



Førstesiden

Søk matrikkel

Søk adresse

Søk eier

Logg ut

Skriv ut

Vis PDF-fil

Data fra www.eiendomsdata.no - 03.01.2018

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

## Eiendomsdata

Felt	Data
Kommunenr/navn	1870 SORTLAND
Gnr/bnr	30/153
Tinglyst	Ja
Etablert dato	12.06.2007
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Bolig
Areal tomt (m <sup>2</sup> )	1 749,7
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	1800 NORDLAND
Tettbebyggd	Nei
Kjøpesum	900 000
Omsetningsdato	08.12.2014
Omsetning	Fritt salg

## Bygningsdata

Felt	Data
Bygningstype	Våningshus
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	129,0
Bruksareal bolig	129,0
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	12.11.2009
<b>Boliginformasjon:</b>	
Leilighetsnr	1
Boligens areal	129,0
Bruksenhet type	Bolig
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	84,0
Bruksareal bolig	84,0
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Kjelleretasje
Bruksareal totalt	45,0
Bruksareal bolig	45,0
<b>Bygningstype</b>	<b>Garasjeuthus annekst til bolig</b>
Status	Tatt i bruk
Tatt i bruk	20.05.2008
Bruksareal totalt	20,0
Bruksareal annet	20,0
Godkjent dato	20.05.2008
Igangsett dato	20.05.2008
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	13.11.2009
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	20,0
Bruksareal annet bolig	20,0

## Adressedata for eiendom

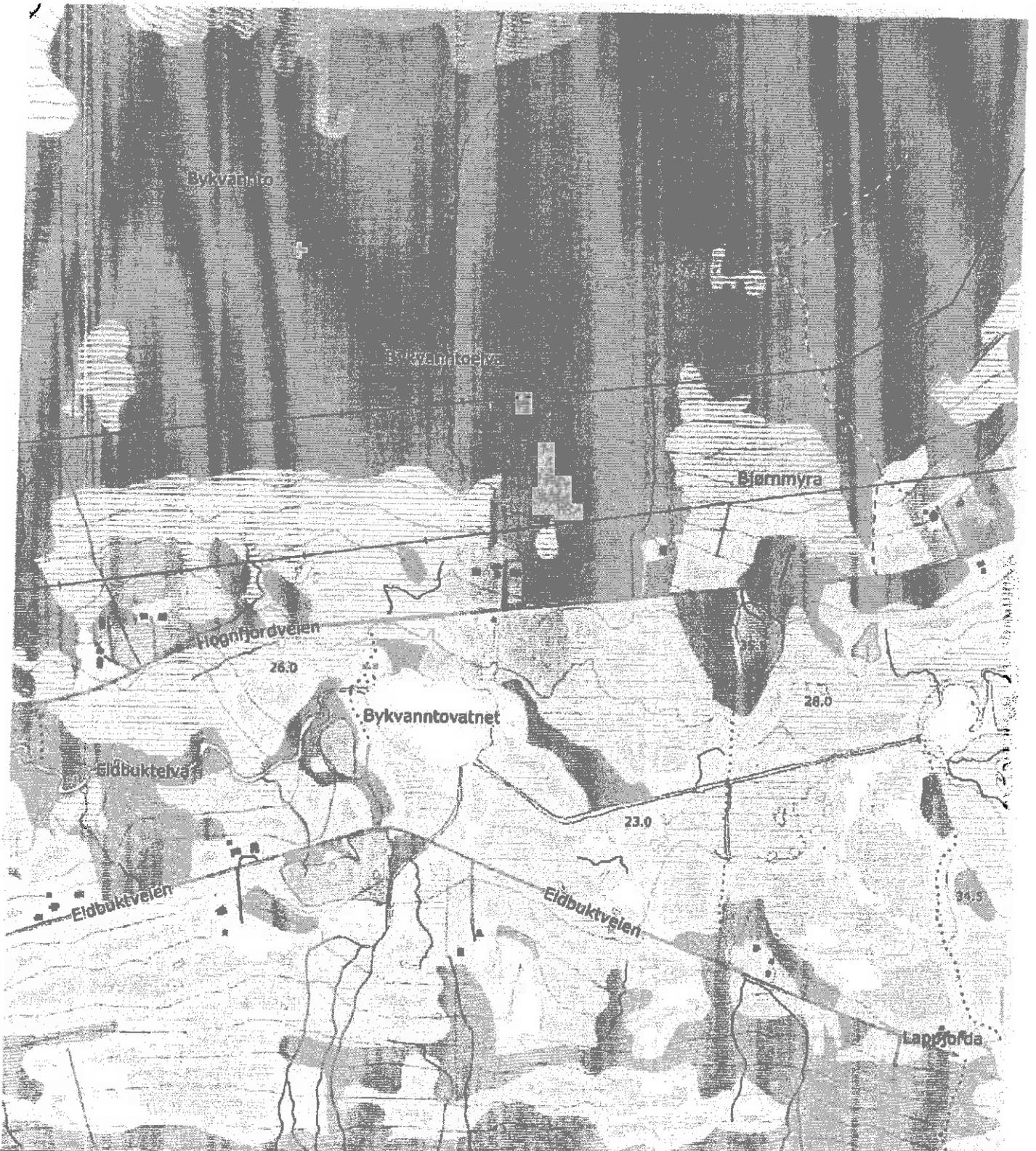
Felt	Data
Adresse	Hognfjordveien 260
Postnummer/sted	8407 SORTLAND
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	HOGNFJORD
Valgkrets	MAURNES

Kirkesogn                      Sortland

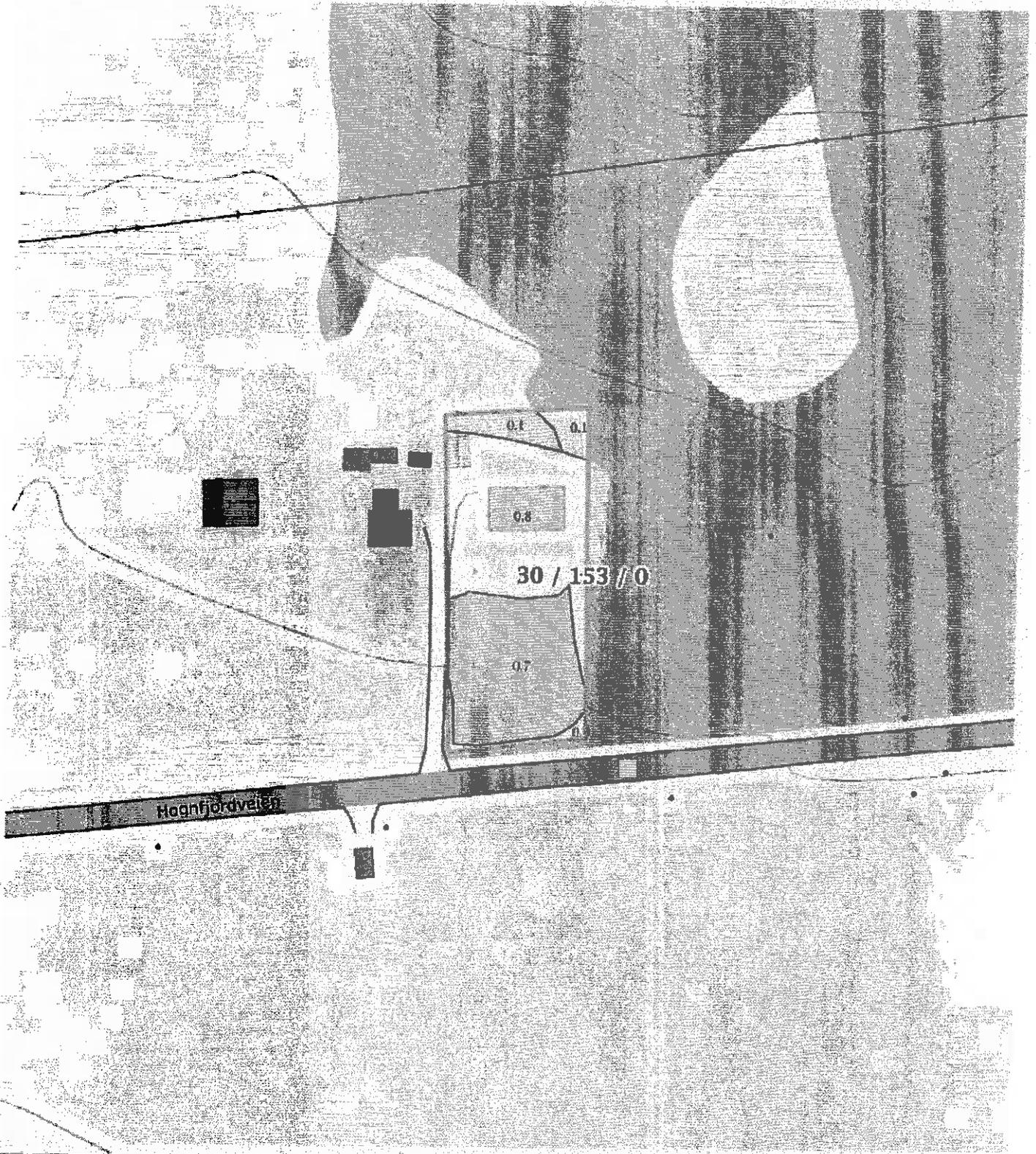
**Hjemmelsforhold**

Felt	Data
Navn	ISOTALUS HEIDI KATARINA
Født	26.08.1979
Adresse	EIDBUKTVEIEN 9
Postnummer/sted	8407 SORTLAND
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/2
Navn	PEDERSEN STIAN HOLTEN
Født	04.02.1981
Adresse	SKYTTERVEIEN 3 A
Postnummer/sted	8402 SORTLAND
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/2

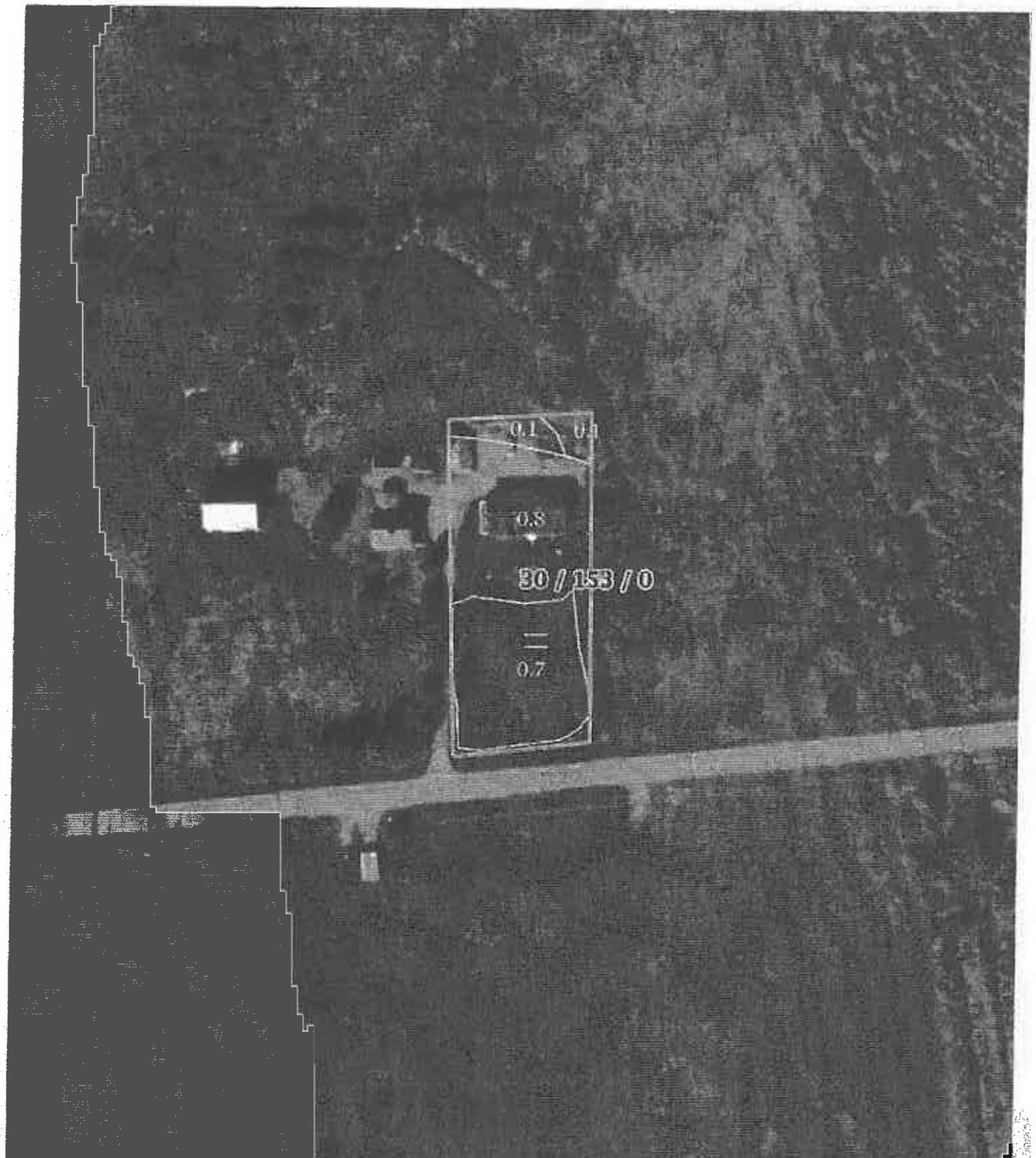
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



<p>0 50 100 150m</p> <p>Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 03.01.2018</p>	<p><b>Marks lag (AR5) 13 klasser</b></p> <p><b>TEGNFORKLARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Fulldyrka jord</li> <li> Overflatedyrka jord</li> <li> Innmarksbeite</li> <li> Skog av saers høg bonitet</li> <li> Skog av høg bonitet</li> <li> Skog av middels bonitet</li> <li> Skog av lav bonitet</li> <li> Uproduktiv skog</li> <li> Myr</li> <li> Åpen jorddekt fastmark</li> <li> Åpen grunnlendt fastmark</li> <li> Bebygg, samf, vann, bre</li> <li> Ikke klassifisert</li> <li><b>Sum:</b></li> </ul> <p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="0"> <tr><td>0.7</td><td></td></tr> <tr><td>0.1</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.8</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>1.8</td><td>1.8</td></tr> </table>	0.7		0.1		0.0	0.8	0.0		0.0		0.0		0.0		0.2	0.2	0.0		0.0		0.0	0.0	0.8		0.0	0.8	1.8	1.8	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårds kart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelese. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Elendoms grenser</p>
0.7																														
0.1																														
0.0	0.8																													
0.0																														
0.0																														
0.0																														
0.0																														
0.2	0.2																													
0.0																														
0.0																														
0.0	0.0																													
0.8																														
0.0	0.8																													
1.8	1.8																													
<p><b>GRUNNEIENDOM 1870-30/153</b></p>																														
 <p><b>NIBIO</b> NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																														



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 03.01.2018</p>	<p><b>Markelag (AR5) 13 klasser</b> <b>TEGNFORKLARING</b></p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.7</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.1</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbette</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv ekog</td><td>0.2</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre ikke klassifisert</td><td>0.8</td></tr> <tr><td></td><td>Sum:</td><td>1.8</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	0.7		Overflatedyrka jord	0.1		Innmarksbette	0.0		Skog av særs høg bonitet	0.0		Skog av høg bonitet	0.0		Skog av middels bonitet	0.0		Skog av lav bonitet	0.0		Uproduktiv ekog	0.2		Myr	0.0		Åpen jorddekt fastmark	0.0		Åpen grunnlendt fastmark	0.0		Bebyggd, samf, vann, bre ikke klassifisert	0.8		Sum:	1.8	<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="0"> <tr><td>0.7</td><td></td></tr> <tr><td>0.1</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.8</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>1.8</td><td>1.8</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>	0.7		0.1		0.0	0.8	0.0		0.0		0.0		0.0		0.2	0.2	0.0		0.0		0.0	0.0	0.8		0.0	0.8	1.8	1.8
	Fulldyrka jord	0.7																																																																			
	Overflatedyrka jord	0.1																																																																			
	Innmarksbette	0.0																																																																			
	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																																			
	Skog av høg bonitet	0.0																																																																			
	Skog av middels bonitet	0.0																																																																			
	Skog av lav bonitet	0.0																																																																			
	Uproduktiv ekog	0.2																																																																			
	Myr	0.0																																																																			
	Åpen jorddekt fastmark	0.0																																																																			
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																																																			
	Bebyggd, samf, vann, bre ikke klassifisert	0.8																																																																			
	Sum:	1.8																																																																			
0.7																																																																					
0.1																																																																					
0.0	0.8																																																																				
0.0																																																																					
0.0																																																																					
0.0																																																																					
0.0																																																																					
0.2	0.2																																																																				
0.0																																																																					
0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																				
0.8																																																																					
0.0	0.8																																																																				
1.8	1.8																																																																				
<p><b>GRUNNEIENDOM 1870-30/153</b></p>																																																																					
<p> <b>NIBIO</b> NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																																					



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 03.01.2018</p>	<p><b>Markslag (AR5) 13 klasser</b></p> <p><b>TEGNFORKLARING</b></p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av sars høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Bebygd, samf, vann, bre</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td></tr> <tr><td><b>Sum:</b></td><td></td></tr> </table>		Fulldyrka jord		Overflatedyrka jord		Innmarksbeite		Skog av sars høg bonitet		Skog av høg bonitet		Skog av middels bonitet		Skog av lav bonitet		Uproduktiv skog		Myr		Åpen jorddekt fastmark		Åpen grunnlendt fastmark		Bebygd, samf, vann, bre		Ikke klassifisert	<b>Sum:</b>		<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="0"> <tr><td></td><td>0.7</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.1</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>0.8</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td><b>Sum:</b></td><td><b>1.8</b></td><td><b>1.8</b></td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av viktig type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p><input type="checkbox"/> Arealressuregrenser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsgrenser</p>		0.7			0.1			0.0	0.8		0.0			0.0			0.0			0.0			0.2	0.2		0.0			0.0			0.0	0.0		0.8			0.0	0.8	<b>Sum:</b>	<b>1.8</b>	<b>1.8</b>
	Fulldyrka jord																																																																							
	Overflatedyrka jord																																																																							
	Innmarksbeite																																																																							
	Skog av sars høg bonitet																																																																							
	Skog av høg bonitet																																																																							
	Skog av middels bonitet																																																																							
	Skog av lav bonitet																																																																							
	Uproduktiv skog																																																																							
	Myr																																																																							
	Åpen jorddekt fastmark																																																																							
	Åpen grunnlendt fastmark																																																																							
	Bebygd, samf, vann, bre																																																																							
	Ikke klassifisert																																																																							
<b>Sum:</b>																																																																								
	0.7																																																																							
	0.1																																																																							
	0.0	0.8																																																																						
	0.0																																																																							
	0.0																																																																							
	0.0																																																																							
	0.0																																																																							
	0.2	0.2																																																																						
	0.0																																																																							
	0.0																																																																							
	0.0	0.0																																																																						
	0.8																																																																							
	0.0	0.8																																																																						
<b>Sum:</b>	<b>1.8</b>	<b>1.8</b>																																																																						
<p>GRUNNEIENDOM 1870-30/153</p>																																																																								
 <p><b>NIBIO</b> NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																																								

Kommune: 1870 SORTLAND

Gnr: 30 Bnr: 153

**Bekreftet grunnboksutskrift****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

<b>2014/1078917-1/200</b> 08.12.2014	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 900 000 ISOTALUS HEIDI KATARIINA F.NR: 260879 PEDERSEN STIAN HOLTEN F.NR: 040281	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
---	---	----------------------------

**HEFTELSER**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

<b>1976/2909-2/78</b> 29.04.1976	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> AVTALE OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:30 BNR:52 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-------------------------------------	--

<b>2014/1088063-1/200</b> 10.12.2014	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 1 500 000 PANTHAVER: Harstad Sparebank ORG.NR: 937 905 378 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
---	--

<b>2015/102480-1/200</b> 04.02.2015	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> AVHOLDT: 03.02.2015, KL. 09.20 BELØP: NOK 146 831 SAKSØKER: AK NORDIC AB PROSESSFULLMEKTIG: PRA GROUP NORGE AS ORG.NR: 995 262 584 SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN F.NR: 040281 HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE: PEDERSEN STIAN HOLTEN
--	--

<b>2015/170744-1/200</b> 25.02.2015	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> AVHOLDT: 25.02.2015, KL. 09.20 BELØP: NOK 151 839 SAKSØKER: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006 PROSESSFULLMEKTIG: LINDORFF AS ORG.NR: 835 302 202 SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN F.NR: 040281 HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE: PEDERSEN STIAN HOLTEN ELEKTRONISK INNSENDT
--	--

<b>2015/499746-1/200</b> 05.06.2015	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> AVHOLDT: 05.06.2015, KL. 10.00 BELØP: NOK 12 343 SAKSØKER: SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN ORG.NR: 847 737 492
--	--

PROSESSFULLMEKTIG: SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN  
ORG.NR: 847 737 492  
SAKSØKT: ISOTALUS HEIDI KATARIINA  
F.NR: 260879  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
ISOTALUS HEIDI KATARIINA  
ELEKTRONISK INNSENDT

2015/886931-1/200  
28.09.2015

**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 28.09.2015, KL. 13.00  
BELØP: NOK 140 650  
SAKSØKER: SANTANDER CONSUMER BANK AS  
ORG.NR: 983 521 592  
PROSESSFULLMEKTIG: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT

2015/1058424-1/200  
12.11.2015

**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 05.11.2015, KL. 09.30  
BELØP: NOK 153 971  
SAKSØKER: AK NORDIC AB  
PROSESSFULLMEKTIG: PRA GROUP NORGE AS  
ORG.NR: 995 262 584  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN

2016/703289-1/200  
04.08.2016

**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 04.08.2016, KL: 08.50  
BELØP: NOK 126 681  
SAKSØKER: LINDORFF CAPITAL AS  
ORG.NR: 958 422 830  
PROSESSFULLMEKTIG: LINDORFF OBLIGATIONS AS  
ORG.NR: 945 153 547  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/847502-1/200  
19.09.2016

**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 19.09.2016, KL. 12.15  
BELØP: NOK 178 864  
SAKSØKER: BANK NORWEGIAN AS  
ORG.NR: 991 455 671  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/1033655-1/200  
09.11.2016

**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 08.11.2016, KL. 14.35  
BELØP: NOK 24 064  
SAKSØKER: SPAREBANK 1 GRUPPEN FINANS AS  
ORG.NR: 948 396 882  
PROSESSFULLMEKTIG: Conecto AS  
ORG.NR: 952 226 010  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:

Kommune: 1870 SORTLAND

Gnr: 30 Bnr: 153

PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT**2016/1108032-1/200**  
30.11.2016**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 29.11.2016, KL. 14.25  
BELØP: NOK 64 298  
SAKSØKER: Lind Bjørnar AS  
ORG.NR: 954 381 234  
PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS  
ORG.NR: 911 831 392  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT**2016/1123409-1/200**  
05.12.2016**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 05.12.2016, KL. 10:15  
BELØP: NOK 15 214  
SAKSØKER: SANTANDER CONSUMER BANK AS  
ORG.NR: 983 521 592  
PROSESSFULLMEKTIG: KREDITTGJENVINNING AS  
ORG.NR: 880 349 252  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT**2017/35429-1/200**  
12.01.2017**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 11.01.2017, KL. 14.10  
BELØP: NOK 153 419  
SAKSØKER: GJENSIDIGE BANK ASA  
ORG.NR: 990 323 429  
PROSESSFULLMEKTIG: FINANS2 AS  
ORG.NR: 915 440 541  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT**2017/88074-1/200**  
30.01.2017**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 30.01.2017, KL. 12.50  
BELØP: NOK 12 849  
SAKSØKER: GJENSIDIGE FORSIKRING ASA  
ORG.NR: 995 568 217  
PROSESSFULLMEKTIG: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT**2017/211142-1/200**  
09.03.2017**UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 09.03.2017, KL. 12.45  
BELØP: NOK 77 712  
SAKSØKER: IKANO BANK AB PUBL NORWAY BRANCH  
ORG.NR: 993 417 262  
PROSESSFULLMEKTIG: Intrum Justitia AS  
ORG.NR: 848 579 122  
SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN  
F.NR: 040281  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
PEDERSEN STIAN HOLTEN  
ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 1870 SORTLAND

Gnr: 30 Bnr: 153

**2017/233066-1/200**

16.03.2017

**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 16.03.2017, KL. 12.30

BELØP: NOK 94 672

SAKSØKER: SANTANDER CONSUMER BANK AS

ORG.NR: 983 521 592

PROSESSFULLMEKTIG: LINDORFF AS

ORG.NR: 835 302 202

SAKSØKT: PEDERSEN STIAN HOLTEN

F.NR: 040281

HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:

PEDERSEN STIAN HOLTEN

ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA**

**2007/4423-1/78**

26.07.2007

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:30

BNR:52

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Bruksnavn		Beregnet areal	1749.7
Etablert dato	12.06.2007	Historisk oppgitt areal	1751
Oppdatert dato	11.12.2014	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst	<input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom	<input type="checkbox"/> Grunnforurensing	<input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.erverv
<input checked="" type="checkbox"/> Bestående	<input type="checkbox"/> Under sammenslåing	<input type="checkbox"/> Kulturminne	
<input type="checkbox"/> Seksjonert	<input type="checkbox"/> Klage er anmerket	<input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring: [REDACTED]
<input type="checkbox"/> Har fester	<input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd	<input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting: [REDACTED]

**Forretninger**

Forretningstype	Forr.dato	M.før.dato	Involverte
Fradeling av grunneiendom (DL)	12.06.2007		30/52 (-1751), 30/153 (1751)

**Teiger**

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EUREF89 UTM Sone 33	7626047.9	527643.86	0	Ja	1749.7	5

**Tinglyste eiere**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ISOTALUS HEIDI KATARIINA F260879*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	EIDBUKTVEIEN 9 8407 SORTLAND	Bosatt i Norge (B)
PEDERSEN STIAN HOLTEN F040281*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKYTTERVEIEN 3 A 8402 SORTLAND	Bosatt i Norge (B)

**Vegadresse: Hognfjordveien 250****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
8407 SORTLAND	303 HOGNFJORD	7 MAURNES	10080201 Sortland	

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190211401		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	24410730		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	20.05.2008

**1: Bygning 190211401: Våningshus (113), Tatt i bruk****Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	129
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	0
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	129
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig	Hognfjordveien 250	H0101	30/153	129	0	0	0	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	84	0	84	0	0	0
K01	0	45	0	45	0	0	0

**2: Bygning 24410730: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 20.05.2008****Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	0

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.05.2008	21.05.2008
Igangsettingstillatelse	20.05.2008	21.05.2008
Tatt i bruk	20.05.2008	21.05.2008

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert			30/153	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	0	0

# Vedlegg til meglerbrev

## Areal og koordinater

Arealmerknad: Nord: 7619886 Øst: 516909  
 Areal: 1 232,6  
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

## Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpeinje / Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7619855,18	516985,17	Ikke spesifisert Umerket 92,31 Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	10	
2	7619886,01	516898,16	Ikke spesifisert Umerket 45,10 Ikke hjelpeinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	20	
3	7619901,08	516855,65	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 25,49 Ikke hjelpeinje	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
4	7619909,60	516831,63	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 7,68 Ikke hjelpeinje	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
5	7619917,19	516832,83	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 17,05 Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	13	
6	7619911,49	516848,90	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 59,95 Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	13	
7	7619891,46	516905,41	Ikke spesifisert Umerket 27,11 Ikke hjelpeinje	55 Digitalisert på dig. bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
8	7619882,41	516930,97	Ikke spesifisert Umerket 59,09 Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	10	
9	7619862,67	516986,66	Ikke spesifisert Umerket 7,64 Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	10	



Sortland kommune

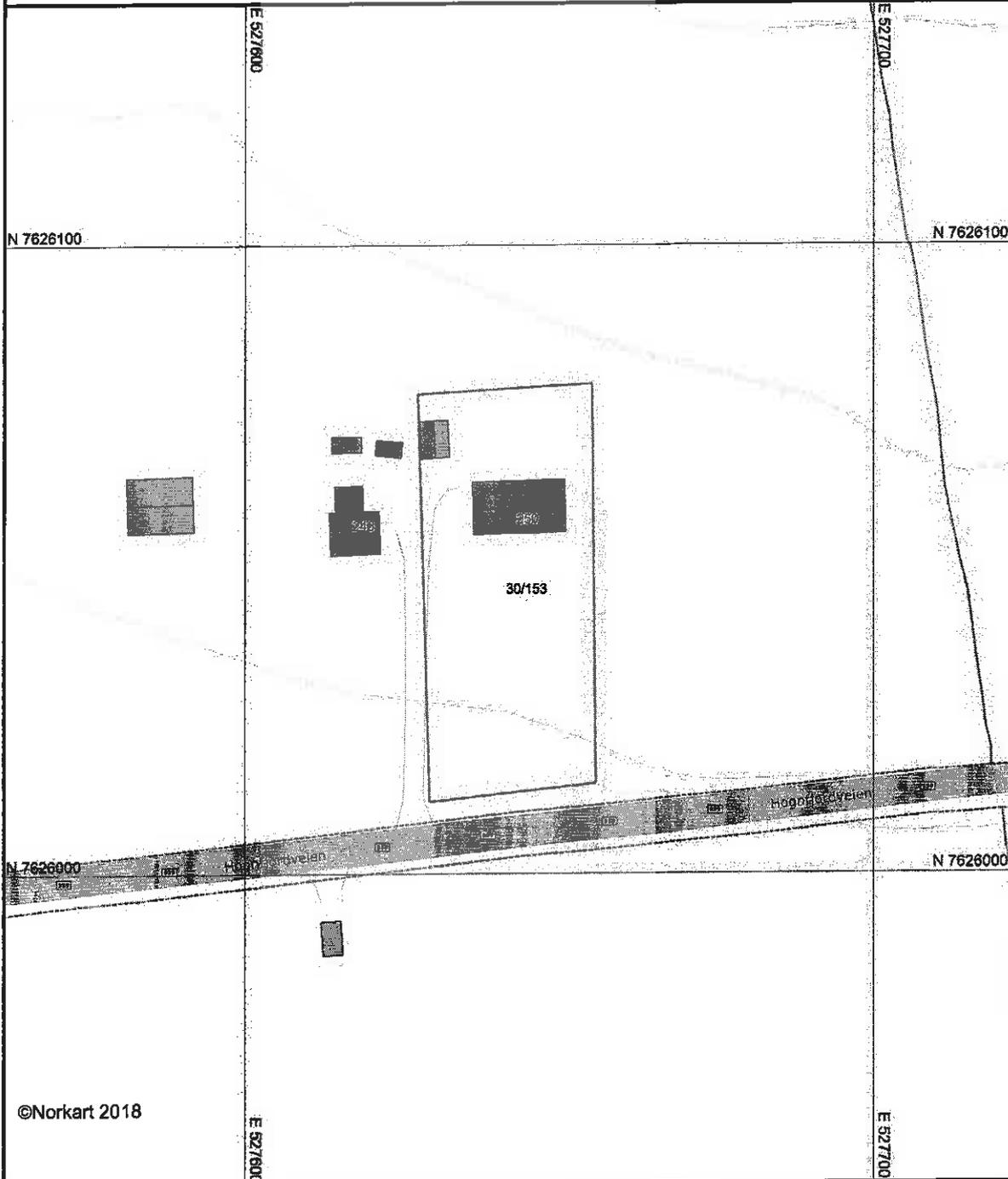
# Grunnkart

Eiendom: 30/153  
Adresse: Hognfjordveien 250  
Dato: 25.01.2018  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

- |  |   |  |  |  |                        |  |                      |
|--|---|--|--|--|------------------------|--|----------------------|
|  | Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           |  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm |  | Eiendomsgr. omkrystet  |  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm |  | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       |  | Hjelpelinje veikant    |  | Hjelpelinje fiktiv   |
|  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm |  | Eiendomsgr. uvis nøyaktighet             |  | Hjelpelinje punktfeite |  |                      |

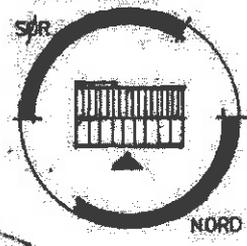
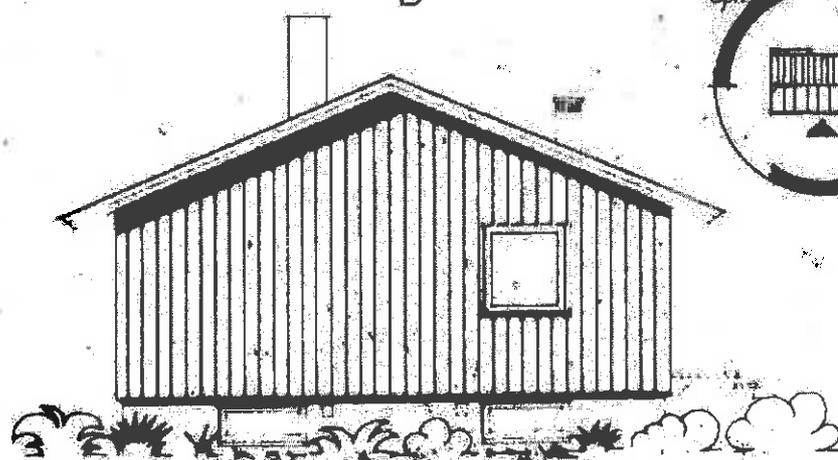
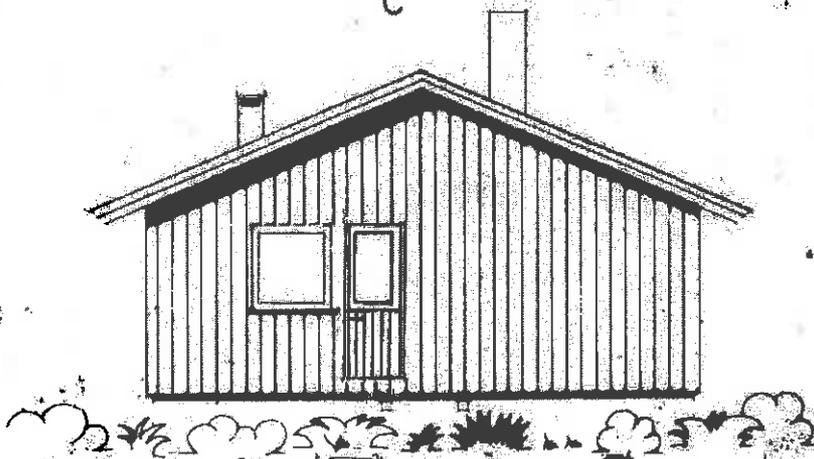
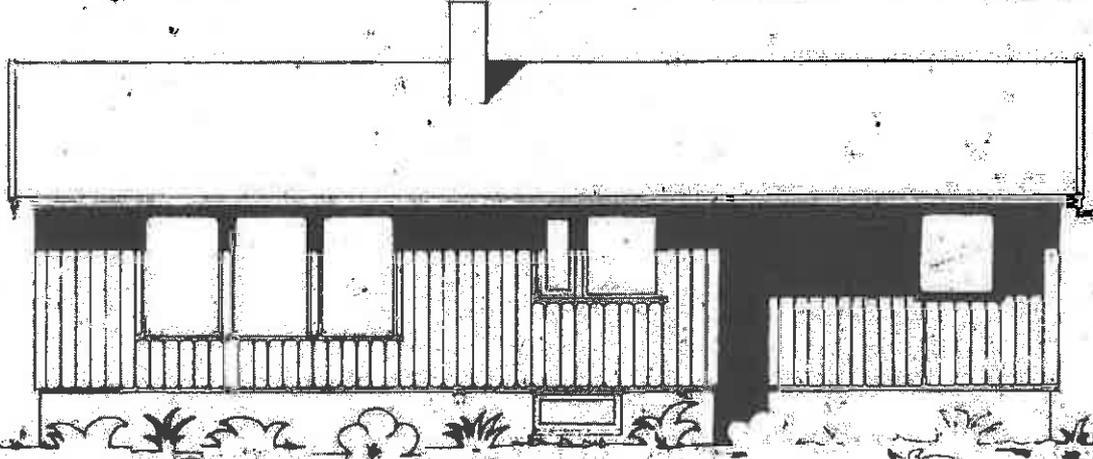
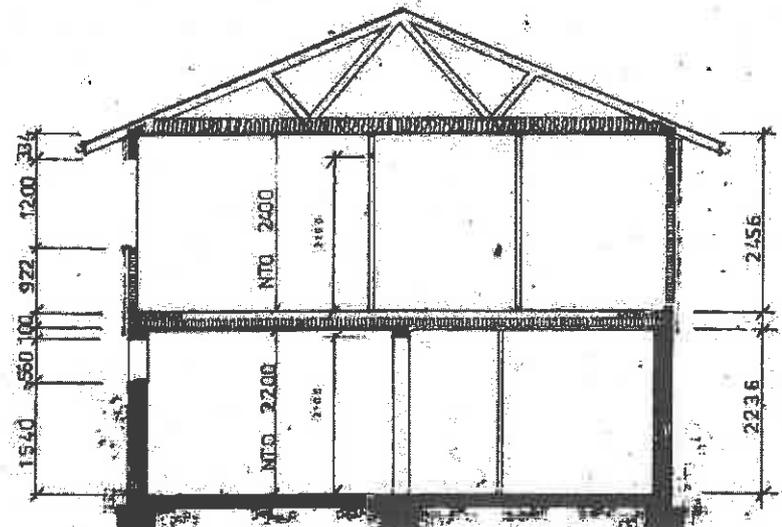


©Norkart 2018

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

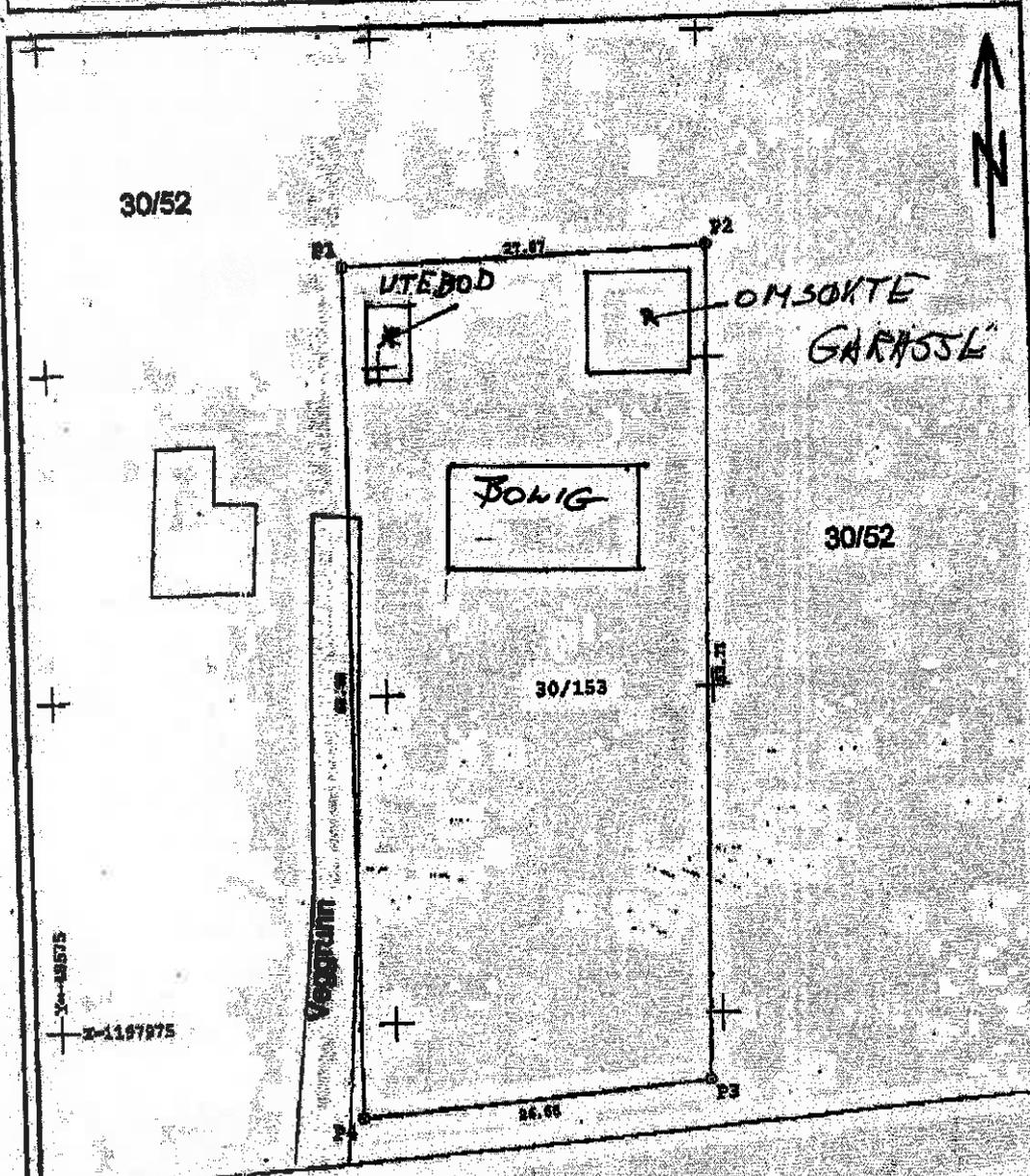
# Oversiktskart for eiendom 1870 - 30/153//



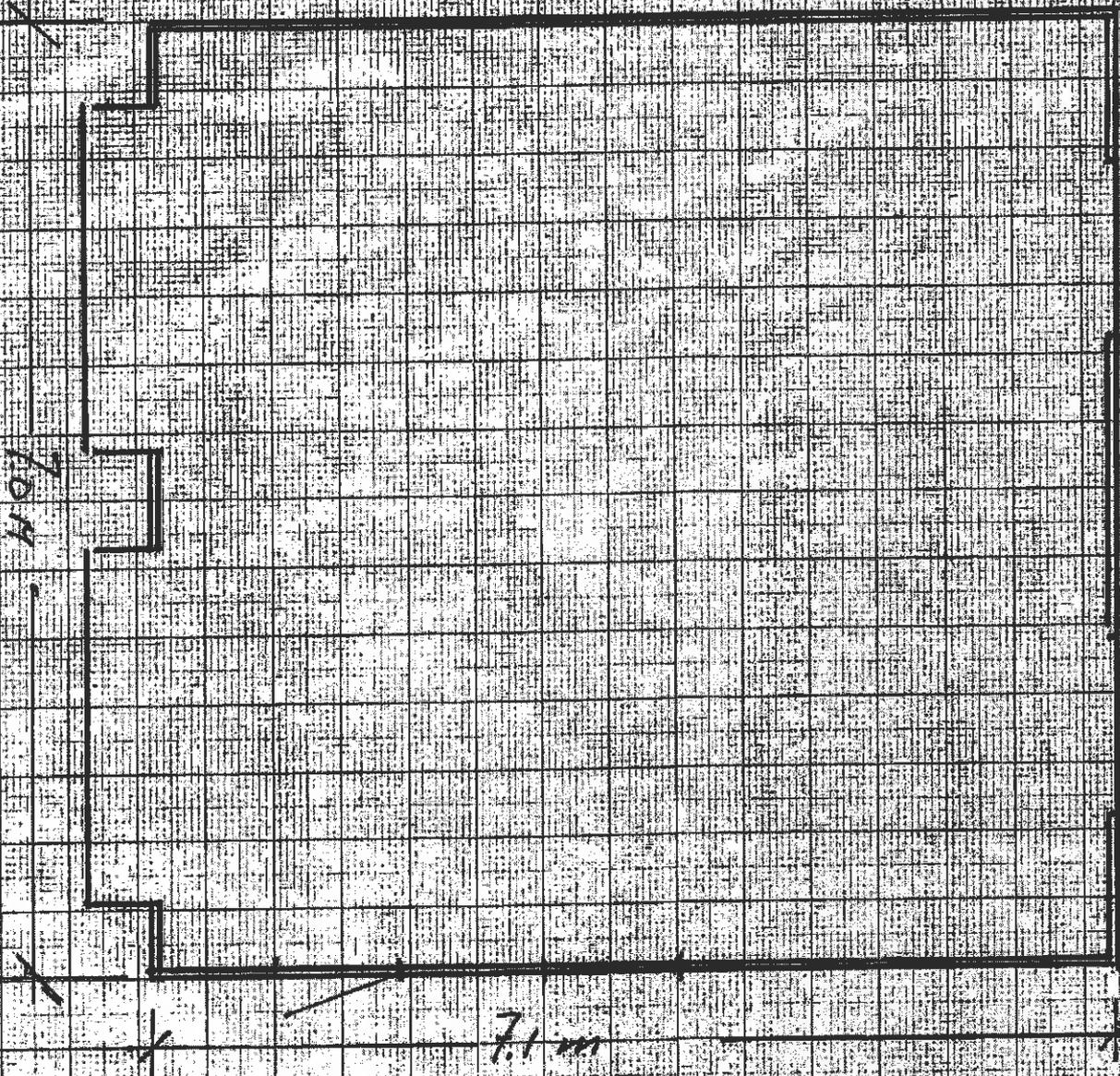


FLATT TERRENG  
 1. ETC. + KJELLEF  
 HOVEDINNG. 1  
 1. ETC.  
 4-RØMS LEIL.

Gnr <b>30</b>	Bnr <b>153</b>	Festnrr	<b>MALEBREVKART</b>
Represantasjonspunkt <b>X 1198001 Y -48539</b>		Jnr <b>538/07</b>	
Kartblad <b>EF250-05-28-1</b>	X Landmett	Målebrev nummer <b>30153</b>	
Målestokk <b>1: 500</b>	Areal <b>1751,0 m<sup>2</sup></b>		



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Winkel	Radius
P1	OSL. 90.03. grunnmärke 1 jord	1198032.88	-48532.80	27.07		
P2	OSL. 90.03. grunnmärke 1 jord	1198038.60	-48524.70	63.71		
P3	OSL. 90.03. grunnmärke 1 jord	1197989.80	-48525.64	26.68		
P4	OSL. 90.03. grunnmärke 1 jord	1197987.83	-48533.64	65.00		



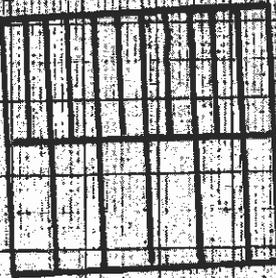
NYBYGG GARAGE. GNR 30 BNR 153 SÖRTRAND KOM  
SÖRTRAND 03.04.08. TEBN ÅRVID KÖRSTEN

27.87

27

UTE  
300

GARAGE



BOLIG



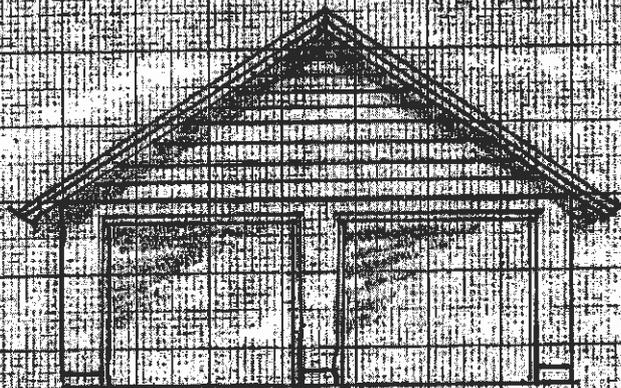
65.00

63.71

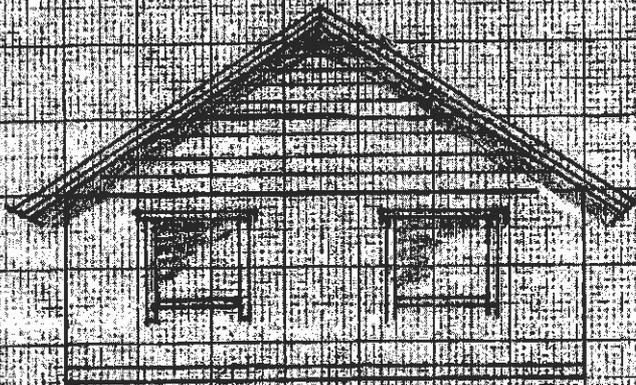
26.68

RINGSVEI

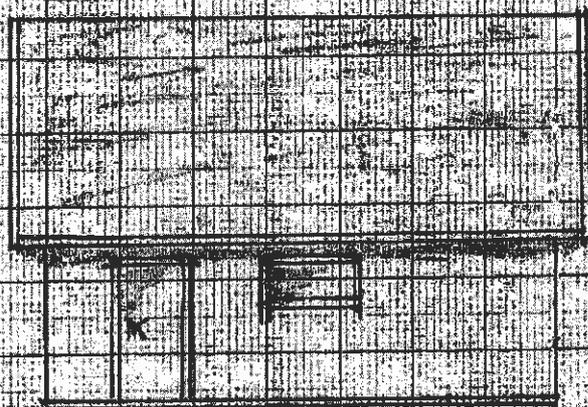
SITUASJONSPLAN GNR. 30 BNR. 153  
MÅL: 1:300  
3400 Sørlandspolisvesen



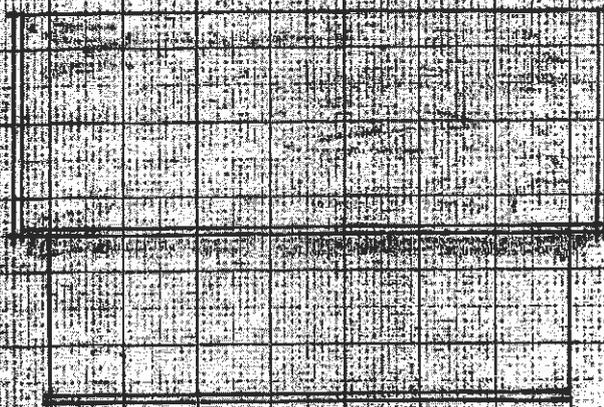
VEST



ØST



SØR

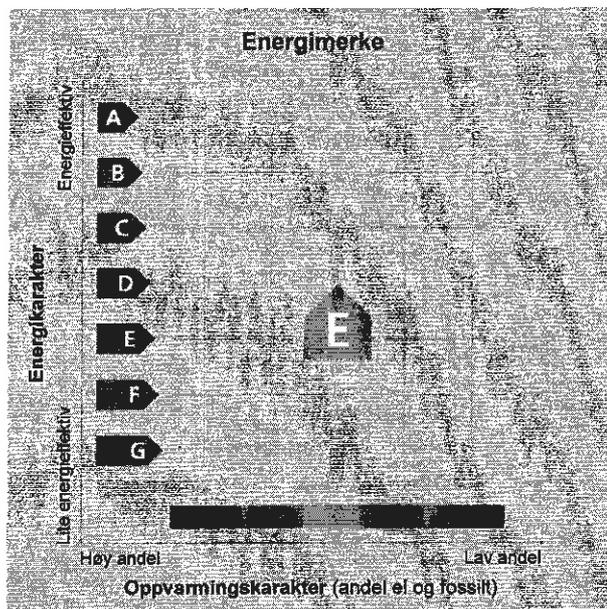


NORD

NYBYGG GARASJ. GNR. 30. BAK 153 SØFTLAND KOM  
 FASADER M = 1:100  
 SØFTLAND 03.04.08 TEGN. ARVID FORSBERGSEN

## ENERGIATTEST

Adresse	Hognfjordveien 250
Postnr.	8407
Sted	SORTLAND
Andels- /bolignr.	1
Gnr.	30
Bnr.	153
Seksjonsnr.	
Festnr.	
Bygn. nr.	190211401
Bolignr.	
Merknr.	A2018-855479
Dato	14.02.2016



Eier	Privat
Innmøldt av	Trude Marie Wold

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens elerforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



**Skatteetaten**

Dato  
14.02.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

ADVOKATFIRMAET WOLD AS  
Postboks 400  
8401 SORTLAND

### **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 1870 SORTLAND**

Gnr 30      Bnr 153      Fnr 0      Snr 0

### **Eiendommens adresse:**

Hognfjordveien 250, 8407 SORTLAND

### **Likningsverdi for inntektsåret 2016:**

Som primærbolig:      kr 362 735  
Som sekundærbolig:      kr 1 160 752

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Orientering om tvangssalg ved medhjelper



### **Generelt**

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er Namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, forhandlingene osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

### **Hvem kan være medhjelper?**

Det er kun statsautoriserte eiendomsめglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor Namsretten.

### **Markedsføringen**

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at den tvangsselges.

Men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsめgleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsめgling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

### **Feil og mangler, heftelser m.m.**

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eige-dom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man 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 ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, 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 kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen.

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

### **Budgivning**

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Loven gir imidlertid adgang til at bindingstiden kan settes ned til 2 uker. Vær oppmerksom på at 2 uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av Namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be Namsretten stadfeste budet. (Stadfestelse tilsvarer selgerens aksept ved et frivillig salg.) Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til Namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av Namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når Namsretten har stadfestet et bud har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) 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 avsies. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken er avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

### **Oppgjør og overtagelse**

Ved tvangssalg er det spesielle regler for hvorledes oppgjør skal foretas. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntre 3 måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper det renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens §11-27.

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

#### **Saksøktes fraflytting**

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

#### **Skjøte/adkomstdokumenter**

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil Namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing sammen med kjøperens eventuelle pantobligasjoner.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til i denne brosjyren finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

NEF  
Hansteens gate 2  
0253 Oslo  
Telefon: 22 54 20 80  
Telefaks: 22 55 31 06  
E-post: [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)



Kilde: Lover | www.rettsdata.no | 09-12-2016 13:18:44

## **L26.06.1992 nr. 86 Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdelsesloven)(\*)**

### **§ 11-38. Utbetaling av kjøpesummen**

Salget avsluttes ved at kjøpesummen utbetales til de berettigede. Kjøpesummen skal utbetales når både fordelingskjennelsen og stadfestelseskjennelsen er rettskraftige. Selv om fordelingskjennelsen er angrepet, skal kjøpesummen utbetales i den utstrekning fordelingen ikke er angrepet. Er det påløpt renter av kjøpesummen, får de berettigede del i rentene etter den enkeltes forholdsmessige del i kjøpesummen. Er det begjært oppfriskning mot oversittelse av fristen for å anke stadfestelseskjennelsen før kjøpesummen er utbetalt, skal utbetalingen utstå til angrepet er rettskraftig avgjort.

For pantekrav som er knyttet til et verdipapir, skal det ikke utbetales del av kjøpesummen før pantkriveren har fremlagt dokumentet. Ved utbetaling skal beløpet noteres på dokumentet. Gir dokumentet uttrykk for at kravet er sikret ved panterett i formuesgodet, skal det også noteres at panteretten er falt bort som følge av tvangssalget.

### **§ 11-39. Mangler**

En mangel foreligger når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet,
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget.

Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.

### **§ 11-40. Rettsmangel**

Dersom formuesgodet før tvangssalget helt eller delvis var eiet av en person som ikke var saksøkt og heller ikke ble varslet etter § 11-8 første ledd, er vedkommendes eiendomsrett fortsatt i

behold hvis ikke eiendomsretten er falt bort ved registrering av kjøpet etter alminnelige regler om godtroerverv . Tvist om eiendomsretten avgjøres ved søksmål . Søksmålet reises for den tingrett som behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven.

Dersom kjøperen må gi fra seg formuesgodet, kan denne av enhver som har fått del i kjøpesummen , kreve tilbake det vedkommende har fått. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av rettsmangelen . Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag . Krav på tilbakebetaling eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven.

Kjøpesummen må betales selv om det er fare for at kjøperen må gi fra seg formuesgodet til en tredjeperson etter første ledd. Dersom kjøperen krever at kjøpesummen ikke skal utbetales til de berettigede, skal kjøpesummen holdes tilbake med mindre retten finner at det åpenbart ikke er fare for at kjøperen må gi fra seg formuesgodet. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål mot tredjepersonen innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen , skal kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.

Advokatfirmaet Wold AS  
 Advokat Stian Paulsen  
 Postboks 400, 8401 Sortland  
 Telefon: 76 11 18 20  
 Telefaks: 76 11 18 21

# Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Hognfjordveien 250		8407	Sortland
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
30	153		1870

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver

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

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det 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 megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlange bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

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

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Stian Paulsen til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

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

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

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

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

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

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

Vær nøye når du 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 avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 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 Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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