luftekanal er ført til kaldloft og ikke inn i luftelyre.

Gulvbelegg er punktert av utette rørgjennomføringer.

Varmekabler er ikke funksjonstestet.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Toalettet har vinylbelegg på gulv og malte veggplater.

Gulvbelegget er defekt.

Toalettet inneholder klosett og håndvask.

Toalettet har avlufting via ventil i himling.

På vaskerommet er det Terraflex på gulvet og malte veggplater.

Terraflex er bortslett på noen flater og er defekt.

Vaskerommet har ikke avlufting over tak,

kun ventiler i yttervegger.

I veggene er det rørgjennomføringer uten muffe eller annen form for tetting.

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato.

Ventilator over komfy.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Innvendige overflater

I hovedetasjen er det vinyl og laminat på gulvene.

Laminat er ikke fagmessig lagt.

På veggene er det strie, tynnpanel og panel.

I underetasjen er det vinyl gulvbelegg.

På veggene er det malt strie og tapet.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Det er noe åpent og noe skjult anlegg.

Sikringsskap med skrusikringer.

5 kurser á 10A, 2 kurser á 16A og 1 kurs á 20A.

Jordfeilbryter til bad og utestikk.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger. Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

Mye åpen rørføring med kondensisolasjon på rette rørstreknings. Avlufting fra kloakk ikke ført over tak, men avsluttet på kaldloft.





Annet

Det mangler generell lufting av boligen.
Ventiler i underetasjen er lukket.

Garasje

Garasje er bygd på plate av betong, med ringmur i lettbetong-blokker.

Det er brukt 2" x 4" reisverk og liggende ytterkledning.
Takkonstruksjonen er saltak tekket med profilerte metall-plater.
Ytterbelegget på takplatene løsner i kantene.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for boligen datert 11.12.81.
Av ferdigattesten fremgår en del gjenstående arbeider. At det foreligger ferdigattest er ingen garanti for at det ikke er utført arbeider på boligen som ikke er godkjent av bygningsmyndighetene.

Det foreligger ikke ferdigattest for garasjen. Det utstedes ikke lengre ferdigattester for byggesaker som er eldre enn 01.01.98. Eiendommen kan likevel lovlig omsettes og brukes, men eventuelle ulovlige tiltak blir likevel ikke lovlige, og de kan derfor forfølges av bygningsmyndighetene. Kjøper overtar risikoen tilknyttet dette.

OPPVARMING

Elektrisitet og vedovn.

ADGANG TIL UMLEIE

Det foreligger kun en bruksenhet.
Eneboligen i sin helhet kan fritt leies ut.

VEI, VANN & AVLØP

Adkomst via offentlig vei.
Det meste av tomten er opparbeidet med plen og beplantninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.
Det er privat avløpsanlegg med septiktank.

HEFTELSE/SERVITUTTER/RETTIGHETER

Alle rene pengeheftelser vil bli slettet ved salget.

I følge vedlagt skylddelingsforretning har eiendommen gjerdeplikt.

Videre har eiendommen rett til uttak av grus fra fjære på gnr:11 bnr:82, til privat bruk. Rett til båtoppsett i Sørøya på gnr:11 bnr:82. Samt rett til å føre vann og kloakk over hovedbrukets grunn (gnr:11 bnr:82).

FEIL OG MANGLER

Alle brukte boliger har flere faktiske mangler, men de færreste utgjør rettslige mangler.

Salgsoppgaven har påpekt flere faktiske mangler.

Disse, sammen med mangler som er synlige for interessenter ved befaring, utgjør ikke rettslige mangler.

Interessenter oppfordres derfor til å lese salgsoppgaven med tilhørende vedlegg godt, i tillegg til å besikte eiendommen godt, gjerne sammen med bygningskyndig person.

Se for øvrig salgsvilkår nedenfor.

EIERE

Dag Lasse Sarassen

VISNING

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

Ta gjerne kontakt for visning.

SELGER, MEGLER/MEDHJELPER, MM.

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

Meglers vederlag følger forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

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 fødselsnummer (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 tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges 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 tvangsfullbyrdslovens § 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 tvangsfullbyrdslovens § 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 rene 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 datert 30.08.17

Tegninger av bolig

Ferdigattest

Matrikelbrev

Eiendomsinformasjon fra komtek

Skylddelingsforretning

Kart

Tilleggsopplysninger fra kommunen

Budskjema

Sandnessjøen den 07.02.18

Kaja E. Tømmervik

Advokat



Verditakst - fast eiendom



Myrveien 61
8820 DØNNA
Gnr. 11 Bnr. 196
Dønna kommune

Benevnelse
Enebolig
Garasje
Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

BRA
184 m²
35 m²

Markedsverdi
Kr. 1 300 000

Tomteareal 1 310 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Oppdragsnr. 429 997
Befaringsdato 29.08.2017
Rapportdato 30.08.2017

Rapportansvarlig Takstingeniør: Einar Andersen
Postboks 102, 8827 DØNNA
Tlf.: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no



Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Myrveien 61	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	8820 DØNNA	11	196			
Område/bydel	Nord-Dønna grunnkrets					
Kommune	Dønna					
Rekvirent	Namsmannen i Herøy og Dønna					
Hjemmelshaver(e)	Dag-Lasse Sarassen					
Befaringsdato	29.08.2017					
Tilstede/opplysninger gitt av	Jarl Arne Lian.					

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 fuktstøk 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

Frittliggende enebolig med garasje.

Kledning på sydvegg er skiftet, men denne er ikke fagmessig montert.

Ett vannbordbeslag mot nord er defekt.

Gulvbelegg på bad er punktert av utette rørgjennomføringer.

Gulvbelegg på vaskerom er defekt.

Avlufting fra bad og klosett samt lufting av kloakk er ikke ført over tak.

Det er ikke forskriftsmessig rømningsvei fra soverom og kjellerstue i underetasjen.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Nord-Dønna grunnkrets i Dønna kommune.

Fra eiendommen er det 7,7 km til dagligvareforretning på Åker.

Det er privat skole og barnehage på Stavseng, 6 km fra eiendommen.

Kommunesenteret Solfjellsjøen med kommuneadministrasjon, offentlig skole og barnehage, lege og diverse forretninger ligger ca 16 km unna.

Til Bjørn, med ferje- og hurtigbåtforbindelser, er det 19,1 km.

Eiendommen ligger i et rolig område med lite trafikk.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av kommuneplan med planidentifikasjon Delplan 2006.

Området er avsatt som LNF-område, hvor det er tillatt med spredt ervervsbebyggelse

Eiendommen er ikke regulert.

Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk i kartportalen i HALD.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 309,9 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

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

Tomten er opparbeidet med plen og beplantninger.

Adkomst til eiendommen via fv 186.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og privat septiktank.



Verditakst - fast eiendom

Terrengforhold

Terrenget i området er småkupert.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1981	
Garasje	1988	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår					
Forsikringsselskap		Type forsikring		Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamenteringen er ikke synlig.
Grunnmur er oppført i lettbetong blokker, utvendig pusset.
Det er ingen unormale sprekker eller riss i grunnmuren, kun noe i pusslaget.
Grunnmurens tilstand indikerer at fundamenteringen er god.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i tradisjonelt reisverk.
Utvendig kledning er tømmermannskledning samt liggende kledning i røster og under de store stuevinduene.
Kledningen mot syd er skiftet.
Det mangler beslag i overgang mellom liggende og stående kledning.
Kledningen er ikke fagmessig utført. Det er spikret gjennom både over- og underligger, og enkelte steder er det åpenrom mellom over- og underligger.



Feilmontert kledning.



Feil spikring av panelet.



Verditakst - fast eiendom

Dører og vinduer

Vinduer har karmen og rammer i treverk samt 3-lags glass fra 1980.

Vinduer i sydvegg har 2-lags glass fra 2013. På ett av disse vinduene er det rester etter fugeskum innvendig på karm og ramme.

Vindu i soverom nordøst har 2-lags glass.

På flere av vinduene er det kondensskader innvendig på grunn av manglende lufting av boligen.

Noen av vinduene har trege lukkebeslag.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm på noen vinduer.

Beslaget må aldri ligge helt an mot underkant av karmen, men ha en avstand på minst 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut. Feil løsning fører til at fukt binder seg til underkarmen.

Terrassedør i sydvegg har 2-lags glass fra 2014. Døren er noe skjevt montert.

Glatte innerdører i hovedetasjen og fyllingsdører i underetasjen. Dør til uinnredet bod går tregt.

Ytterdør i underetasjen har ingen merking.

Ytterdør i hovedetasjen er meget slitt på grunn av manglende vedlikehold.



Feil montert vannbrettbeslag.



Fugeskum på innvendig karm.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak, oppbygd med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er luftet ved rafter.

Det er merker etter tidligere fukt i sutakplater ved luftelyre og pipe.

Ytterteking er profilerte metallplater.

Ett vannbordsbeslag mot nordøst er defekt.

Piper, ildsteder og oppvarming

Leca elementpipe.

Det er montert vedovn i stuen.



Verditakst - fast eiendom

Bad og vaskerom

På badet er det vinyl gulvbelegg og fliser på veggene.
Dusjkabinett, 2 håndvasker og innholdsrik baderomsinnredning.
Avlufting via ventil i himlingen, men luftekanal er ført til kaldloft og ikke inn i luftelyre.
Gulvbelegget er punktert av utette rørgjennomføringer.
Varmekabler er ikke funksjonstestet.
Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Toalettet har vinyl gulvbelegg og malte veggplater.
Gulvbelegget er defekt.
Klosett og håndvask.
Toalettet har avlufting via ventil i himling.

På vaskerommet er det Terraflex på gulvet og malte veggplater.
Terraflex er bortslett på noen flater og er defekt.
Vaskerommet har ikke avlufting over tak, kun ventiler i yttervegger.
I veggene er det rørgjennomføringer uten muffe eller annen form for tetting.



Punktert vinylbelegg på badet.



Defekt belegg på vaskerom.



Veggjennomføring uten tetting.

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato.
Ventilator over komfyr.
Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.



Verditakst - fast eiendom



Innvendige overflater

I hovedetasjen er det vinyl og laminat på gulvene.
Laminat er ikke fagmessig lagt.
På veggene er det strie, tynnpanel og panel.

I underetasjen er det vinyl gulvbelegg.
På veggene er det malt strie og tapet.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Det er noe åpent og noe skjult anlegg.
Sikringskap med skrusikringer.
5 kurser a 10A, 2 kurser a 16A og 1 kurs på 20A.
Jordfeilbryter til bad og utestikk.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.
Mye åpen rørføring med kondensisolasjon på rette rørstrekninger.
Avlufting fra kloakk er ikke ført over tak, men avsluttet på kaldloft.

Annet

Det mangler generell lufting av boligen.
Ventiler i underetasjen er lukket.

Generelt om andre bygg

Garasje er bygd på betong plate og ringmur i lettbetongblokker.
Det er brukt 2" x 4" reisverk og liggende ytterkledning.
Takkonstruksjonen er saltak teknet med profilerte metallplater.
Ytterbelegget på takplatene løsner i kantene.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringsstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
"Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.



Verditakst - fast eiendom

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Etasje	106	97	97	0	Vindfang, gang, 2 soverom, bad, toalett, kjøkken og stue.	
Hovedetg.						
Underetg.	96	87	55	32	Gang, vaskerom, soverom og kjellerstue.	3 bodr.
Sum	202	184	152	32		

Garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Etasje	36	35	0	35		Garasje
Sum	36	35	0	35		

Sum alle bygninger	238	219	152	67		
---------------------------	------------	------------	------------	-----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Ingen spesielle kommentarer til arealberegningen.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Forkjøpsrett

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Heftelser

Kfr. grunnboksblad.

Grunndata:

20.05.1980: Matrikkelenheten opprettet fra gnr 11 bnr 82.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 700 000
	Verdireduksjon	45% - Kr.	1 665 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	2 035 000
Bygg B: Garasje	Beregnete byggekostnader	Kr.	240 000
	Verdireduksjon	25% - Kr.	60 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	180 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	2 215 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	130 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 345 000



Verditakst - fast eiendom

Markedsanalyse

I Dønna kommune er det i løpet av de siste 3 år omsatt 25 eneboliger og 25 fritidseiendommer.

Boligene er omsatt til en snittpris på kr 1.096.000,- eller kr 12.398,- pr m² primærrom mens tilsvarende priser for fritidseiendommer er kr. 661.000,- og kr. 14.084.

Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, boligmassens tilstand etc.

De oppnådde priser ligger henholdsvis 11,0% og 8,6% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at tilbudet har vært større enn etterspørselen i denne perioden.

Denne eiendommen ligger i et rolig område på Nord-Dønna.

Boligen har et bruksareal på 184 m² fordelt på 152 m² primærrom og 32 m² bodplass.

Noen oppgraderinger og utbedringer må påregnes.

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:

Markedsverdi

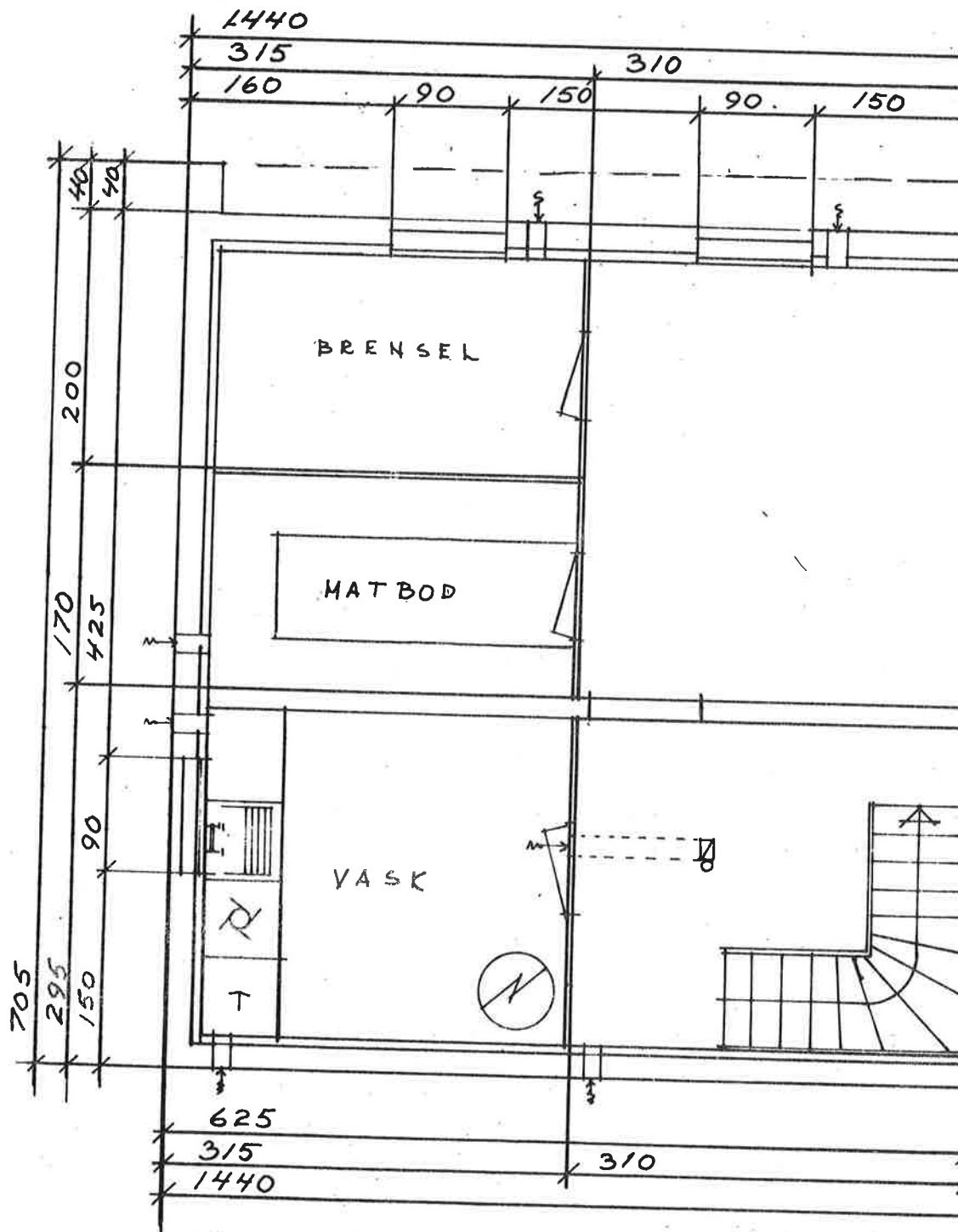
Kr. 1 300 000,-

Sted og dato

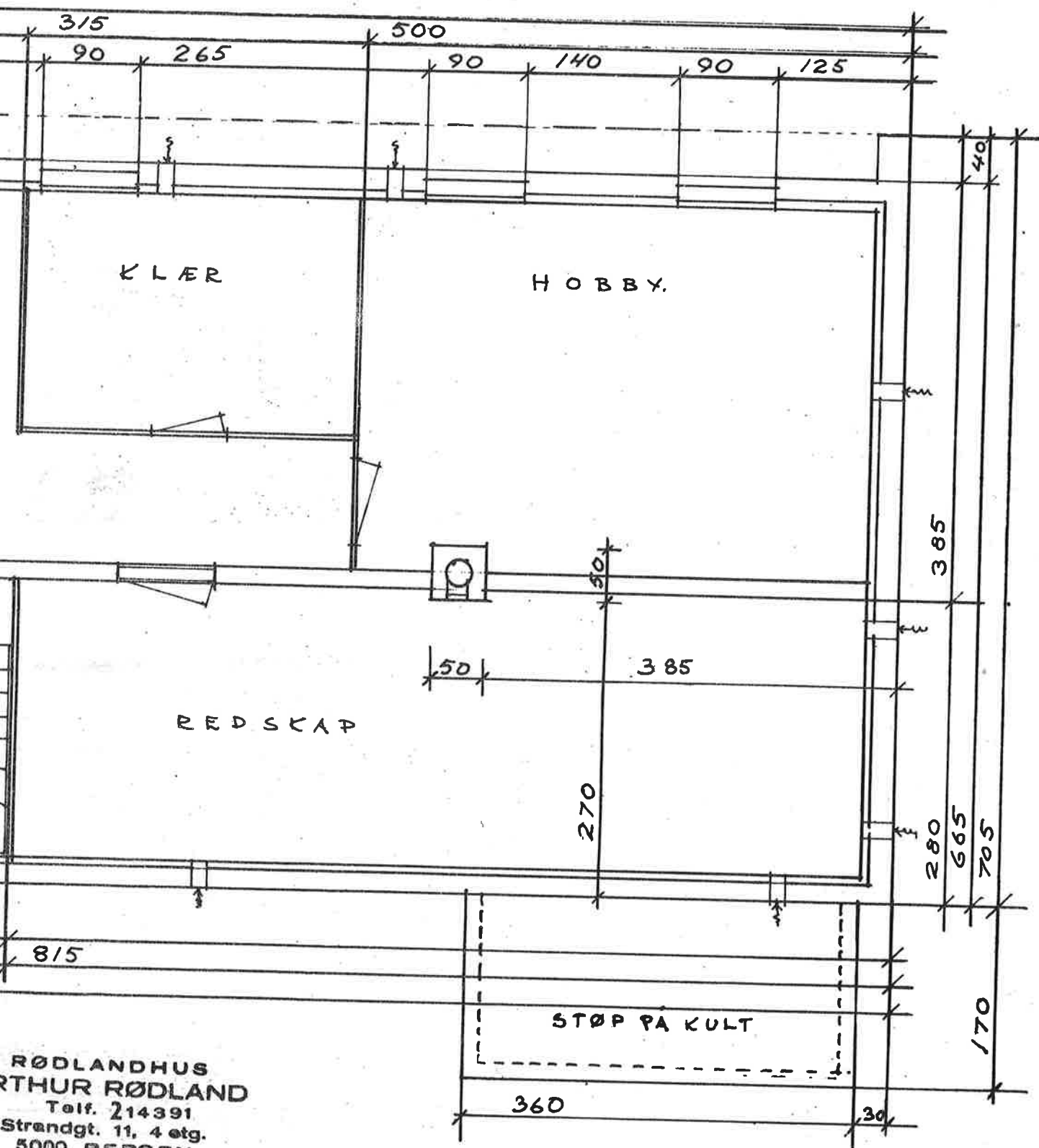
Dønna, 30.08.2017

Einar Andersen

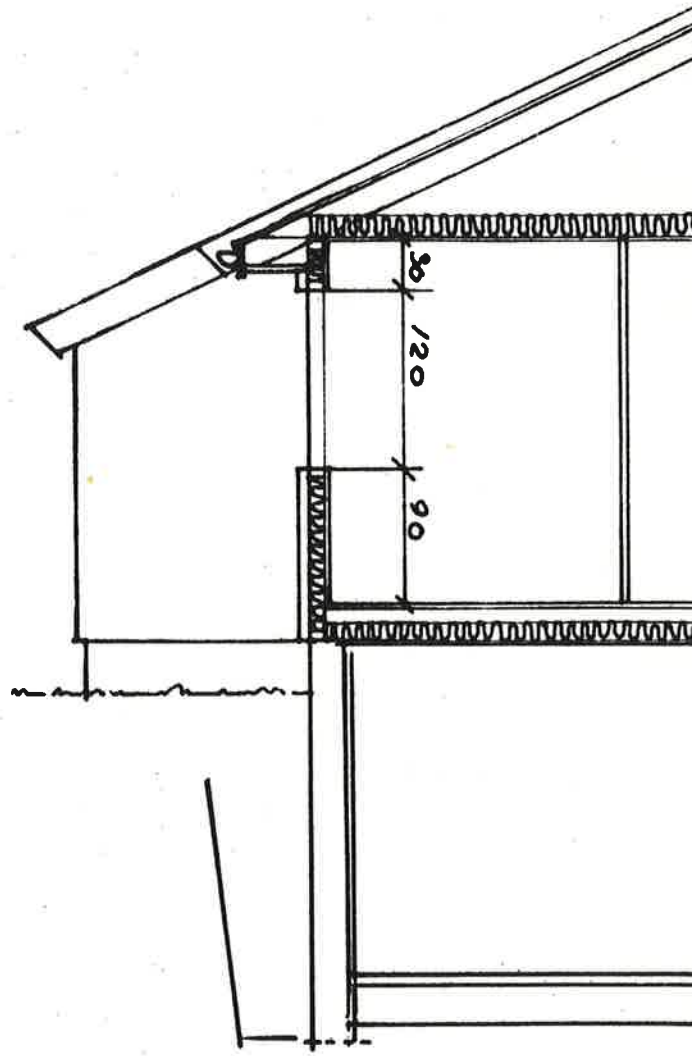
Dokumentkontroll



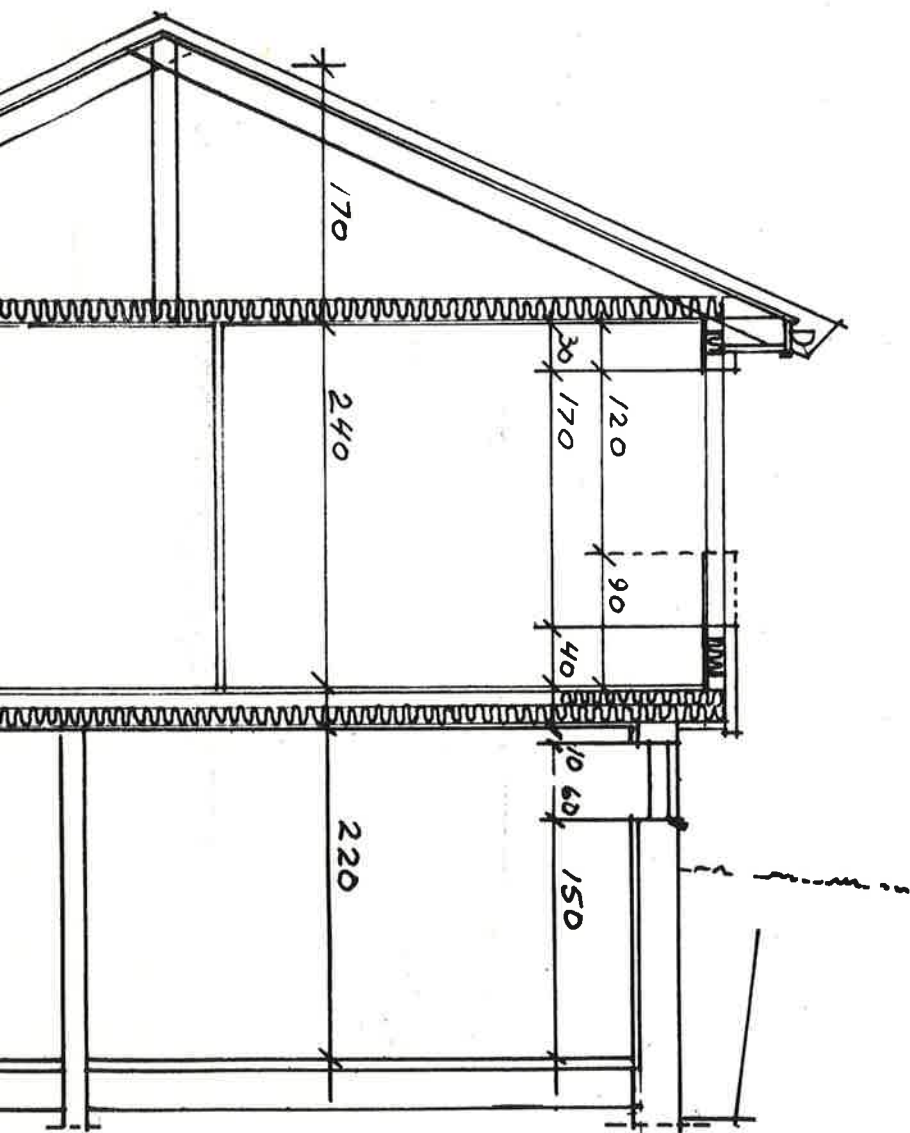
KJELLERPLAN 1:50



RØDLANDHUS
 ARTHUR RØDLAND
 Telf. 214391
 Strandgt. 11, 4 etg.
 5000 BERGEN

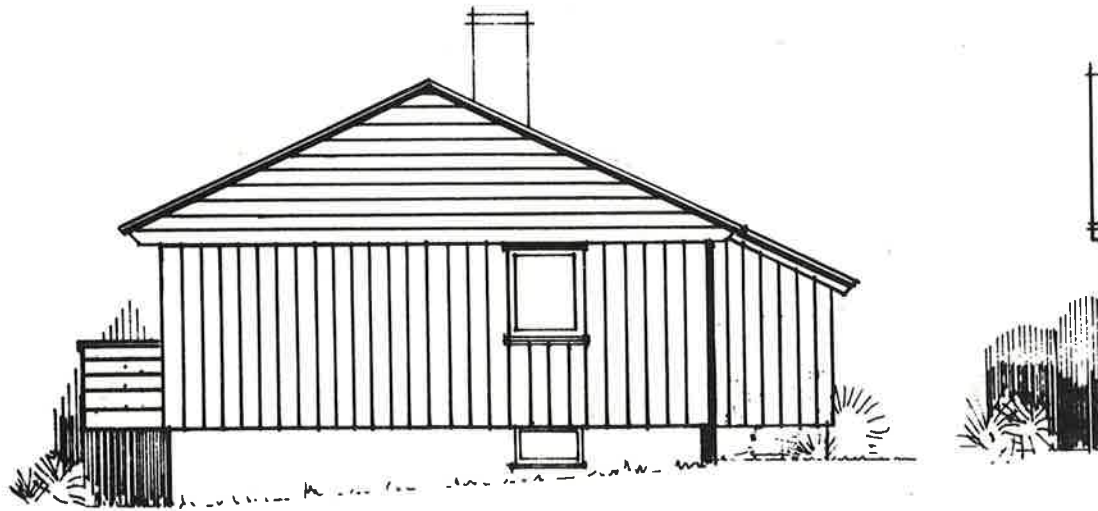
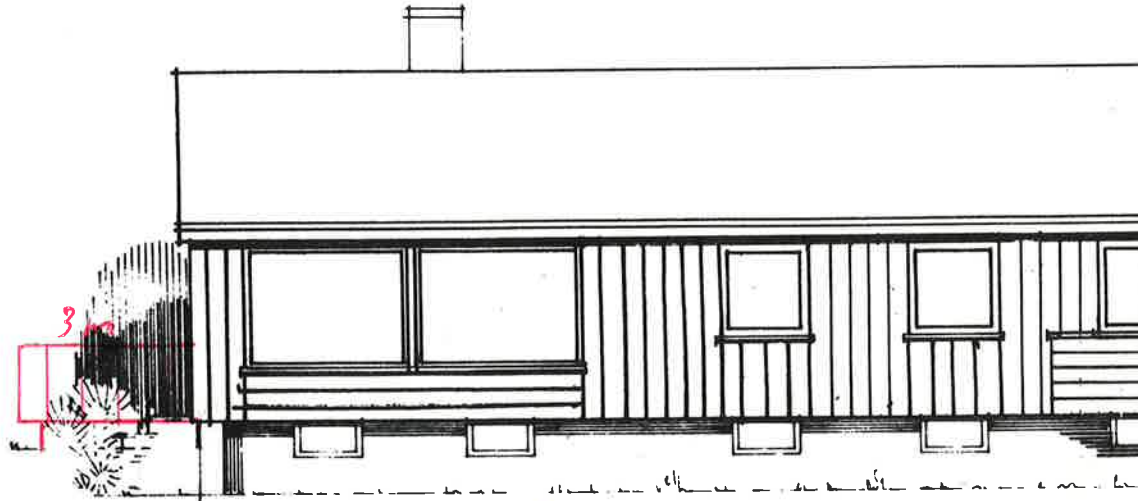


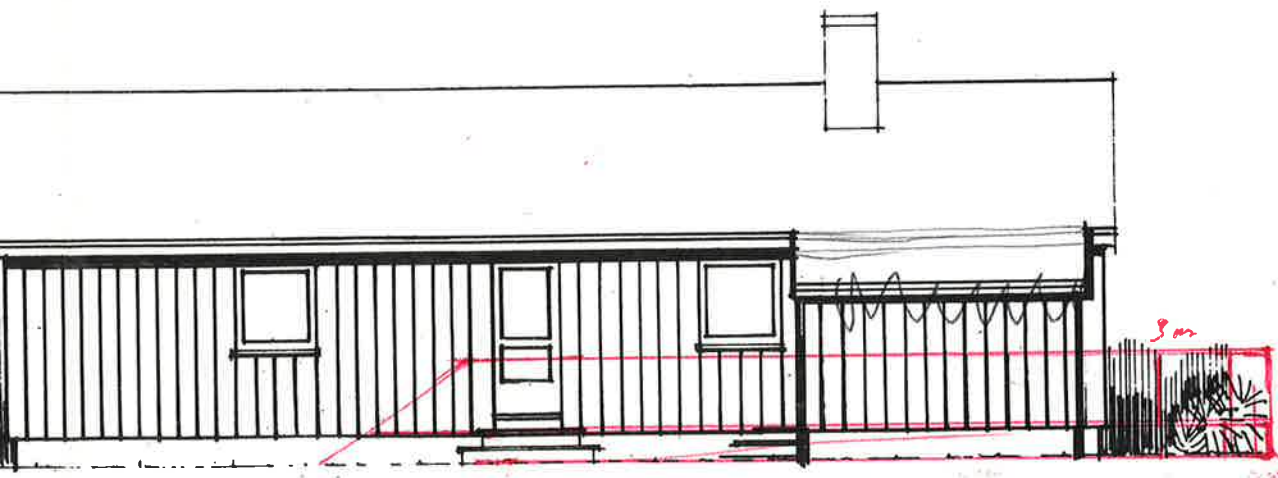
SN



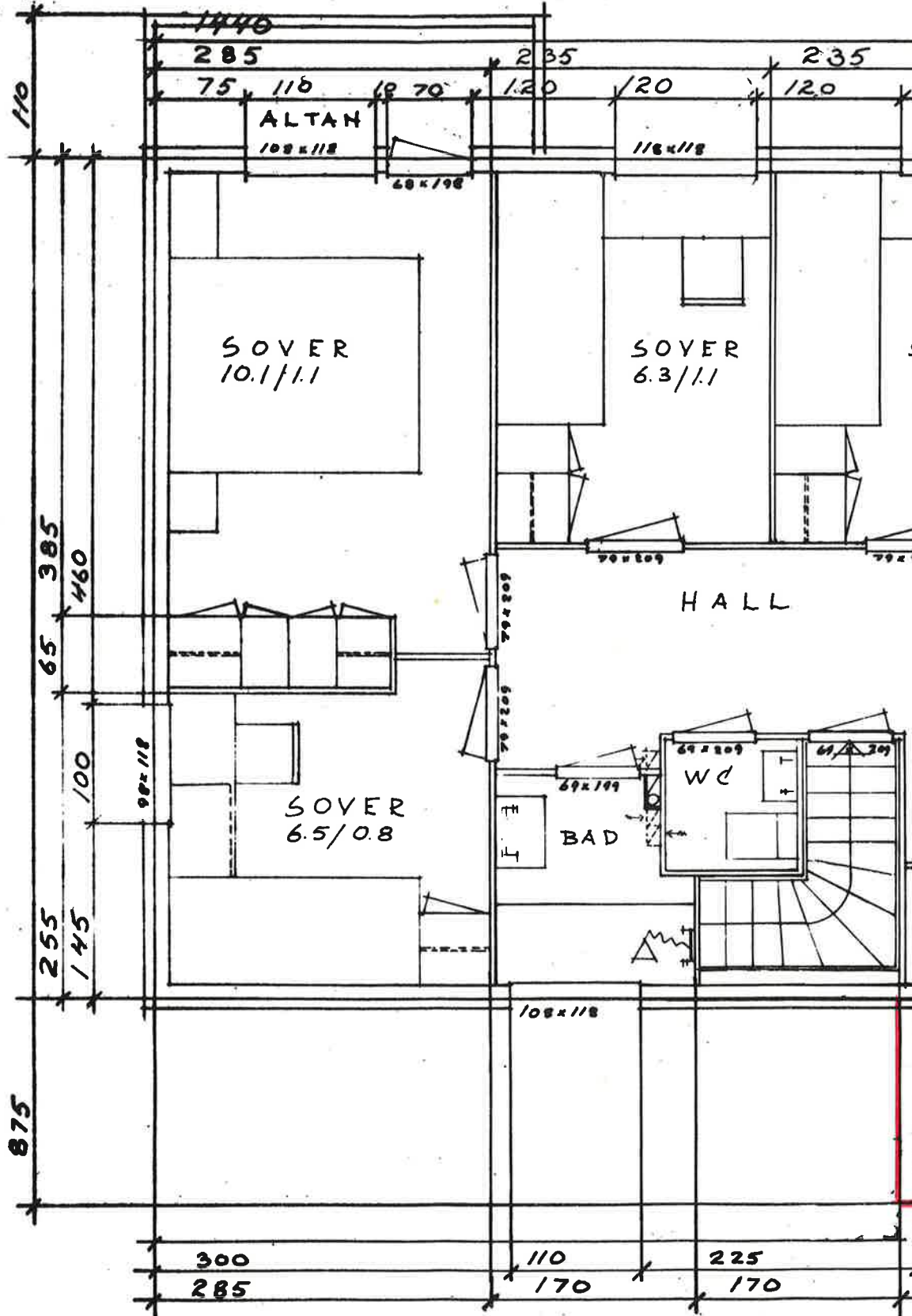
ITT 387

RØDLANDHUS
ARTHUR RØDLAND
 Telf. 214391
 Strandgt. 11, 4 etg.
 5000 BERGEN



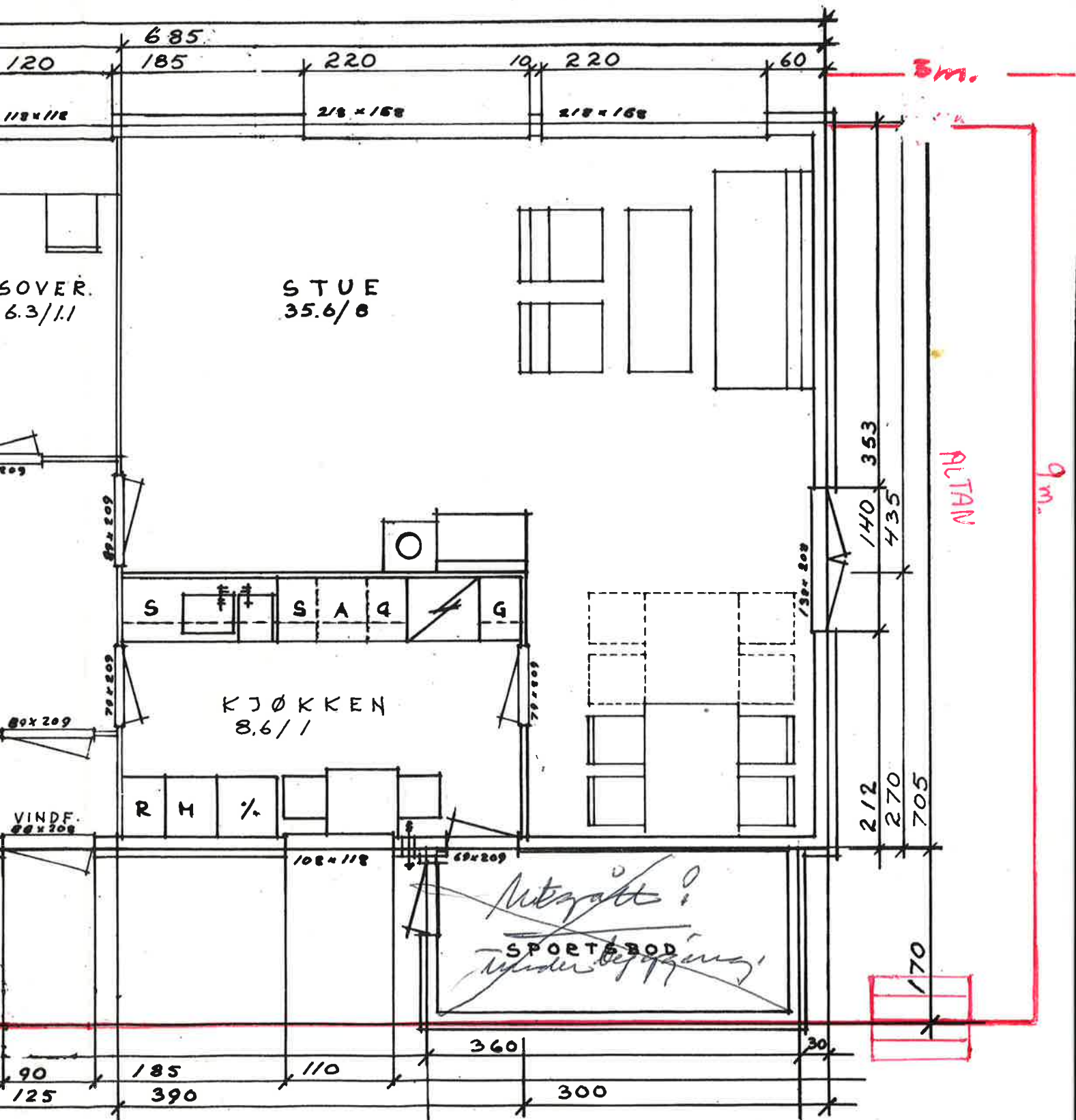


RØDLANDHUS
ARTHUR RØDLAND
Telf. 214391
Strandgt. 11, 4 etg.
5000 BERGEN



ETASJEPLAN

RØDLANDHUS
 ARTHUR RØDLA
 Telf. 214391
 Strandgt. 11, 4 etg
 5000 BERGEN



TYPE NR. 385v+

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Nordøyvågen		11/82		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygnråd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Bolig	28/4-80	12/5-80	71/80
Byggherre		Adresse		Tlf.
Ragnar Sørøy		Nordøyvågen		
Anmelder		Adresse		Tlf.
" "		" " "		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
" "		" " "		

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

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.

Ev. merknader:

§ 92
 I tillegg ferdig.
 Anndate baskerom gjenstår innredning av kjeller.
 Trapp til kjeller mangler.
 Endel utvendig puss av mur gjenstår.
 Mekanisk uttrekk fra vaskerom må monteres.
 Planering av trinn gjenstår.
 Avtøyling på sandfyllingsprøft må monteres
 innen 10/2-82.

Sted og dato	Stempel
Solfjellsjøen	11/2-81
	<i>E. Asheim</i> E. Asheim Dønna Byggeråd Underskrift

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggesøymyndighet

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1827 - DØNNA	Utskriftsdato/klokkeslett:	06.12.2017 kl. 14:55
Gårdsnummer:	11	Produsert av:	Tryggve Solfjell
Bruksnummer:	196	Attestert av:	Dønna 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: BAKKETUN
Etableringsdato: 20.05.1980
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 11 / 196
Areal (m2) Kommentar
1 309,9 Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010270	SARASSEN DAG LASSE	MYRVEIEN 61	8820 DØNNA	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

Kart- og delingsforretning

20.05.1980

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1827 - 11/82	-1 600
Mottaker	1827 - 11/196	1 600

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Myrveien	1044	61	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0102 NORD-DØNNA 8 GLEIN 10040301 Dønna 8820 DØNNA

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 21 412 465

Løpenr:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1

Bruksareal bolig: 196 Ant. etasjer: 2

Bygningssendringstype: Enebolig

BRA annet: 0 Vannforsyning:

Næringsgruppe: Bolig

Bruksareal totalt: 196 Avløp: 0

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Alternativt areal: 0 Har heis: Nei

Energikilder: Tatt i bruk

Alternativt areal 2: 0

Oppvarming:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H01 1 98.0 0.0 98.0

U01 0 98.0 0.0 98.0

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
1044 Myrveien 61 H0101 Bolig 0 0 0 0 0 0 11/196

Bygningsnr: 25 393 910

Løpenr:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1

Bygningssendringstype: Garasjeuthus

BRA annet: 28 Vannforsyning:

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bruksareal totalt: 28 Avløp: 0

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Alternativt areal: 0 Har heis: Nei

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Alternativt areal 2: 0

Energikilder:

Oppvarming:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

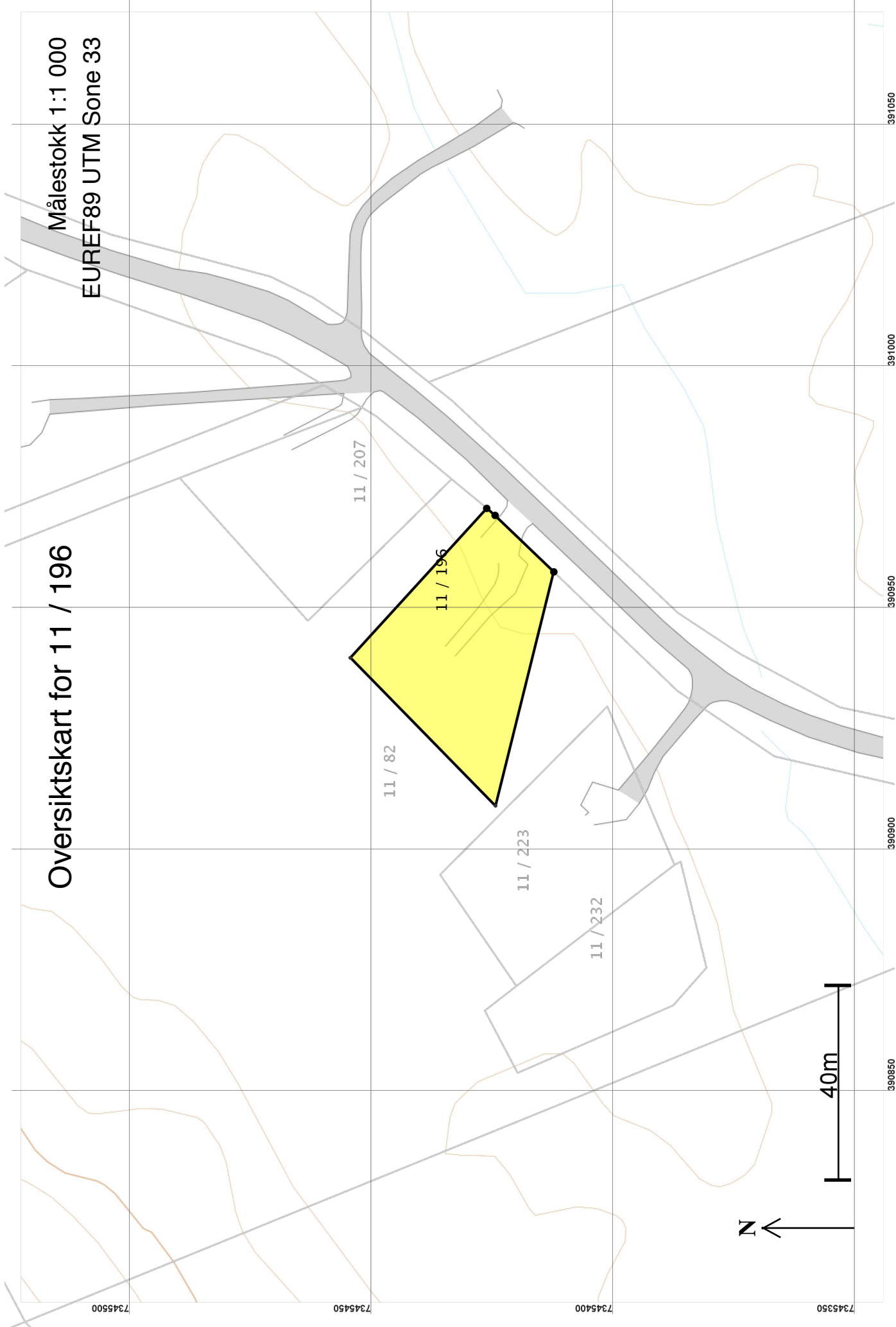
H01 0 0.0 28.0 28.0

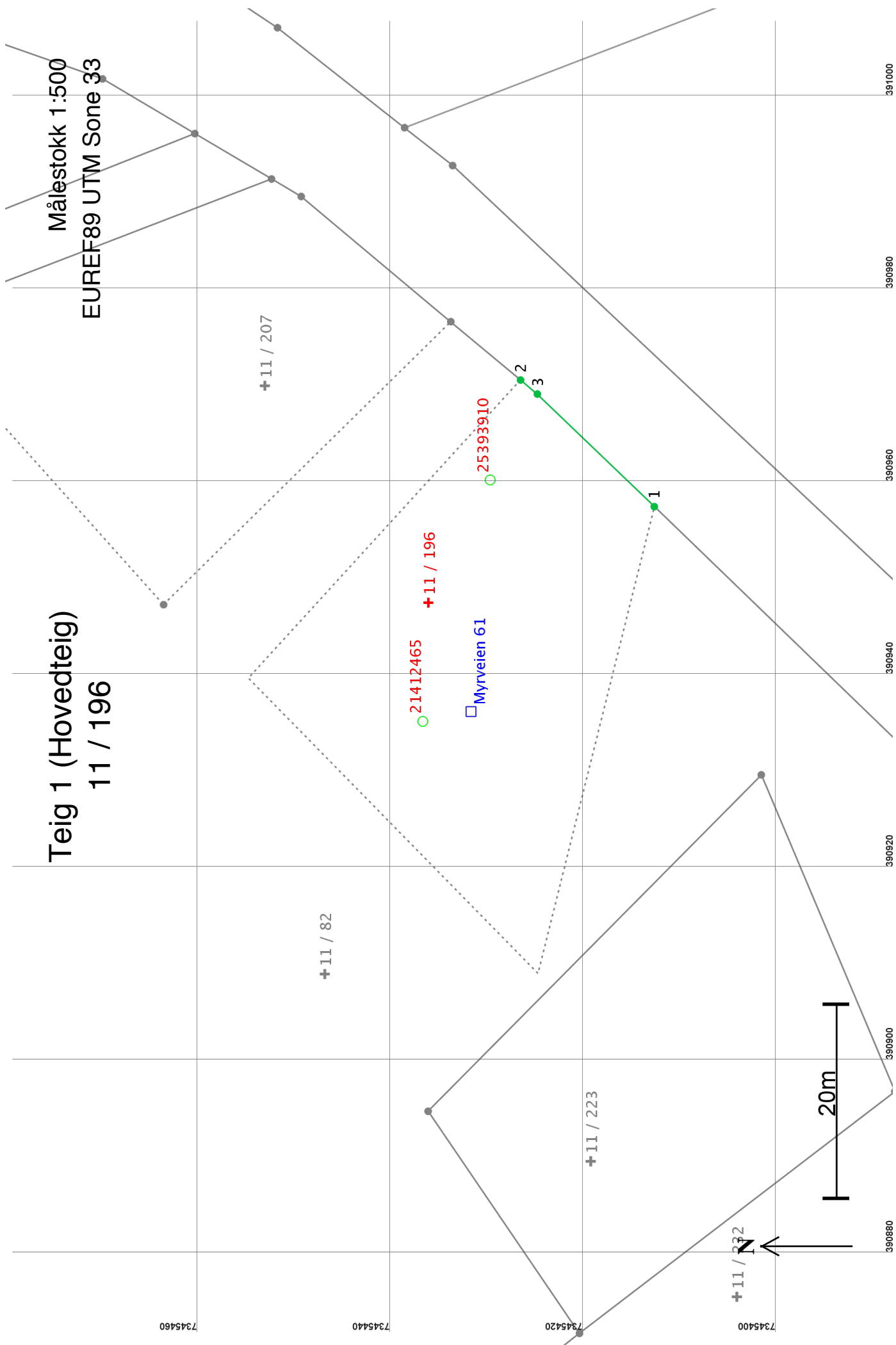
Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 11/196

Oversiktskart for 11 / 196

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33





Teig 1 (Hovedteig)
11 / 196

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33

+11 / 207

+11 / 82

21412465

+11 / 196

Myrveien 61

25393910

+11 / 223

+11 / 332

20m

N

7345460

7345440

7345420

7345400

390980

390900

390920

390940

390960

390980

391000

Areal og koordinater

Areal: 1 309,9

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7345436

Øst: 390947

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7345413,01	390957,24	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 134,49 Fiktiv grense	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
2	7345426,87	390970,36	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 2,26 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
3	7345425,13	390968,91	Ikke spesifisert Ukjent 16,83 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

1827 Dønna - 11/196/0/0

Eierrepresentant: Sarassen Dag Lasse

Regningsmottaker: Sarassen Dag Lasse



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	BAKKETUN	Grunnforensing	Nei
Kommune	1827 Dønna	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	11	Seksjonert	Nei	Punktfaste	Nei
Bruksnr	196	Oppgitt areal	1600 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1309,9 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Myrveien 61 8820 DØNNA	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Dønna
		Grunnkrets	NORD-DØNNA	Valgkrets	GLEIN

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
21412465	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		0

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
SARASSEN DAG LASSE	MYRVEIEN 61	8820 DØNNA	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	1,00 Stk	kr 2 015,00	01.01.2018	1/1	0	kr 630,00
360	Slamtømmeavgift	1,00 Abon.	kr 975,00	01.01.2018	1/1	0	kr 305,00
400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00 Stk.	kr 408,00	01.01.2018	1/1	0	kr 128,00
101	Abonnementsgebyr vann	1,00 Stk.	kr 2 088,00	01.01.2018	1/1	0	kr 653,00
201	Abonnementsgebyr avløp	1,00 Abn	kr 2 057,00	01.01.2018	1/1	-50	kr 321,00
202	Avløp bolig 0-200 m2	1,00 Stk	kr 2 511,00	01.01.2018	1/1	-50	kr 392,00
423	Eiendomsskatt	907 200,00 Promille	kr 7,00	01.01.2018	1/1	0	kr 1 588,00

kr 4 017,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2017

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
26.10.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 2 057,00	1/1	-50	kr 321,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 511,00	1/1	-50	kr 392,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 907 200,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 588,00
17.07.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 2 057,00	1/1	-50	kr 321,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 511,00	1/1	-50	kr 392,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 907 200,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 588,00
24.04.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 2 057,00	1/1	-50	kr 321,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 511,00	1/1	-50	kr 392,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 907 200,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 588,00
20.01.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 2 057,00	1/1	-50	kr 321,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 511,00	1/1	-50	kr 392,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 907 200,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 588,00

kr 16 068,00

2016

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
23.10.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 1 870,00	1/1	-50	kr 292,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 283,00	1/1	-50	kr 357,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 854 100,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 495,00
21.07.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 1 870,00	1/1	-50	kr 292,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 283,00	1/1	-50	kr 357,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 854 100,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 495,00
21.04.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 1 870,00	1/1	-50	kr 292,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 283,00	1/1	-50	kr 357,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 854 100,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 2 981,00
423	Eiendomsskatt	kr -812 700,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr -1 422,00	
27.01.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00 Abn	kr 1 870,00	1/1	-50	kr 292,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

27.01.2016	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 283,00	1/1	-50	kr 357,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 812 700,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 422,00
								kr 14 815,00

2015

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva		
27.10.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 700,00	1/1	-50	kr 266,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 075,00	1/1	-50	kr 324,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 812 700,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 422,00
24.07.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 700,00	1/1	-50	kr 266,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 075,00	1/1	-50	kr 324,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 812 700,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 422,00
20.04.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 700,00	1/1	-50	kr 266,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 075,00	1/1	-50	kr 324,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 812 700,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 422,00
	424	Eiendomsskatt korrigering	kr -837,75	Kr	kr 1,00	1/1	0	kr -838,00
29.01.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 700,00	1/1	-50	kr 266,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 075,00	1/1	-50	kr 324,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 478 800,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 838,00
								kr 13 977,00

2014

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva		
24.10.2014	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 800,00	1/1	0	kr 563,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 356,00	1/1	0	kr 736,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 577,00	1/1	-50	kr 246,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 077,00	1/1	-50	kr 325,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 846,00	1/1	0	kr 264,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 269,00	1/1	0	kr 84,00
	423	Eiendomsskatt	kr 478 800,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 838,00
29.07.2014	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 800,00	1/1	0	kr 563,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 356,00	1/1	0	kr 736,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 577,00	1/1	-50	kr 246,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 077,00	1/1	-50	kr 325,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 846,00	1/1	0	kr 264,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 269,00	1/1	0	kr 84,00
	423	Eiendomsskatt	kr 478 800,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 838,00
24.04.2014	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 800,00	1/1	0	kr 563,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 356,00	1/1	0	kr 736,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 577,00	1/1	-50	kr 246,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 077,00	1/1	-50	kr 325,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.04.2014	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 846,00	1/1	0	kr 264,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 269,00	1/1	0	kr 84,00
	423	Eiendomsskatt	kr 478 800,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 838,00
30.01.2014	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 800,00	1/1	0	kr 563,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 356,00	1/1	0	kr 736,00
	201	Abonnementsgebyr avløp	kr 1,00	Abn	kr 1 577,00	1/1	-50	kr 246,00
	202	Avløp bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 2 077,00	1/1	-50	kr 325,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 846,00	1/1	0	kr 264,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 269,00	1/1	0	kr 84,00
	423	Eiendomsskatt	kr 478 800,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 837,00

kr 12 223,00



rett kopi bekreftes

20.MA180 03186

**SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG**

Skylddelingsforretning

Fre dag, den 28/12 19 79 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sorøy Midtre g.-nr. 11 br.-nr. 82 av skyld mark 0,55 i Ronna kommune. Forretningen er forlangt av selger, Edvarda Sorøy,

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Selger, Edvarda Sorøy.
Kjøper, Ragnvald Sorøy.

Av naboer:³⁾ Ingen
Helge Knudsen

Mennene valte til formann

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, natulig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 1,6 dekar. I alt 1,6 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen tar sitt utgangspunkt i + i nedsatt stein med vickler, ved fylkesvegen, og følger grensen til parsell fraskilt

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning.»
den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Eiendommen gnr 11 bnr 82, kjøper
Trond Sorøya, og følger denne grense
42 meter i nordvestlig retning til +
i berg, vinkler så og går 48 meter i
sydvestlig retning til + i berg,
vinkler så og går 50 meter i østlig
retning til + i reddatt stein med vidres
ved fyllerveg, vinkler så og går 20 meter
i nordøstlig retning tilbake til utgangs-
punktet.

Nødvendig gjerdhold påviler kjøperen.

Den fraslittede parsell har rett til uttak
av grus fra fjære på gnr 11 bnr 82,
til privat bruk.

Den fraslittede parsell skal ha rett til
kåtoppsett i Sorøya på gnr 11 bnr 82.

Den fraslittede parsell skal kunne føre
fram vann og kloakk over hovedveiets
 grunn.



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Nei.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Ja.

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen.

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

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

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør det samme.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal
dekar. I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ BAKKETUN

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

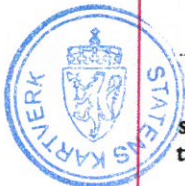
kjøper, Ragnar Sorøy

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at Ragnar Sorøy
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Edgar Lundbæk Arvid Pölvåg Jens Rabvik



¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Dønna jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skylødelingen er i samsvar med vedtak nr. 1985/79 i Nordland fylkeslandbruksstyre.

Solfjellsjøen den 2/1 80 19

formann.

Gunbjörn Williksen
Gunbjörn Williksen

sekretær.

Går til landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

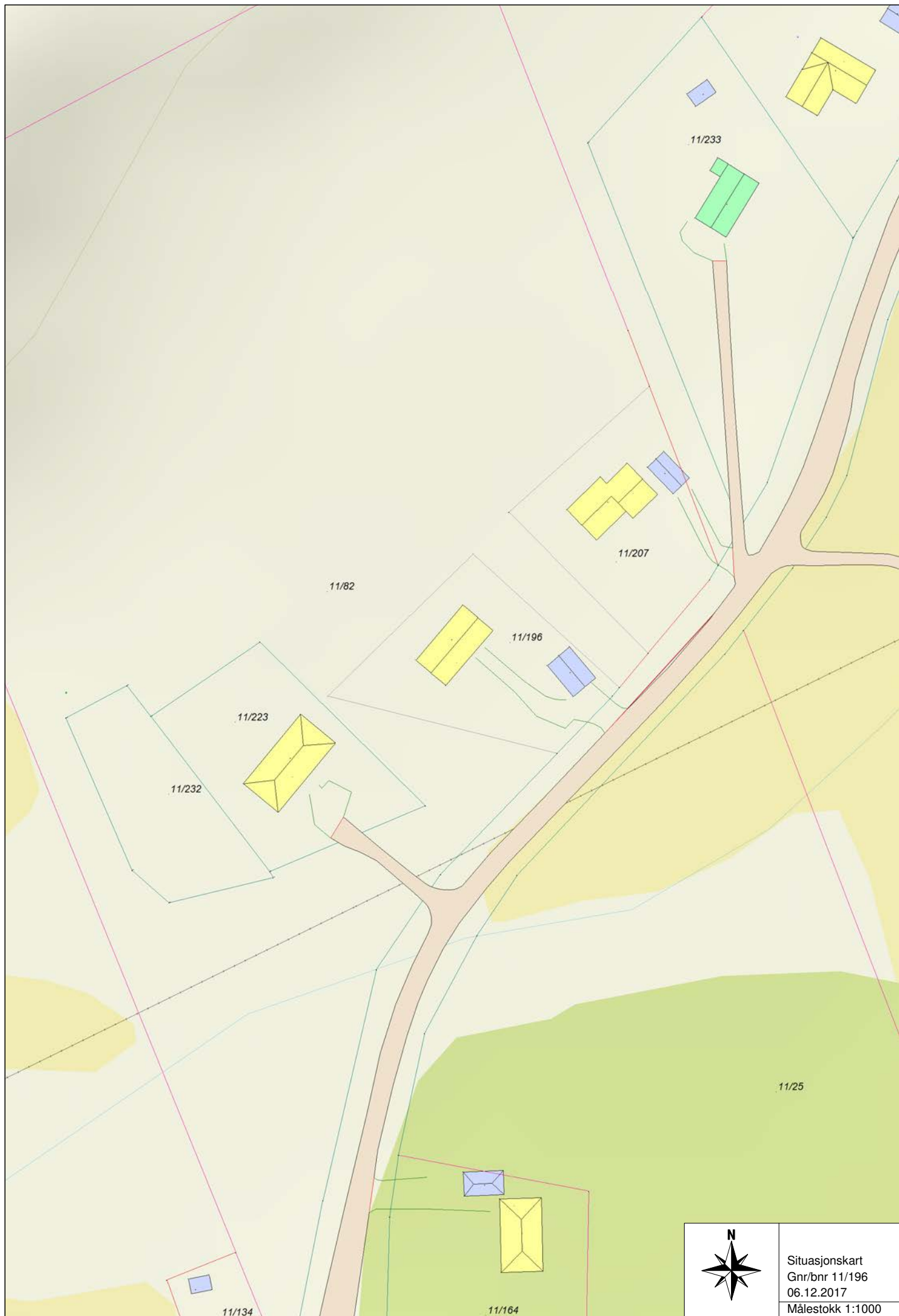
den 19

formann.

fylkeslandbruksjef.



Den fraskilte del har fått g.nr. 11 b.nr. 196



Situasjonskart
Gnr/bnr 11/196
06.12.2017
Målestokk 1:1000

Myrveien 61, gnr 11 bnr 196.

Tilleggsopplysninger fra kommunen:

Det forefinnes ikke målebrev for eiendommen i kommunens arkiver.

Eiendommen berører ingen reguleringsplan. I henhold til kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i LNF 2 område. Her tillates bolig og ervervsmessig bebyggelse.



BUDSKJEMA

BUD:

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr.11 bnr.196 i Dønna kommune (Myrveien 61),
bindene i 8 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 07.02.18 med tilhørende vedlegg herunder takstrappport, 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 odelsrett 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 tvangsfullbyrdsloven 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 8 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