

## Salgsoppgave

TVANGSSALG

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig -  
Langnesveien 6, 9408 Harstad

|        |             |         |
|--------|-------------|---------|
| Areal: | BRA         | 248 kvm |
|        | P-rom       | 189 kvm |
|        | Felles tomt | 600 kvm |

**Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS**

Org. nr. NO 893 817 832 MVA  
Asbjørn Selsbanesgate 2, 2. etasje  
PB 866, 9488 Harstad  
Sentralbord + 47 77 00 21 00  
harstad@eurojuris.no

**Advokatfirma Eurojuris Narvik AS**

Org. nr. NO 988 186 678 MVA  
Dronningensgate 43  
PB 712, 8509 Narvik  
Sentralbord + 47 75 80 34 00  
narvik@eurojuris.no

[eurojurisnord.no](http://eurojurisnord.no)

Vår ref: 4249  
Ansvarlig advokat:  
Sigrid Hovland Ytterstad

|   |    |           |
|---|----|-----------|
| Prisantydning:                              | kr | 2 300 000 |
| Medfører dokumentavgift og tinglysingsgebyr | kr | 58 025    |
| Totalkostnad ved bud til prisantydning      | kr | 2 358 025 |



Denne salgsoppgaven inneholder følgende:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Prospekt                        | side 1-4   |
| Verdi- og lånetakst             | side 5-12  |
| Meglerpakke fra Harstad kommune | side 13-45 |
| Bilder av eiendommen            | side 46-47 |
| Avtale om boret                 | side 48-49 |
| Grunnbokskrift                  | side 50-55 |
| Budgivingsskjema                | side 56    |

## Eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig som ligger på Langneset i Harstad. Opprinnelig enebolig oppført i 1960, tilbygd i 1985.

Salget gjennomføres som tvangssalg etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

Eiendommen ligger i et regulert område med en del boliger oppført i samme tidsepoke. I tillegg er det en del næringseiendommer i området. Nærhet til skole og barnehage, og ca. 2.5 km til Harstad sentrum. Relativt flat tomt med normale solforhold. Begrenset utsikt. Seksjonen er preget av alder og etterslep på vedlikehold. Påkostninger må påregnes.

Arealet på 189 kvm p-rom består av:

Kjeller med gang 1 og gang 2, trapperom, vaskerom, disponibelt rom (stue), vindfang og wc.

1. etasje har bad, gang, hall, kjøkken, stue, vindfang og soverom.

Loftet bestående av bad, verksted og soverom.

Underetasjen kan innredes til egen boenhet.

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei, og har kommunal tilknytning til vann og avløp.

Boligen inngår som en av to seksjoner i et boligsameie. Sameiets vedtekter inngår i opplysningene fra Harstad kommune.

Det er tinglyst en avtale som gir rettighetshaver livslang borettsrett på eiendommen mot et vederlag på kr. 3000 per måned. Det er fastsatt i avtalen at leien ikke kan justeres opp. Ifølge avtalen er utleier ansvarlig for alt vedlikehold på eiendommen. Medhjelper har ikke tatt stilling til om avtalen dermed gir leietaker bedre rett enn det som følger av husleielovens regler.

Boretten er ikke hensyntatt i takstmannens vurdering av eiendommens verdi, men det er anslått boretten vil medføre en reduksjon i muligheter for avkastning på eiendommen på omtrent kr. 300 000. Prisantydning tar derfor utgangspunkt i verdi kr. 2.300.000 med tillegg av omkostninger. Interessenter oppfordres å sette seg inn i avtalens bestemmelser før budgivning.

For nærmere opplysninger om eiendommen, se vedlagte takstdokument datert 05.02.2019 og opplysninger i meglerpakke fra Harstad kommune. Interessenter anbefales å la seg bistå av fagkyndige ved befaring, da takstmann og medhjelper har hatt begrenset tilgang på informasjon om eiendommen.

Takst, ekskl. borettsrett og omkostninger: kr. 2 600 000

**Prisantydning, inkl. borettsrett og omkostninger: kr. 2 358 025**

**Betegnelse** Gnr. 56 bnr. 131 snr. 2

**Tomt** Felles tomt 600 kvm

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Bebyggelse</b>           | Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig, selveier   |
| <b>Beliggenhet</b>          | Langnesveien 6, 9408 Harstad  |
| <b>Byggeår</b>              | 1960/1985, ifølge eier  |
| <b>Eiendommens tilstand</b> | Etterslep på vedlikehold. Påkostninger må påregnes.   |
| <b>Energiattest</b>         | Foreligger ikke, interessenter må derfor legge til grunn dårligste energiklasse.  |
| <b>Eier</b>                 | Roy Oluf Elvaker  |
| <b>Ligningsverdi</b>        | Kr. 883 904   |
| <b>Offentlige avgifter</b>  | Kr. 20.846 per år (2019)  |
| <b>Forsikring</b>           | SR Bank   |
| <b>Heftelser</b>            | Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.<br><br>Tinglyst livslang boret for Nikoline Johansen, f.1931. For øvrig vises til eiendommens grunnboksblad som er vedlagt salgsoppgaven.   |
| <b>Salget</b>               | Skriftlig bud med minst 6 ukers bindingstid inngis til Advokatfirma Eurojuris Harstad AS v/ advokatSigrid Hovland Ytterstad.<br><br>Innledende bud må leveres i original på vedlagt skjema sammen med bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud fra samme budgiver kan sendes pr. e-post. Det vil bli innhentet finansieringsbekreftelse.<br><br>Kjøpesum og omkostninger skal innbetales til Advokatfirma Eurojuris Harstad AS, postboks 866, 9488 Harstad, konto nr. 4760 10 42289, innen oppgjørsdag. |
| <b>Omkostninger</b>         | Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum<br>Gebyr for tinglysing av skjøte kr 525<br>Gebyr for tinglysing av eventuell pantobligasjon, kr 525 pr. obligasjon<br><br>Omkostninger totalt kr. 58 550 forutsatt at eiendommen selges til prisantydning og tinglysing av en pantobligasjon.   |
| <b>Visning</b>              | Etter nærmere avtale  |
| <b>Overtakelse</b>          | Etter nærmere avtale, men normalt ca. 10 uker etter at bud er stadfestet av tingretten. Se tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.  |

## Salget – tvangssalg

Salget gjennomføres som tvangssalg etter reglene i tvangfullbyrdelsesloven. Loven gir kjøper begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse. For regler om reklamasjon og mangelsinnsigelser vises til tvangfullbyrdelseslovens §§ 11-39 til 11-42. Som følge av dette, og fordi det ikke foreligger tilstandsrapport på eiendommen, anbefales interessenter å la seg bistå av fagkyndige i forbindelse med visning.

Bindingstid for bud skal være minimum 6 uker. Budgiver må være forberedt på at medhjelper kan be om lengre bindingstid av hensyn til saksbehandlingstid hos tingretten og medhjelper.

Trondenes tingrett tar stilling til budene ved kjennelse som kan påankes. Innvendinger mot stadfestelse av bud må fremsettes innen to uker fra partene, rettighetshaverne og budgiverne har mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Etter at retten har akseptert bud, har berørte parter 1 måneds ankefrist på avgjørelsen.

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirma Eurojuris Harstad AS, postboks 866, 9488 Harstad, konto nummer 4760.10.42289. Betaling skal skje innen oppgjørsdag, som er tre måneder fra den dag da bud forelegges retten. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.

Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Selv om kjøper benytter muligheten til å avvente innbetaling av kjøpesummen iht. ovennevnte regler, vil kjøper overta risikoen for eiendommen på oppgjørsdag. Kjøper anbefales derfor å besørge eiendommen forsikret fra oppgjørsdag selv om stadfestelse først blir rettskraftig på et senere tidspunkt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er vanskelig å beregne konkret overtakelsesdato i tvangssalgssaker, og kjøper må påregne at det vil gå noe tid fra bud er stadfestet til overtakelse kan finne sted. Dette har sin årsak i bl.a. ankemuligheter og sen rettskraft.

## Meglers vederlag

Dekkes iht. Forskrift 1992-12-04 nr. 895: Forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Harstad, 12.03.2019

Sigrid Hovland Ytterstad

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 56: Bnr 131 (snr: 2)**  
Kommune: **1903 HARSTAD KOMMUNE**  
Betegnelse: **2-mannsbolig**  
Adresse: **Langnesveien 6, 9408 HARSTAD**



BRUKSAREAL (BRA): 228 m<sup>2</sup>    AREAL, P-ROM: 189 m<sup>2</sup>

Enebolig:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 600 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 300 000

Utskriftsdato: 05.02.2019    Oppdrag nr: 1506  
Dato befaring: 22.01.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Paulsen Takst AS  
Storelvveien 4, 9436 KONGSVIK  
Telefon: 480 14 122  
Organisasjonsnr: 912 110 625

Sertifisert takstmann:

Vegar Eskil Paulsen  
Telefon: 480 14 122  
E-post: [vegar@pbv.no](mailto:vegar@pbv.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann



## Takstmansens rolle

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

## Forutsetninger

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

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

### Arealberegning for boenheter:

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

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

## Egne forutsetninger

Boligen er taksert slik den framstår i dag. Det er ikke undersøkt om den avviker fra opprinnelig byggegodkjennelse. Det forutsettes at eventuelle ombygninger, påbygg er meldt/søkt til Kommunen, der dette er påkrevd, dersom ikke annet er opplyst i taksten. Det elektriske anlegget er ikke testet/vurdert. Det anbefales å ta kontakt med autorisert elektriker, da dette ligger utenfor takstmansens kompetanse. Vedfyringsovn og pipe er ikke testet. Arealer BTA, BRA, P-rom og S-rom er målt på stedet. Utvendig er boligen besiktiget fra bakkeplan. En takst vil ikke avdekke eventuelle skjulte feil og mangler som først kommer frem ved eventuell åpning av konstruksjoner. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt i taksten. Det gjøres oppmerksom på at panteattest og eiendommens dokumenter i Kommunen ikke er kontrollert, og det er derfor ikke kjent om de inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Taksten erstatter ikke en selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved et eventuelt salg.

Låne og Verditaksten skal brukes ifm. med tvangssalg. Det gjøres oppmerksom på at dette er en Låne og Verditakst, ingen Tilstandsrapport. Eventuell kjøper anbefales å sette seg inn i boligens tekniske tilstand.

## Konklusjon og markedsvurdering

| Konklusjon                       |     |           |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi) | Kr. | 2 600 000 |
| Anbefalt låneverdi               | Kr. | 2 300 000 |

### Markedsvurdering

Markedsprisen hensyntar beliggenhet, tilstand og sammenlignbare priser.

Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi også benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer.

Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.

Markedsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Det er tinglyst en livsvarig borettsrett til Nicoline Johansen, født: 30.05.1931. Avtalen er registrert hos Kartverket 14.12.2004.

Leietaker betaler kr. 3000,- pr mnd. i følge avtalen.

Takstmannen er bedt om å bergene verdien av tinglyst borettsrett:

Eiendommen har en antatt markedsverdi på kr 2 600 000,-. Det legges til grunn en årlig avkastning på 4% på eiendommen. Da vil den årlige avkastningen bli:  $kr\ 2\ 600\ 000 \times 4/100 = kr\ 104\ 000,-$ .  $kr\ 104\ 000,-$  multipliseres med kapitalverdien, som for en kvinne født 30.05.1931, er 4,63 (Gamle Arveavgiftsloven). Verdien av Tinglyst borettsrett blir da kr. 481 520,-. Borettsretten er ikke trukket ifra på markedsverdien, husleien på kr 3000,- pr. mnd. er ikke hensyntatt.

Vertikaldelt tomannsbolig som ligger på Langneset i Harstad. Eiendommen ligger i et regulert område med en del boliger oppført i samme tidsepoke, det er i tillegg en del næringseiendommer i området. Korte avstander: Skole og barnehage ca. 1 km, Harstad sentrum ca. 2,5 km. Normale solforhold, begrenset utsikt.

Vertikaldelt tomannsbolig. Opprinnelig enebolig oppført i 1960, tilbygd i 1985.

Seksjon 2 er preget av alderen og etterslep på vedlikehold. Påkostninger må påregnes.

Relativt flat tomt. Det var snø på befaringstidspunktet, tomten er ikke inspisert av Takstmannen.

## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |   |
|--------------------|---|
| Kunde:             | Eurojuris Harstad AS  |
| Takstmann:         | Vegar Eskil Paulsen   |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 22.01.2019.<br>- Sigrid Hovland Ytterstad. Advokat. Tlf. 416 65257<br>- Nicoline Johansen. Leietaker med borettsrett.<br>- Vegar Eskil Paulsen. Takstmann. Tlf. 480 14 122 |

### Eiendomsopplysninger

|                    |  |
|--------------------|--|
| Eiend.betegnelsen: | 2-mannsbolig   |
| Beliggenhet:       | Vertikaldelt tomannsbolig som ligger på Langneset i Harstad. Eiendommen ligger i et regulert område med en del boliger oppført i samme tidsepoke, det er i tillegg en del næringseiendommer i området. Korte avstander: Skole og barnehage ca. 1 km, Harstad sentrum ca. 2,5 km. Normale solforhold, begrenset utsikt. |
| Bebyggelsen:       | Vertikaldelt tomannsbolig. Opprinnelig enebolig oppført i 1960, tilbygd i 1985.  |
| Standard:          | Seksjon 2 er preget av alderen og etterslep på vedlikehold. Påkostninger må påregnes.  |
| Om tomten:         | Relativt flat tomt. Det var snø på befaringstidspunktet, tomten er ikke inspisert av Takstmannen.  |
| Adkomstvei:        | Avkjøring fra Kommunal vei.  |
| Tilknytning vann:  | Kommunal.  |
| Tilknytning avløp: | Kommunal.  |
| Borettsrett:       | Det er tinglyst en livsvarig borettsrett til Nicoline Johansen, født: 30.05.1931. Avtalen er registrert hos Kartverket 14.12.2004.<br>Leietaker betaler kr. 3000,- pr mnd. i følge avtalen.  |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Andre forhold:</b> | Brann- og lydskillende konstruksjoner er ikke kontrollert av Takstmannen. Det er oljefyringsanlegg i boligen. Oljetanken er plassert i kjeller. Oljefyringsanlegget er ikke kontrollert av Takstmannen, anbefales nærmere kontrollert. Oljefyringsanlegget må påregnes fjernet før utgangen av år 2020. |
|-----------------------|---|

| Matrikkeldata      |  |
|--------------------|--|
| Matrikkel:         | Kommune: 1903 HARSTAD Gnr: 56 Bnr: 131 Seksjon: 2  |
| Eiet/festet:       | Eiet   |
| Areal:             | 600 m <sup>2</sup> Arealkilde: I følge Nibio.  |
| Eierbrøk seksjon:  | Eierbrøk: 316/528  |
| Sameiets navn:     | Langnesveien 6   |
| Andel formue:      | 0  |
| Andel fellesgjeld: | 0  |
| Hjemmelshaver:     | Roy Oluf Elveaker 1/1  |
| Adresse:           | Langnesveien 6, 9408 Harstad   |
| Kommentar:         | Vedlagt situasjonsplan viser hele tomten, denne er felleseie mellom seksjon 1 og 2 i følge vedtektene. |

| Kilder/vedlegg |            |           |           |       |         |
|----------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|
| Dokument/kilde | Dato       | Kommentar | Status    | Sider | Vedlagt |
| Grunnbok       | 05.02.2019 |           | Innhentet | 5     |         |
| Situasjonskart | 05.02.2019 |           | Innhentet | 2     | Ja      |
| Kopi av boret  | 26.10.2018 |           | Fremvist  | 2     |         |
| Meglerpakke    | 09.01.2019 |           | Fremvist  | 33    |         |

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

| Bygningsdata  |   |
|---|---|
|  | Byggeår: 1960 Kilde: I følge eier.<br>Anvendelse: Bolig |

| Kommentar    |   |
|--------------|---|
| Standard:    | Seksjon 2 har standard fra byggeåret 1960, stedvis standard fra utbyggingen i 1985 (stuen). |
| Vedlikehold: | Seksjon 2 er preget av alderen og etterslep på vedlikehold. Påkostinger må påregnes.        |



| Arealer             |                                   |                               |              |                |           |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje              | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |              |                | Kommentar |
|                     |                                   | Totalt                        | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| Kjeller             | 102                               | 93                            | 54           | 39             |           |
| 1. etasje           | 93                                | 85                            | 85           |                |           |
| Loft                | 53                                | 50                            | 50           |                |           |
| <b>Sum bygning:</b> | <b>248</b>                        | <b>228</b>                    | <b>189</b>   | <b>39</b>      |           |

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

| Romfordeling |   |                                      |
|--------------|---|--------------------------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM)                                     | Sekundærareal (S-ROM)                |
| Kjeller      | Gang 1, gang 2, stue, trapperom, vaskerom, vindfang, wc | Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4, kjølerom |
| 1. etasje    | Bad, gang, hall, kjøkken, stue, vindfang, soverom       |                                      |
| Loft         | Bad, verksted, soverom                                  |                                      |

| Konstruksjon  |  |
|---|--|
| En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning. |  |
| Bygning generelt:   | Vertikaldelt 2-mannsbolig på 1,5 etasje med kjeller i tillegg. Boligen er oppført i 1960, tilbygd i 1985.  |
| Utvendig:   | Boligen har ukjent fundamentering. Kjellervegger i murte betongsteiner som er utvendig og stedvis innvendig pusset og malt. Tilbygget er fundamentert på kjellermur av Leca betonghulstein. Innvendig ubehandlet, utvendig pusset. Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring. Mulig skjult krypkjeller.<br>Yttervegger med ukjent oppbygging, tilbygget har yttervegger i isolert bindingsverkkonstruksjon. Utvendig kledd med liggende bordkledning og Eternitt. Innvendig kledd med bygningsplater. Plassbygd saltakkonstruksjon med ukjent undertak. Opplettede metallplater med steinprofil til hovedtaktekking. Fastmontert takstige, snøfangere og heldekkende pipebeslag i metall. Eldre hovedinngangsdør i edeltre med 2-lags glass. Balkongdør i tre med 2-lags glass. Hovedetg. og loftsetasjen har vinduer med malte trekammer og 2-lags glass. Vinduene i kjeller har stedvis 2-lags koblede glass fra byggeåret. Liten balkong med utgang fra stuen i hovedetg. |
| Innvendig:  | Kjøkken:<br>Seksjonskjøkken av eldre ukjent årgang. Stort benkebeslag med to kummer. Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Mekanisk avtrekk.<br>Bad:<br>Gulvbelegg på gulv og våtromstapet på veggene. Det er montert baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne med skyvedører og dusjgarnityr på vegg. Badet er av eldre ukjent alder.   |
| Tekniske installasjoner:  | Målersikring på 35 Am. fordelt på følgende kurser: 1 stk. 20 Amp. , 1 stk. 15 Amp. og 7 stk. 10 Amp. kurser. Krussikringer og installasjon av eldre dato.  |

## Beregninger


| Årlige kostnader                           |            |               |
|--|------------|---------------|
| Forsikring (pr. mnd. Kr. 667)              | Kr.        | 8 000         |
| Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 1 737)    | Kr.        | 20 846        |
| Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 1 250) | Kr.        | 15 000        |
| <b>Sum årlige kostnader</b>                | <b>Kr.</b> | <b>43 846</b> |

| Teknisk verdi bygninger   |            |                  |
|---|------------|------------------|
| <b>Enebolig</b>   |            |                  |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)  | Kr.        | 4 700 000        |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | Kr.        | - 2 100 000      |
| <b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>   | <b>Kr.</b> | <b>2 600 000</b> |
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b>  | <b>Kr.</b> | <b>2 600 000</b> |

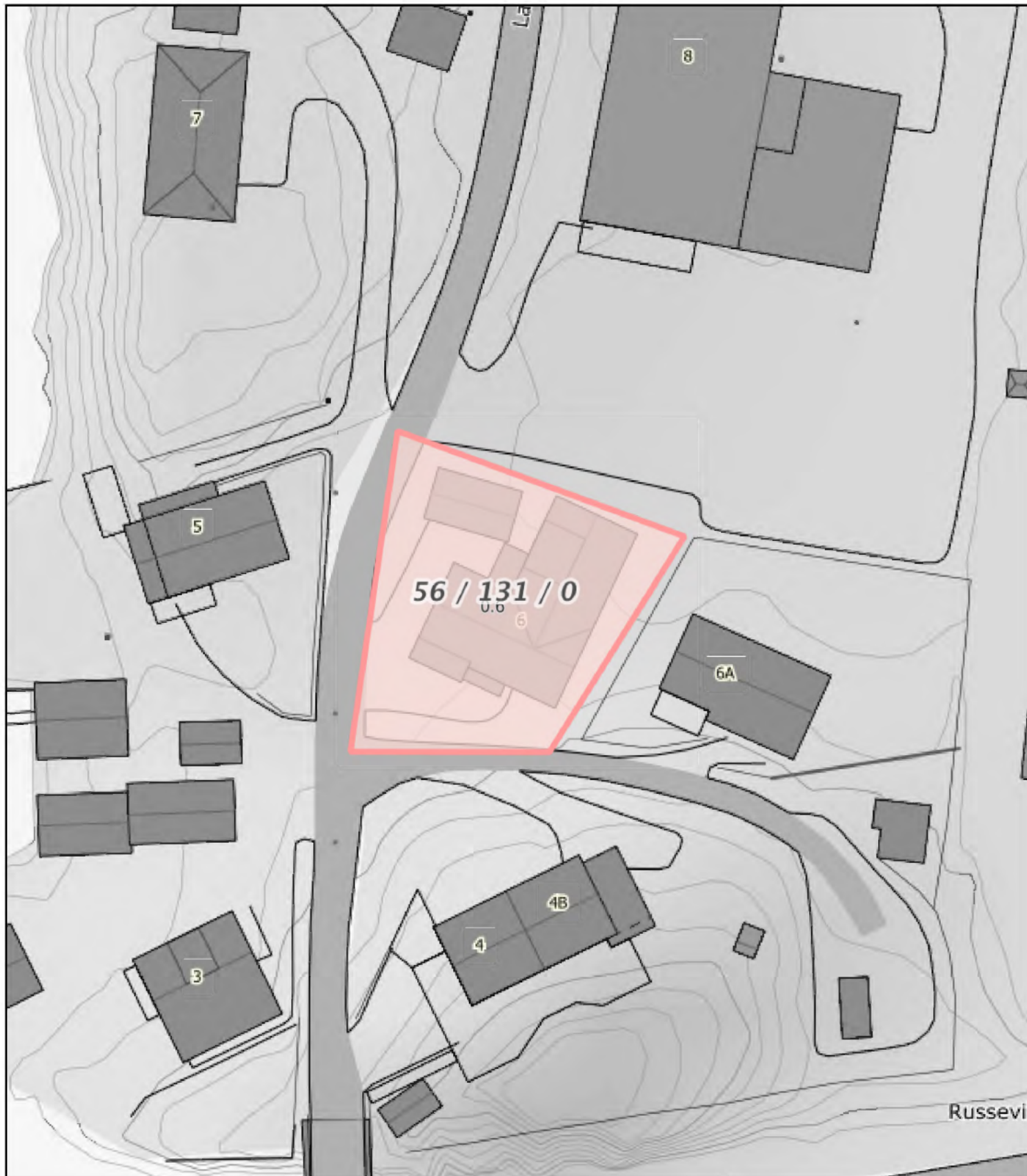
| Tomteverdi  |            |                |
|---|------------|----------------|
| Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved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


| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger                                 |     |           |
|---|-----|-----------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet: | Kr. | 3 100 000 |

KONGSVIK, 05.02.2019











Vegar Eskil Paulsen  
Telefon: 480 14 122

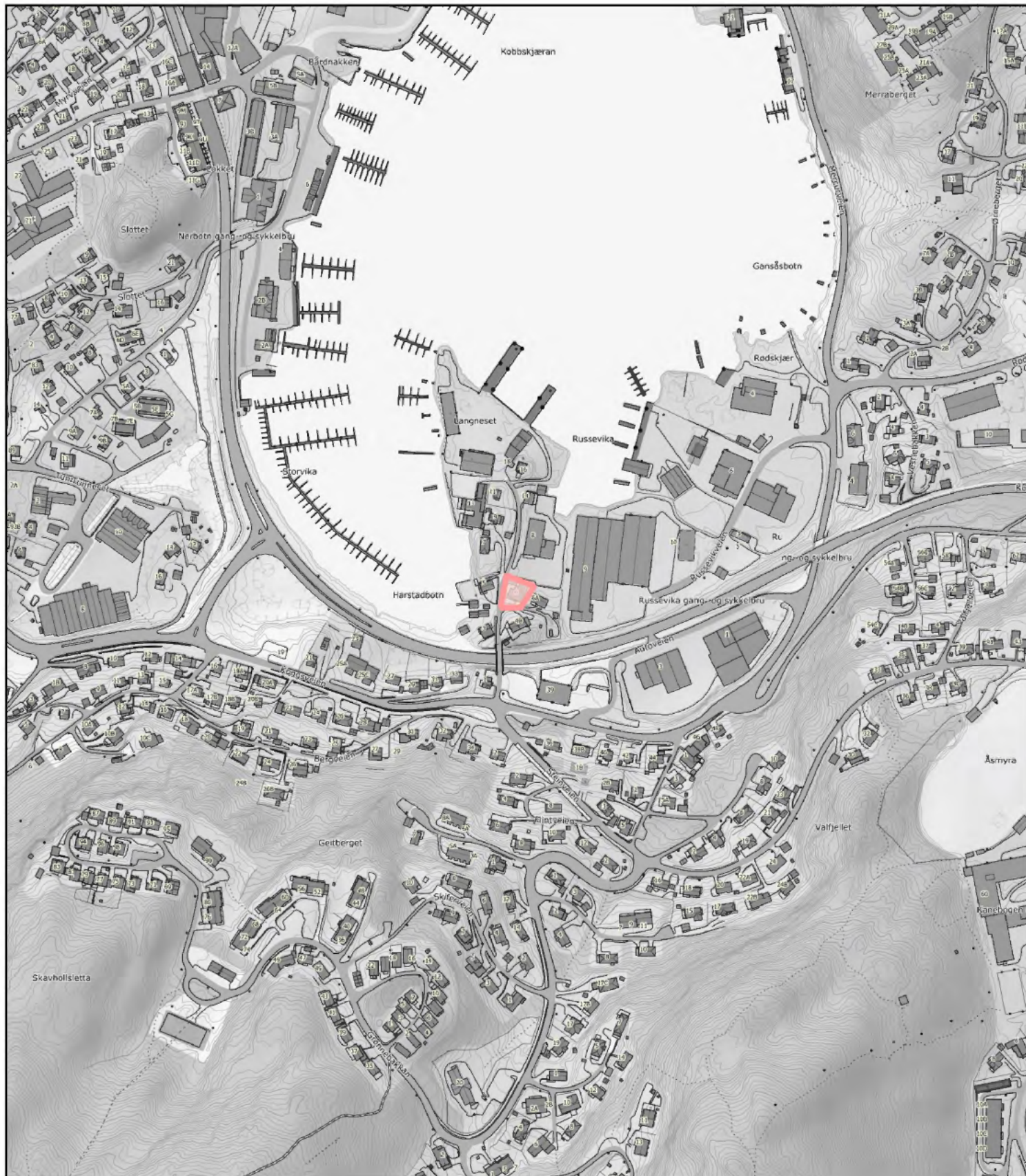


  
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 05.02.2019 13:21  
 Eiendomsdata verifisert: 05.02.2019 13: 1  
**GÅRDSKART 1903-56/131/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 56/131/0



| Markslag (AR5) 7 klasser  |                           | AREALTALL (DEKAR) |            |
|---|---------------------------|-------------------|------------|
| TEGNFORKLARING  |                           |                   |            |
|  | Fulldyrka jord            | 0.0               |            |
|  | Overflatedyrka jord       | 0.0               |            |
|  | Innmarksbeite             | 0.0               | 0.0        |
|  | Produktiv skog            | 0.0               | 0.0        |
|  | Annet markslag            | 0.0               |            |
|  | Bebyggd, samf., vann, bre | 0.6               | 0.6        |
|   | Ikke klassifisert         | 0.0               | 0.0        |
|   | <b>Sum</b>                | <b>0.6</b>        | <b>0.6</b> |

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.  
 Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.  
 Ajourføringsbehov meldes til kommunen.  
 — Arealressursgrenser  
 Eiendomsgrenser  
 Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.02.2019 13:22

Eiendomsdata verifisert: 05.02.2019 13:21

**GÅRDSKART 1903-56/131/0**

Tilknyttede grunneiendommer:  
56/131/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

|   |                           |
|---|---------------------------|
|  | Fulldyrka jord            |
|  | Overflatedyrka jord       |
|  | Innmarksbeite             |
|  | Produktiv skog            |
|  | Annet markslag            |
|  | Bebyggd, samf., vann, bre |
|  | Ikke klassifisert         |
| <b>Sum</b>  |                           |

AREALTALL (DEKAR)

|            |            |
|------------|------------|
| 0.0        |            |
| 0.0        |            |
| 0.0        | 0.0        |
| 0.0        | 0.0        |
| 0.0        |            |
| 0.6        | 0.6        |
| 0.0        | 0.0        |
| <b>0.6</b> | <b>0.6</b> |

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



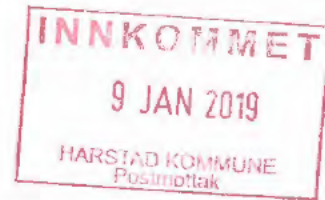
**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

# Meglerpakke - bestilling

Referansenummer: WV4TNH


Registrert dato: 08.01.2019 12:27:55



| Opplysninger om bestiller                               |                     |
|---|---------------------|
| Navn<br>Adv.fa. Eurojuris Harstad AS                    |                     |
| Adresse<br>Postboks 866                                 |                     |
| Postnr<br>9488  | Poststed<br>HARSTAD |
| Dato<br>08.01.2019                                      |                     |
| E-post<br>harstad@eurojuris.no                          |                     |
| NB! Meglerpakken sendes i retur til bestiller på e-post |                     |

| Opplysninger om bestilling  |          |
|---|----------|
| Gård og bruksnummer<br>Gnr. 56 bnr. 131 snr. 2 i Harstad  |          |
| Adresse<br>Langnesveien 6   |          |
| Postnr  | Poststed |
| Vi bestiller for denne eiendommen:  |          |
| Velg pakke<br><input checked="" type="checkbox"/> Meglerpakke 1 (kr 1663 eks. mva) <input type="checkbox"/> Meglerpakke 2 (kr 904 eks. mva) |          |
| (Harstad kommune fyller ut)   |          |
| Meglerpakke 1 inneholder følgende produkter   |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Utskrift av GAB registeret  |          |
| <input type="checkbox"/> Målebrev   |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bygningstegninger   |          |
| Konsesjonsplikt<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |          |
| Odelsrett<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |          |
| Planstatus  |          |
| <input type="checkbox"/> Kommuneplan  |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan   |          |
| Eiendommen ligger til offentlig vei<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                  |          |
| Bygning registrert som verneverdig<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                   |          |
| Bygning byggeanmeldt<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |          |
| Garasje/tilbygg byggeanmeldt<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |          |
| Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <i>tilbygg</i>              |          |
| Har kommunen mottatt varsel om endring av planer i eiendommens nærhet<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei           |          |

|   |   |
|---|---|
| Vann og avløp:  |   |
| <input type="checkbox"/> Grunn og ledningskart  |   |
| Tilknyttet offentlig vannforsyning  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Tilknyttet offentlig kloakknett   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Er utslippstillatelse gitt  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
| Foreligger det pålegg om tilknytning  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
| Er vannmåler installert   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Restanse på kommunens avgifter  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Kommunens avgifter for i år utgjør  | kr. 20.846,- inkl mva   |
| Annet:  |   |
| (for Harstad kommune)   |   |
| Dato og signatur for utsendelse:  |   |
| Ved forestående eiendomsoppgjør og behov for oppdatert informasjon om restanser på kommunale avgifter kontakt kemnerenheten direkte på <a href="mailto:Kemnerenheten@harstad.kommune.no">Kemnerenheten@harstad.kommune.no</a> |   |

9/1-18  
 HARSTAD KOMMUNE  
 Stanne Lagerheim

**GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 56 /131 /0 /0****HØVEDOPPLYSNINGER**

| GNR | BNR | FNR | SNR | EIENDOMSTYPE | ETABLERT   | BER.AREAL | HIST.OPPG.AR. | HIST.AREAL | KILDE    | BRUK-GRUNN | BRUKSNÅVN | T.LYST | ENDRET     |
|-----|-----|-----|-----|--------------|------------|-----------|---------------|------------|----------|------------|-----------|--------|------------|
| 56  | 131 | 0   | 0   | Grunneiendom | 04.05.1960 | 638,9     | 649           |            | Målebrev | Bolig      | NESSTAD   | Ja     | 11.12.2018 |

**TINGLYSTE EIERFORHOLD**

| FØDSELSNR/ORG | NAYN                            | ADRESSE               | POSTSTED     | ANDEL | PERSONSTATUS   | ROLLE         | ERVERTET   | SEKSJON |
|---------------|---------------------------------|-----------------------|--------------|-------|----------------|---------------|------------|---------|
|               | <u>STENBERG CHRISTIAN BLESS</u> | LANGNESVEIEN 6, H01D1 | 9408 HARSTAD | 1/1   | Bosatt i Norge | Hjemmelshaver | 19.04.2012 | 1       |
|               | <u>ELVAKER ROY OLUF</u>         | FOREN 1 B             | 4318 SANDNES | 1/1   | Bosatt i Norge | Hjemmelshaver | 10.11.2003 | 2       |

**IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD**

| FØDSELSNR/ORG | NAYN                   | ADRESSE | POSTSTED | ANDEL   | PERSONSTATUS | ROLLE        | SEKSJON |
|---------------|------------------------|---------|----------|---------|--------------|--------------|---------|
|               | <u>1903-56/131/0/1</u> |         |          | 212/528 |              | Aktuell eier |         |
|               | <u>1903-56/131/0/2</u> |         |          | 316/528 |              | Aktuell eier |         |

**TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD**

| FØDSELSNR/ORG | NAYN                            | ADRESSE        | POSTSTED     | ANDEL | PERSONSTATUS   | FRADATO | TILDATO    |
|---------------|---------------------------------|----------------|--------------|-------|----------------|---------|------------|
|               | <u>ELVAKER ROY OLUF</u>         | FOREN 1 B      | 4318 SANDNES | 1/1   | Bosatt i Norge |         | 11.12.2010 |
|               | <u>STENBERG CHRISTIAN BLESS</u> | LANGNESVEIEN 6 | 9408 HARSTAD | 1/1   | Bosatt i Norge |         | 30.12.2012 |
|               | <u>ELVAKER ROY OLUF</u>         | FOREN 1 B      | 4318 SANDNES | 1/1   | Bosatt i Norge |         | 30.12.2012 |

**Utskilt fra: 56/9****FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER**

| FORRETNINGSTYPE | BESKRIVELSE   | AREAL (M <sup>2</sup> ) | REF. | FORR.DATO  | REG.DATO   | SAKREF | SIGN.    | ANDRE INVOLVERTE | TINGL.STATUS | TINGL.STATUS ENDRET |
|-----------------|---------------|-------------------------|------|------------|------------|--------|----------|------------------|--------------|---------------------|
| Skylddeling     | Skylddeling   | 649                     |      | 04.05.1960 |            |        |          |                  | <u>56/9</u>  |                     |
| Omnummerering   | Omnummerering | 0                       |      | 29.12.2012 | 29.12.2012 |        | smatmynd |                  |              |                     |

**TEIGER**

| TEIGID    | KORDSYS | NORD    | ØST    | AREAL | AREAL MERKNAD | MERKNAD | INFO | EIENDOMMER |
|-----------|---------|---------|--------|-------|---------------|---------|------|------------|
| 131700877 | 23      | 7630921 | 562494 | 638,9 |               |         |      |            |

Ant. Teiger 1

**REFERANSER**

| KODE | REFERANSE |
|------|-----------|
| M    | 6-100     |

## BYGG

| TYPE    | BYGNINGSNR | BYGGTYPE                         | STATUS      | NÆRING | ANT. BOENH | ETG | BRA BOL. | BRA ANNET | BRA TOT. | BEBYGD AREAL | ENDRET     | KOORD/KART            |
|---------|------------|----------------------------------|-------------|--------|------------|-----|----------|-----------|----------|--------------|------------|-----------------------|
| Bygning | 11394434   | 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt | Tatt i bruk | Bolig  | 2          | 3   | 421      | 0         | 421      | 0            | 29.12.2012 | N:7630922<br>Ø:562497 |

## ETASJER

| ETASJE | ANT. BOENH | BRA BOLIG | BRA ANNET | BRA TOTALT | ALT. AREAL | ALT. AREAL2 | BTA BOLIG | BTA ANNET | BTA TOTALT |
|--------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| L01    | 0          | 102       | 0         | 102        | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |
| H01    | 2          | 159       | 0         | 159        | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |
| K01    | 0          | 160       | 0         | 160        | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |
| sum    | 2          | 421       | 0         | 421        | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |

## BRUKSENHETER

| ADRESSE                         | BOLIG | BRA BOL | BAD | WC | ROM | TYPE  | KJØKKEN | EIENDOM           | ETABLERT   | SKAL UTGÅ |
|---------------------------------|-------|---------|-----|----|-----|-------|---------|-------------------|------------|-----------|
| <u>190301239 Langnesveien 6</u> | H0101 | 244     | 0   | 0  | 0   | Bolig |         | <u>56/131/0/2</u> | 29.12.2012 |           |
| <u>190301239 Langnesveien 6</u> | H0102 | 177     | 0   | 0  | 0   | Bolig |         | <u>56/131/0/1</u> | 29.12.2012 |           |

## REG.BYGNINGSTATUSER

| STATUS      | DATO       | REG.DATO   |
|-------------|------------|------------|
| Tatt i bruk | 15.02.1985 | 15.02.1985 |

## BYGG

| TYPE            | BYGNINGSNR | BYGGTYPE                         | ENDRINGSTYPER | STATUS      | NÆRING | ANT. BOENH | ETG | BRA BOL. | BRA ANNET | BRA TOT. | BEBYGD AREAL | ENDRET     | KOORD/KART            |
|-----------------|------------|----------------------------------|---------------|-------------|--------|------------|-----|----------|-----------|----------|--------------|------------|-----------------------|
| Bygningsendring | 11394434-1 | 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt | Tilbygg       | Tatt i bruk | Bolig  | 1          | 3   | 2        | 0         | 2        | 0            | 29.12.2012 | N:7630922<br>Ø:562497 |

## ETASJER

| ETASJE | ANT. BOENH | BRA BOLIG | BRA ANNET | BRA TOTALT | ALT. AREAL | ALT. AREAL2 | BTA BOLIG | BTA ANNET | BTA TOTALT |
|--------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| H01    | 1          | 2         | 0         | 2          | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |
| sum    | 1          | 2         | 0         | 2          | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |

## BRUKSENHETER

| ADRESSE                         | BOLIG | BRA BOL | BAD | WC | ROM | TYPE  | KJØKKEN | EIENDOM           | ETABLERT   | SKAL UTGÅ |
|---------------------------------|-------|---------|-----|----|-----|-------|---------|-------------------|------------|-----------|
| <u>190301239 Langnesveien 6</u> | H0101 | 2       | 0   | 0  | 0   | Bolig |         | <u>56/131/0/2</u> | 29.12.2012 |           |

## REG.BYGNINGSTATUSER

| STATUS                   | DATO       | REG.DATO   |
|--------------------------|------------|------------|
| Tatt i bruk              | 20.02.1991 | 20.02.1991 |
| Igangsettningstillatelse | 20.02.1991 | 20.02.1991 |
| Rammetillatelse          | 20.02.1991 | 20.02.1991 |

## BYGNINGSREFERANSER

| TYPE              | REFERANSE |
|-------------------|-----------|
| Bygningsrådvedtak | 60/91     |

## BYGG

| TYPE    | BYGNINGSNR | BYGGTYPE                             | STATUS      | NÆRING                   | ANT. BOENH | ETG | BRA BOL. | BRA ANNET | BRA TOT. | BEBYGD AREAL | ENDRET     | KOORD/KART            |
|---------|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------|------------|-----|----------|-----------|----------|--------------|------------|-----------------------|
| Bygning | 190430235  | 181 - Garasjeuthus annekst til bolig | Tatt i bruk | Annet som ikke er næring | 0          | 1   | 0        | 33        | 33       | 0            | 29.12.2012 | N:7630935<br>Ø:562492 |

## ETASJER

| ETASJE | ANT. BOENH | BRA BOLIG | BRA ANNET | BRA TOTALT | ALT. AREAL | ALT. AREAL2 | BTA BOLIG | BTA ANNET | BTA TOTALT |
|--------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| H01    | 0          | 0         | 33        | 33         | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |
| sum    | 0          | 0         | 33        | 33         | 0          | 0           | 0         | 0         | 0          |

## BRUKSENHETER

| ADRESSE | BOLIG | BRA BOL | BAD | WC | ROM | TYPE                  | KJØKKEN | EIENDOM           | ETABLERT   | SKAL UTGÅ |
|---------|-------|---------|-----|----|-----|-----------------------|---------|-------------------|------------|-----------|
|         | 0     | 0       | 0   | 0  | 0   | Unummerert bruksenhet |         | <u>56/131/0/1</u> | 29.12.2012 |           |

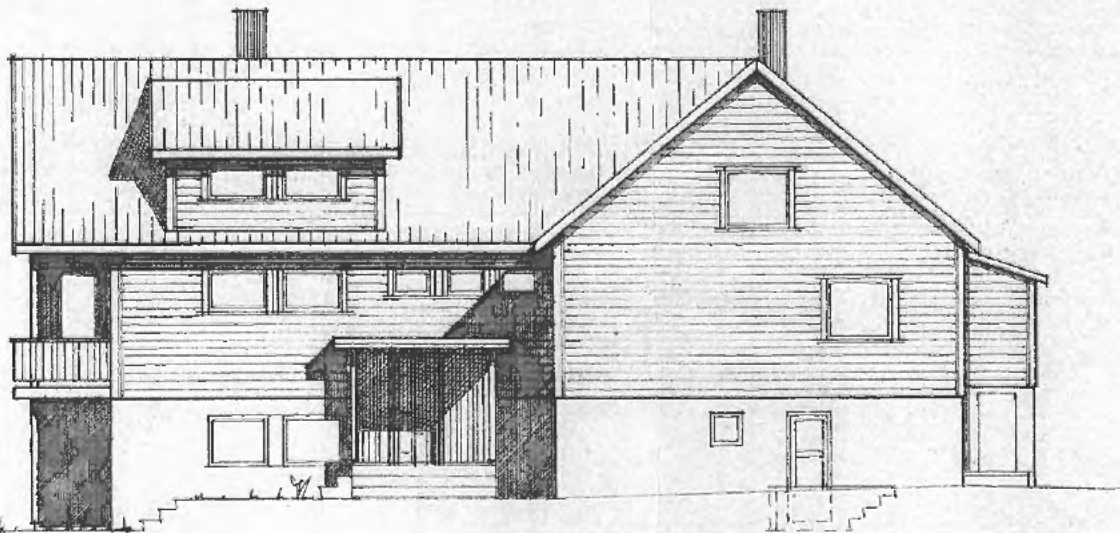
## REG.BYGNINGSTATUSER

| STATUS      | DATO       | REG.DATO |
|-------------|------------|----------|
| Tatt i bruk | 21.05.2008 |          |

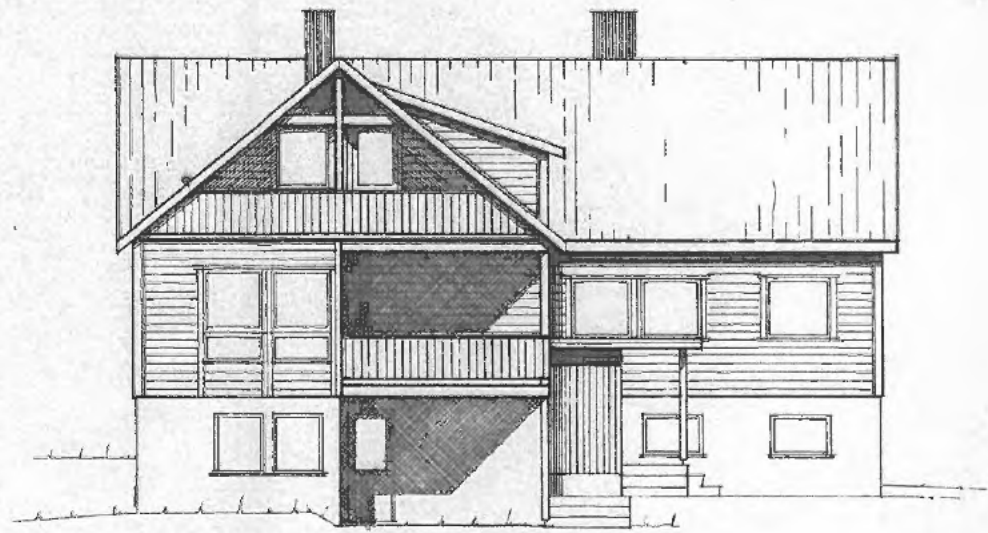


## ADRESSE

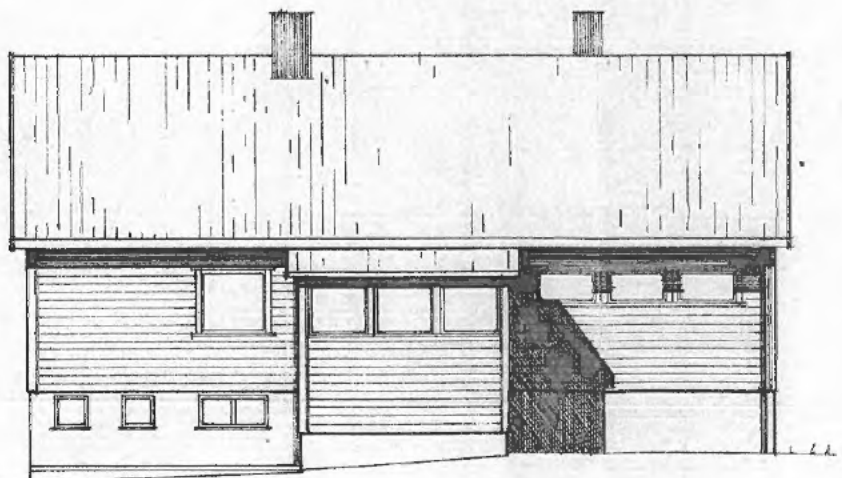
| VEGADRESSE                               | ADR.TIL.NAVN | POSTNUMMEROMRÅDE | KOORD/KART         | REFERANSE | VIS                      |
|--|--------------|------------------|--------------------|-----------|--------------------------|
| 190301239 <a href="#">Langnesveien 6</a> |              | 9408 HARSTAD     | N:7630922 Ø:562497 |           | <a href="#">Detaljer</a> |



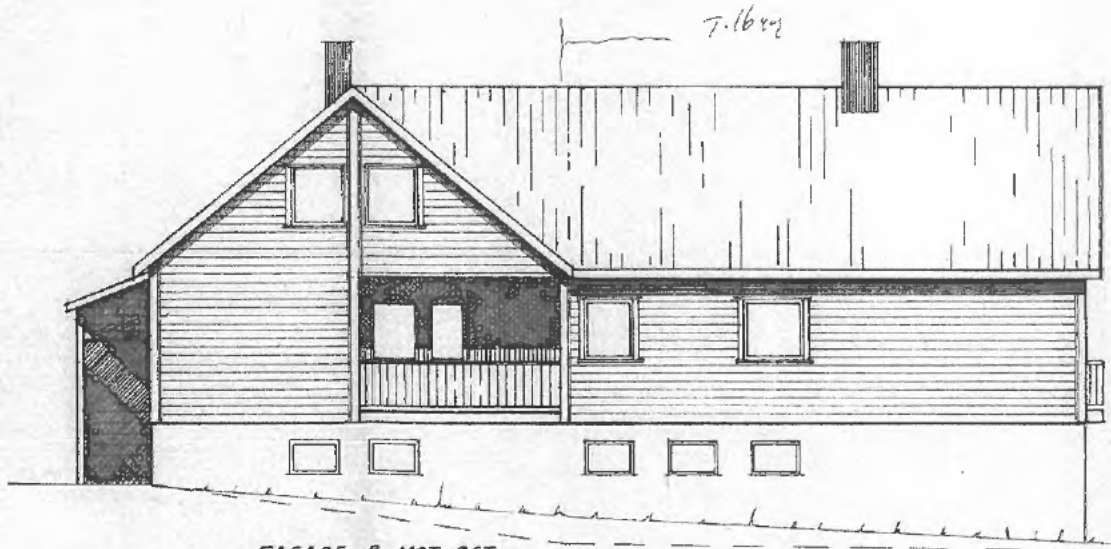
FASADE D MOT VEST



FASADE C MOT NORD



FASADE A MOT SØR



FASADE B MOT ØST

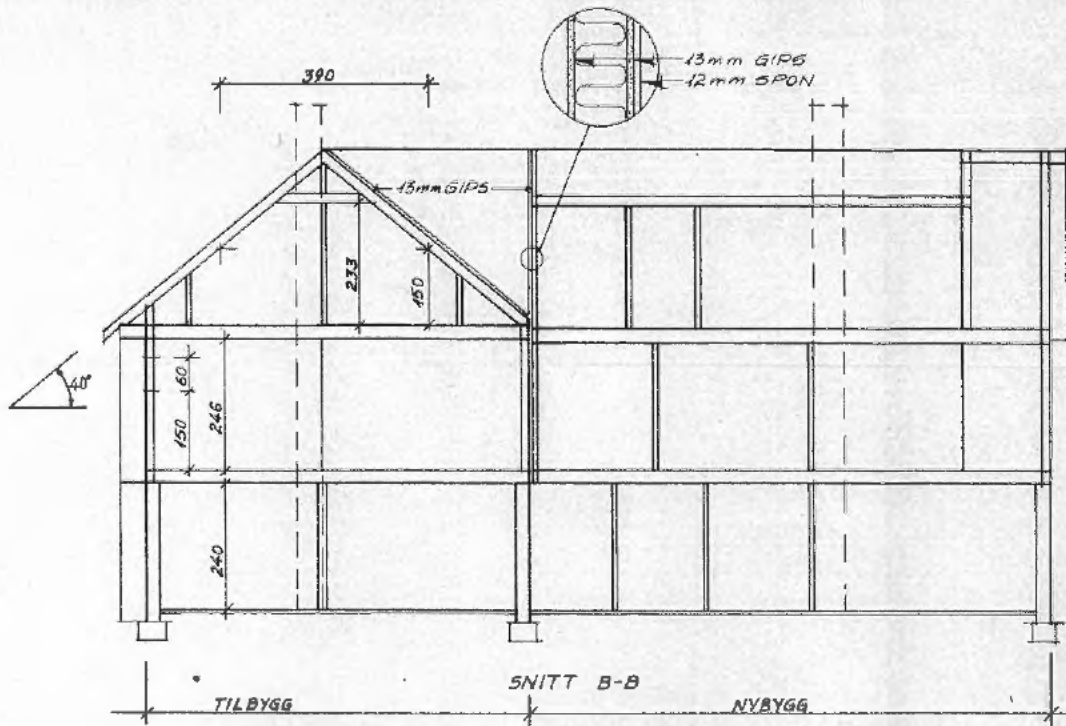
18

NYBYGG 780

PLANERT TERRENG ———  
 NÅV. TERRENG - - - - -  
 NÅV. ASFALTERT Plass ———

NYBYGG 780

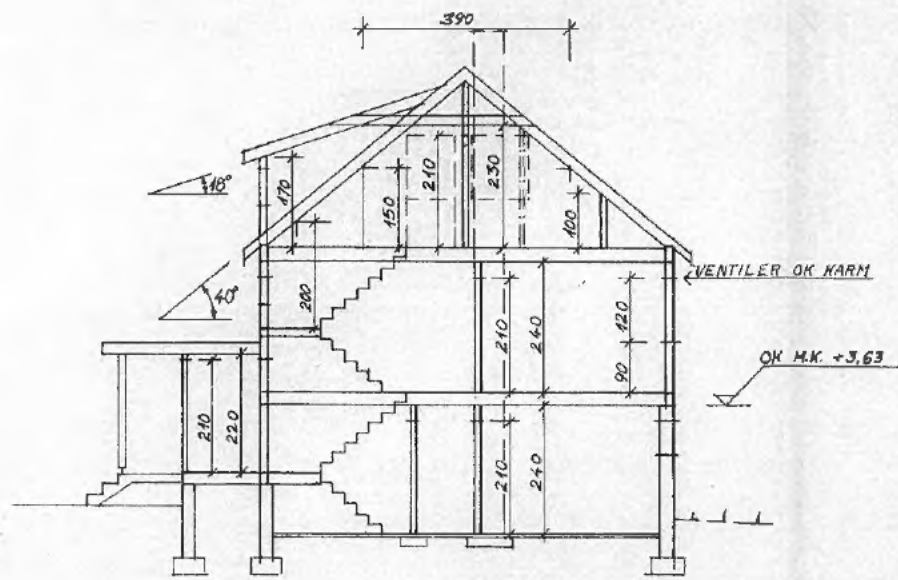
← B



- KORR. TAKPLATER
- 36x48mm PLATELEKTER
- 48x48mm OPPLEKTRET LUFTING
- FORHUDN. PAPP
- 12mm ASFALTPL.
- 198mm "GLAVA"
- PLASTFOLIE
- 23mm LEKTER
- 4mm PLATER
- 6x198mm SPERRE
- FLUENETTING

- FORHUDN. PAPP
- 22 GULVBORD/-PLATER
- 198 BJELKELAG/"GLAVA"
- 23mm HIML. LEKTER
- PLASTFOLIE
- 11mm HIML. PLATER

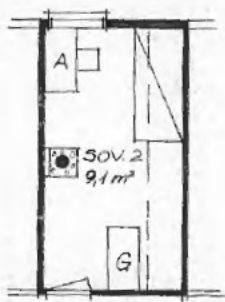
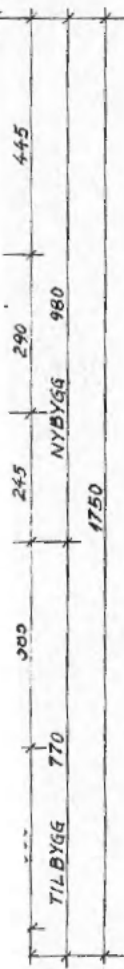
- 19mm UTV. PANEL
- 23mm UTLEKTRING
- FORHUDN. PAPP
- 12mm ASFALTPL.
- 148mm BINDINGSVERK
- 148mm "GLAVA"
- PLASTFOLIE
- 4 PLATE / ALT. PANEL
- 22mm GULVBORD/-PLATER
- 198mm BJELKELAG/"GLAVA"
- 12mm KJELLERHIMLING
- FORHUDN. PAPP
- GRUNNMURSPAPP
- 250mm LECAMUR



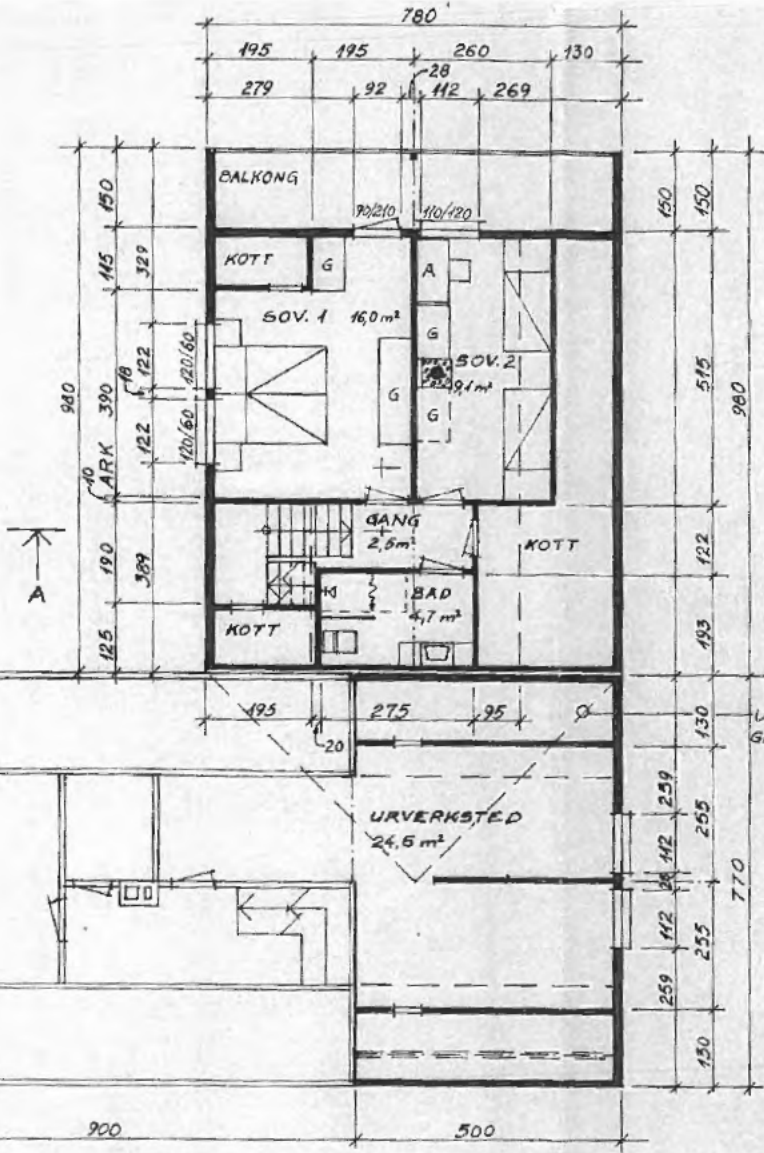
SNITT A-A

DETALJER FOR TAK-YTTERVEGGER-BJELKELAG M. 1:5

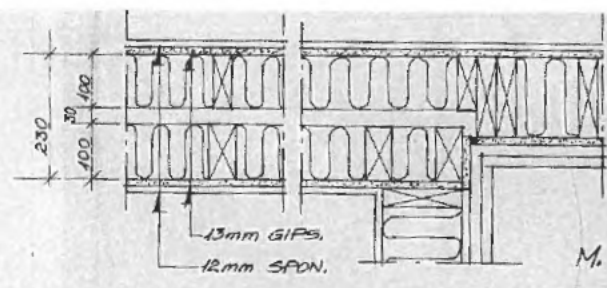
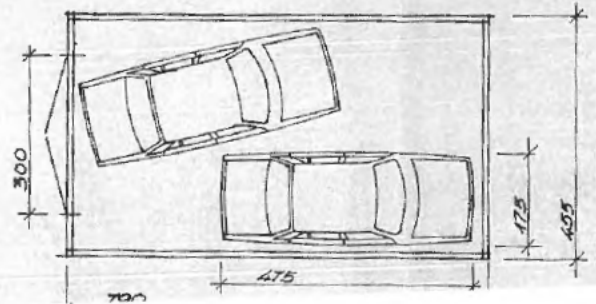
-BÅREVEGG



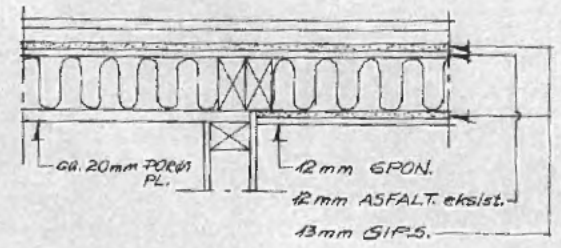
ALT. ROMPLAN  
SOV. 2



PLAN LOFT



DETALJ A B-30 VEGG HORIZONTALSNITT M. 1:10



DETALJ B M. 1:10  
FORSLAG TIL BRANNSIKRING H.SNITT

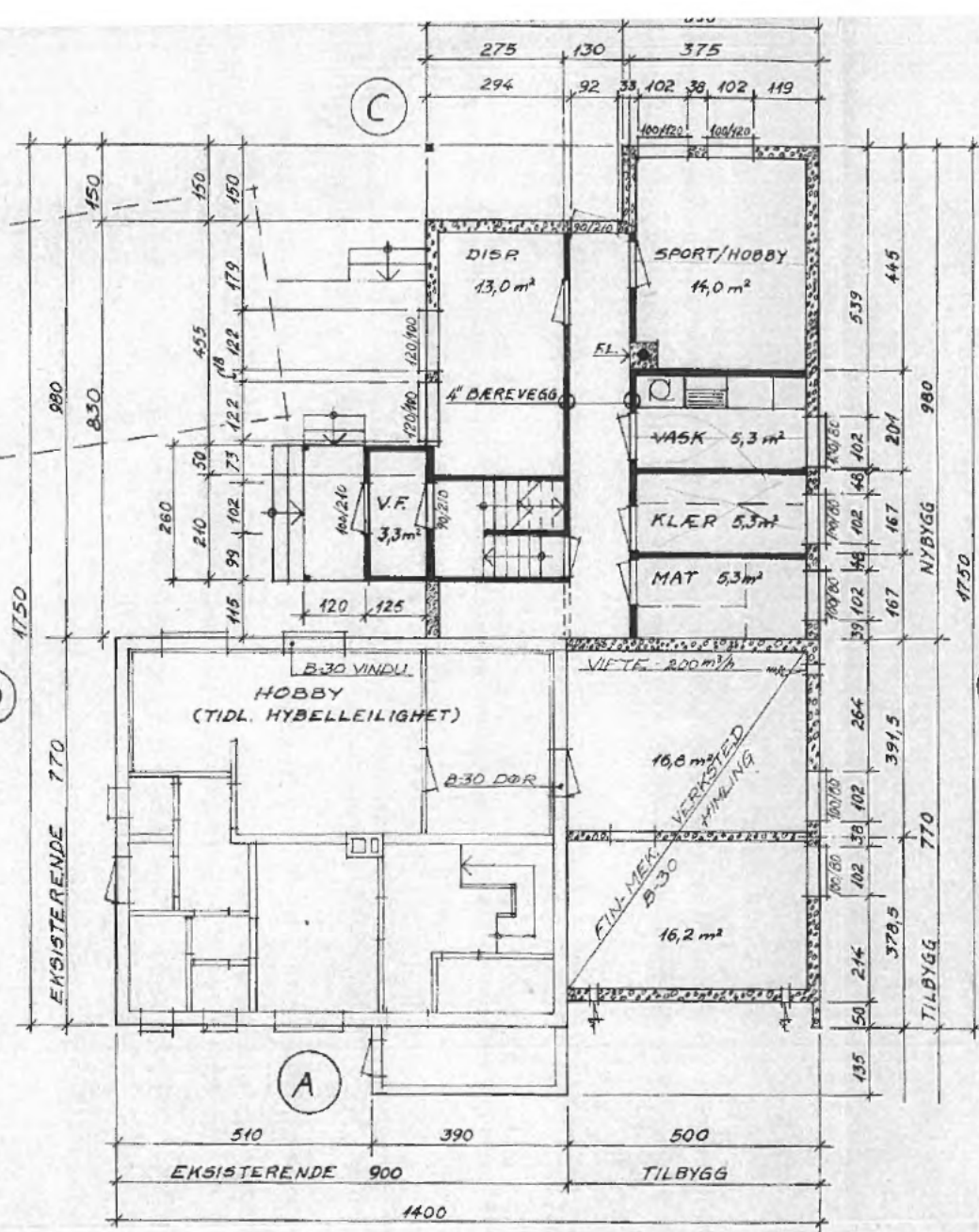
Harstad Bygningsråd  
Sak 856/10-Dato 07/09  
I/te utskrift av protokoll

TEKNISK ETAT  
07. SEP 1982  
ARKIV Nr. 503

*Handwritten signature*

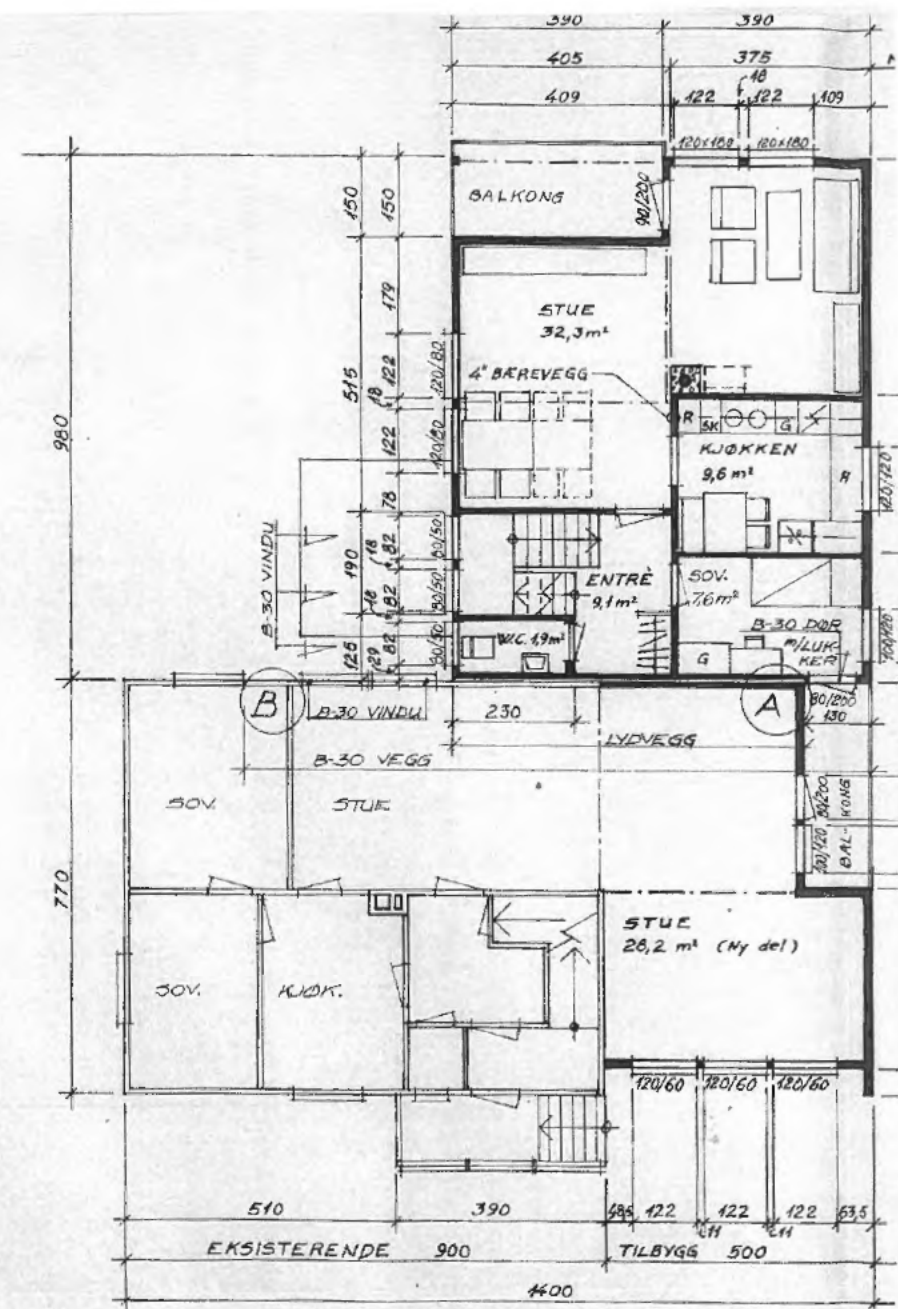
|                       |   |                                    |
|-----------------------|---|------------------------------------|
| 03.09.82              | PLAN GARASJE  |                                    |
| 03.09.82              | REV./VIST ALT. ROMPLAN FOR SOV. 2                             |                                    |
| 03.09.82              | REV. DETALJER FOR LYD-/BRANNVEGG MELL. LEILIGHETER            |                                    |
| 03.09.82              | REV. HOBBY, FIN-MEK.VERKSTED, VINDUER - B-30 + BALKDØR - B-30 |                                    |
|                       |   | DATO 06.11.81                      |
|                       |   | SIGN. <i>Handwritten signature</i> |
|                       |   | MÅLEST. 1:100                      |
|                       |   | 1:5                                |
| ing. IVAR M. JOHANSEN |   |                                    |

D



PLAN KJELLER

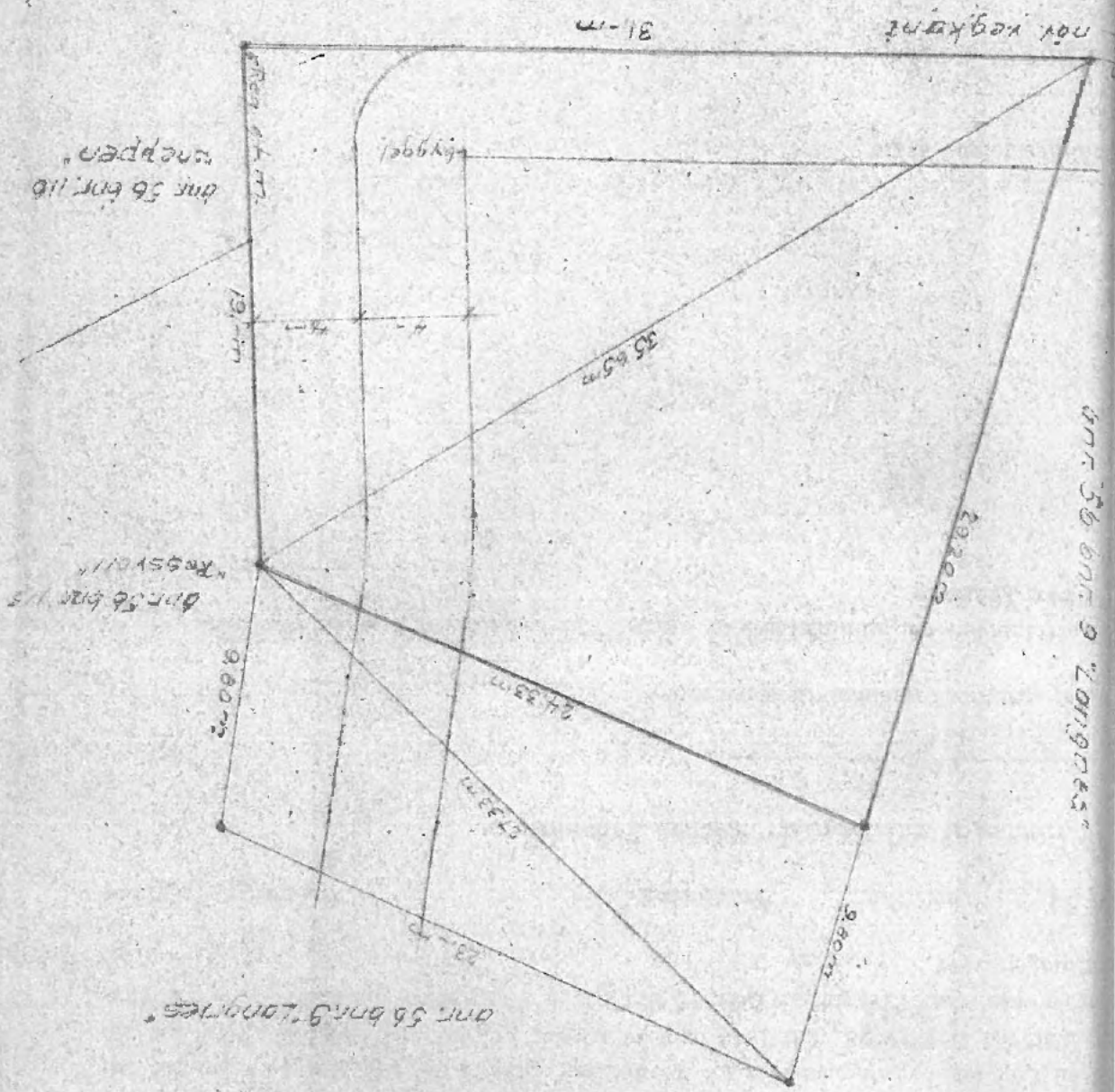
B



PLAN 1. ETG.

← B

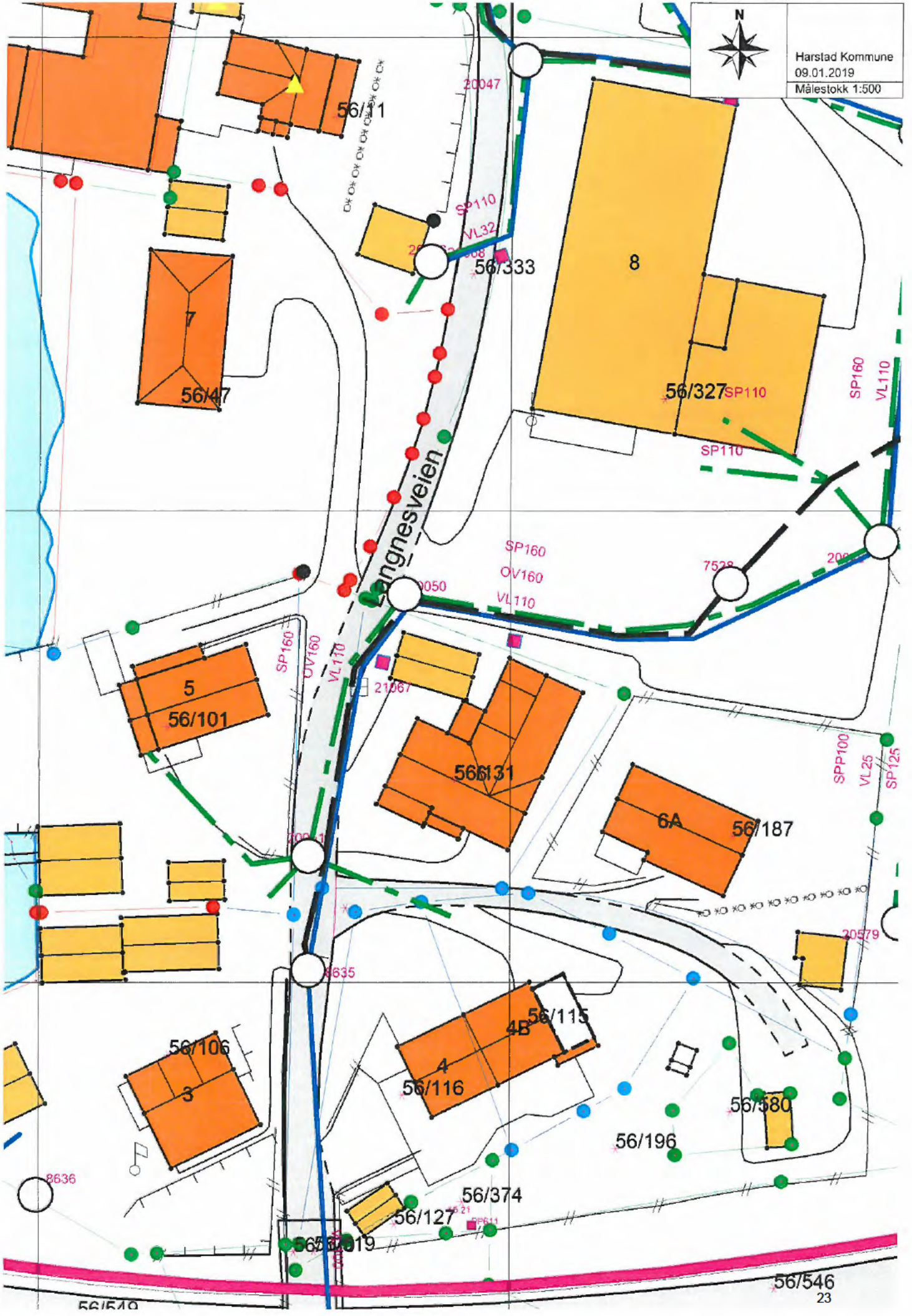
VEI TIL LANGNES



Målebrevkart over  
 Tomt "Lyeskva" nr. 56 bnr. 131.  
 av gr. 16 nr. 9 "Langnes"  
 oppmålt og skyldet 1971-1973  
 Area = 648 Bant  
 Målestokk 1:250



Harstad Kommune  
09.01.2019  
Målestokk 1:500

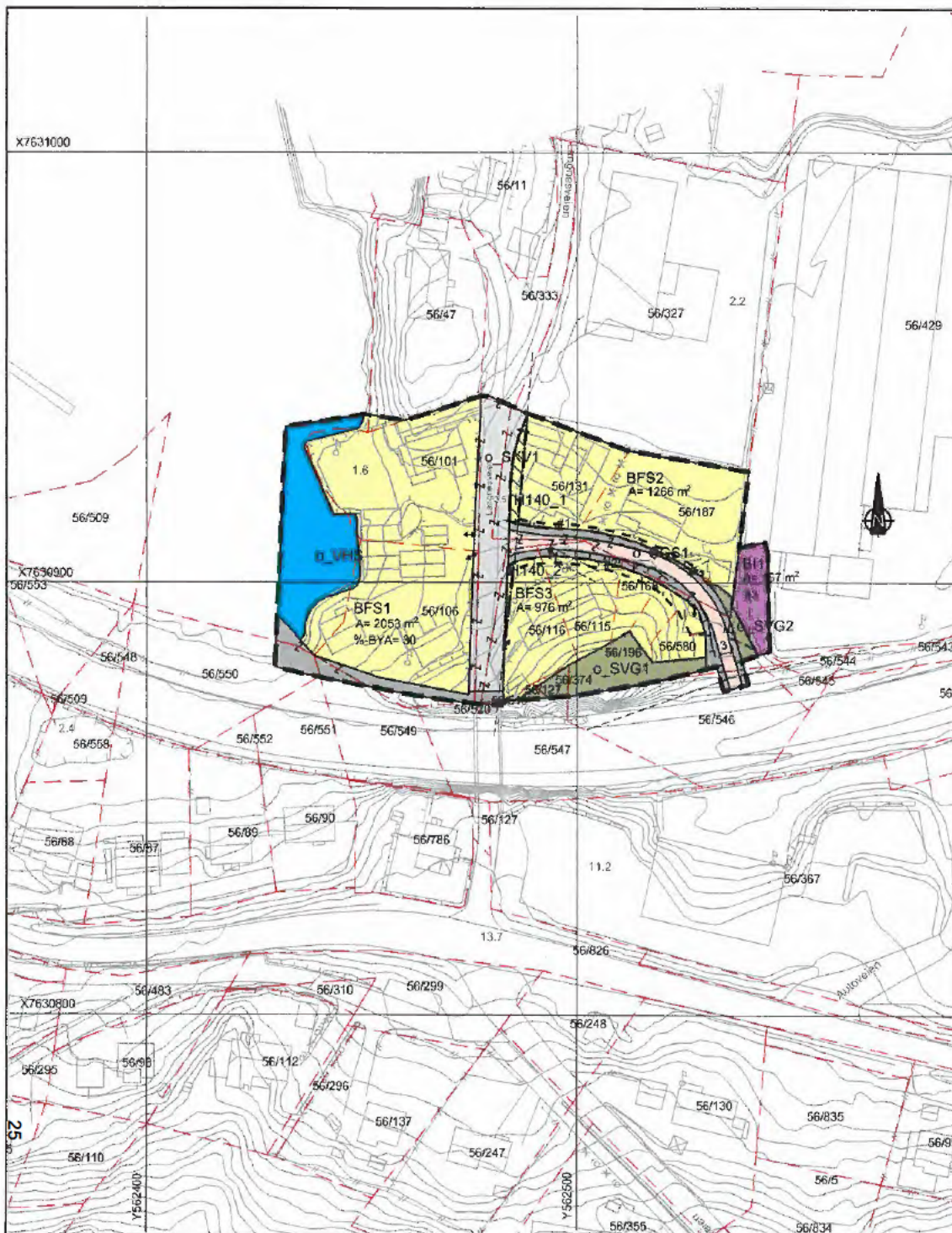


56/110

56/546  
23







# Tegnforklaring med bestemmelser

## Arealformål - PBL §12-5

### 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritliggende småhusbebyggelse (111) BFS1 - BFS3
- Industri (1340) BI1

### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørveg (2011) SKV1
- Gang- og sykkelveg (2015) SCS1
- Annen veggrunn - teknisk anlegg (2018)
- Annen Veggrunn - grøntareal (2018) SVG1 - SVG2

### 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Havnemråde i sjø (6220) VHS

## Hensynssoner - PBL §12-6

Friskil H140

## Områdebestemmelser - PBL §12-7 nr. 1

Anlegg- og riggområde, #1 - #3

## Linjetyper

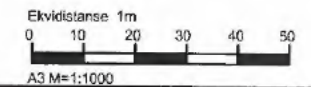
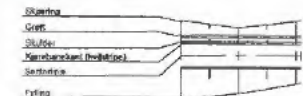
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrænser som skal oppheves

## Symboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring

## Symbol/linje uten rettslig virkning

Eksisterende eiendomsgrænser



Koordinatsystem: UTM sone 33W, EUREF-89  
 Høydegrunnlag: NN1954  
 Kilde for geodata: FKB 4,0  
 Oppdateringsdato (kartdata): 23.09.2015

## Detaljregulering for:

Gang- og sykkelvei, Langnesveien - Rv. 83  
 Med tilhørende bestemmelser

| Saksbehandling iflg plan og bygningsloven | SAKSNR                                       | DATO          | SIGN                            |
|---|--|---------------|---------------------------------|
| Signatur:                                 |  | 09.05.2016    | ASL/ASU                         |
| REVISJONER                                |  | -             | -                               |
| <b>KOMMUNESTYRETS VEDTAK</b>              |  |               |                                 |
| 2. gangs behandling i planutvalget        |  | -             |                                 |
| Offentlig ettersyn i perioden             |  | -             |                                 |
| 1. gangs behandling i planutvalget        |  | -             |                                 |
| Oppstartsmøte avholdt                     |  | -             |                                 |
| Kunngjøring, oppstart av planarbeid       |  | 23.08.2014    |                                 |
| Kommunestyrets vedtak                     |  | -             |                                 |
| Harstad kommune                           | Planen er utarbeidet av:<br>Statens vegvesen |               | DATO<br>09.05.2016              |
|   | asplan viak                                  |               | SAKSBEHANDLER<br>Wibeka Krudsen |
|   | TEGN.NR<br>R001                              | PlanID<br>629 |                                 |

# PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGNESVEIEN - RV. 83, PLAN-ID 629

Vedtatt:  
29.03.2017

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### I

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.*

## § 1 Plantype, planens formål, avgrensning og innhold

### § 1.0 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3.

### § 1.1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for å binde sammen området Langnes samt boligområder ved rv. 83 til hovedsykkelvegnettet langs rv. 83.

### § 1.2 Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plan-ID 629. Planforslaget framgår av ett plankart, R 001.

### §1.3 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, bestemmelser, planbeskrivelse og illustrasjonsplan.

### II

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål*

## § 2 Reguleringsformål

### Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1):

- Frittliggende småhusbebyggelse, BFS1-BFS3
- Industri, BI1

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg, SKV1

- Gang- og sykkelveg/fortau, SGS1
- Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal, SVG1 – SVG2

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6):**

- Havneområde i sjø, VHS

**Hensynssoner (pbl §12-6):**

- Frisikt

**Områdebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 1)**

- Midlertidig rigg- og anleggsområde, #1-#3

### III

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:*

## § 3 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

### § 3.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

### § 3.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

### § 3.3 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen.

### § 3.4 Landskaps- og vegetasjonsplan

Det skal utarbeides detaljert landskaps- og vegetasjonsplan som en del av byggeplanen. Planen skal vise hvordan annen veggrunn-tekniske anlegg skal opparbeides.

### § 3.5 Universell utforming

Gang- og sykkelveg skal gis universell utforming.

### § 3.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tid gjeldende vegnormal. Tilpassing og justering innenfor regulert formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan for rv. 83 Langnesveien – Margrethe Jørgensens vei.

### § 3.7 Forhold til gjeldende planer

Der formål samsvarer med gjeldende planer, og det ikke er motstrid med nye bestemmelser, vil vedtatte planbestemmelser fortsatt gjelde for de aktuelle arealene.

## **§ 4 Bebyggelse og anlegg**

### **§4.1 Område BFS1**

a) Det skal utarbeides detaljert reguleringsplan før nye tiltak kan igangsettes innenfor området.

### **§4.2 Område BFS2-BFS3**

a) Det tillates oppført bolighus med maks. mønehøyde 9,0 m og maks. gesimshøyde 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

b) Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 35 %

c) På garasje kan mønehøyde være maks. 5,0 m og gesimshøyde kan være maks. 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ved pulttak kan maks. mønehøyde være 3,5 m og maks gesimshøyde være 3 m over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjens grunnflate skal ikke være over 35 m<sup>2</sup>.

### **§4.3 Område BII**

a) I området tillates oppført bygninger for lettere industri,- kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.

b) Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 55 %.

c) Det tillates kommunalt VA-anlegg i området.

## **§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **§ 5.1 Kjøreveg offentlig**

a) Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg.

b) Offentlig kjøreveg omfatter areal til vegens kjørebane, vegskulder og rekkverksrom.

### **§ 5.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg offentlig**

a) I annen veggrunn – teknisk anlegg inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg etc.

b) Området skal opparbeides som vist på tilhørende landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.

c) Området kan brukes til midlertidig rigg- og anleggsområde. Etter midlertidig bruk skal området overgå til annen veggrunn – teknisk anlegg.

### **§ 5.3 Annen veggrunn – grøntareal offentlig, SVG1 – SVG2**

a) I annen veggrunn – grøntareal inngår grøntareal og sideområde til veg.

b) Området skal opparbeides som vist på tilhørende landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.

c) Området kan brukes til midlertidig rigg- og anleggsområde. Etter midlertidig bruk skal området overgå til annen veggrunn – grøntareal.

#### **§ 5.4 Gang-/sykkelveg SGS1**

- a) Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg.
- b) Gang- og sykkelveg, fortau og sykkelveg m/fortau skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.
- c) Eiendommene med gbnr. 56/580, 56/187 56/168 og 56/115 har rett til å bruke gang- og sykkelvegen som adkomst til sin tomt.

### **IV**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om bruk av hensynssoner:*

#### **§ 6 Hensynssoner**

##### **§ 6.1 Frisiktsoner**

I områder som reguleres til frisiktzone tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå.

### **V**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av områdebestemmelser:*

#### **§ 7 Områdebestemmelser**

##### **§ 7.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde #1 - #3**

- a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger.
- b) Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål. Området skal ryddes og opparbeides etter godkjent istandsetningsplan.



|                              |               |                      |                  |
|------------------------------|---------------|----------------------|------------------|
| AREAL- OG BYGGESAKSTJENESTEN |               | DELEGERT SAK: 10/491 |                  |
| Saksbeh:                     | Tommy Jenssen | Saksnr:              | 2010/4526        |
| Dato                         | 25.10.2010    | Arkiv:               | <u>56/131</u> -3 |
| Avgj. av:                    | Enhetsleder   |                      |                  |

### BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER - GNR 56 BNR 131

Viser til søknad registrert innkommet 31.08.2010, angående seksjonering av eiendom gnr. 55 bnr. 131, Langnesvegen 6 i Harstad kommune.

Saken har vært til behandling på areal og byggesakstjenesten. Faktura for saksbehandlingen og tinglysning er registrert betalt 04.10.2010.

Med hjemmel i lov av 23. mai 1997 nr. 31 § 8 om eierseksjoner, kommunestyrets vedtak den 30.04.98 i sak 49/98, rådmannens delegasjonsvedtak den 01.07.03 i sak 03/215 fattes følgende.

#### Vedtak:

1. Søknaden fra Roy Elvaker om seksjonering av eiendom gnr. 56, bnr 131 i Harstad innvilges.
2. Dette enkeltvedtaket kan påklages med hjemmel i eierseksjonsloven § 10. Klagen stiles til fylkesmannen i Troms, men sendes til Harstad kommune. Klagefrist er 3 – uker. Viser for øvrig til forvaltningsloven regler om klage på enkeltvedtak.

  
Jan-Inge Lakså  
enhetsleder

Utskrift til:

Advokatfirmaet Lov og rett AS    Pb 143    9482    HARSTAD  
Roy Elvaker    Storgata 23    4306    SANDNES

Returneres til

Advokatfirmaet Lov og Rett AS ved Lars Nyborg

Pb 143

9482 Harstad

HARSTAD KOMMUNE

10/4526

Saksbehandler: Enhet: 404

31 AUG. 2010

Ark.kode P: 56/131-1239/6

Ark.kode S: 436 Gnr. 56 Bnr. 131

Scannet: ✓

UNT. OFFENTLIGHET  
off.lovens § 13, 1

Begjæring<sup>1)</sup> om:

- Oppdeling i eierseksjoner
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

|           |                 |               |             |      |      |          |      |
|-----------|-----------------|---------------|-------------|------|------|----------|------|
| Kommunenr | Kommunens navn  | Ark.kode P:   | Ark.kode S: | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
| 1901      | Harstad Kommune | 56/131-1239/6 | 436         | 56   | 131  |          |      |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn        | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|--|-------------|----------------------------|
| 240657 [redacted]                              | Roy Elvaker |                            |
|  |             |                            |
|  |             |                            |
|  |             |                            |
|  |             |                            |
|  |             |                            |

**3. Begjæring**

| S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1     | b                     | 212                         | B                             | 13    |                       |                             |                               | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               | 49    |                       |                             |                               |
| 2     | b                     | 316                         |                               | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               | 50    |                       |                             |                               |
| 3     |                       |                             |                               | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               | 51    |                       |                             |                               |
| 4     |                       |                             |                               | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               | 52    |                       |                             |                               |
| 5     |                       |                             |                               | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               | 53    |                       |                             |                               |
| 6     |                       |                             |                               | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               | 54    |                       |                             |                               |
| 7     |                       |                             |                               | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               | 55    |                       |                             |                               |
| 8     |                       |                             |                               | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               | 56    |                       |                             |                               |
| 9     |                       |                             |                               | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               | 57    |                       |                             |                               |
| 10    |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               | 58    |                       |                             |                               |
| 11    |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               | 59    |                       |                             |                               |
| 12    |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               | 60    |                       |                             |                               |

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 528 = nevner: 528

**4. Supplerende tekst** <sup>7)</sup>

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Garasje er tilleggsareal til seksjon nr. 1

**Reff kopi bekreftes**  
Sign. Lanne Fagerheim  
HARSTAD KOMMUNE

SignForm 05/2001

Dato: 30.08.10

Partenes underskrift: [Signatures]

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

## 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

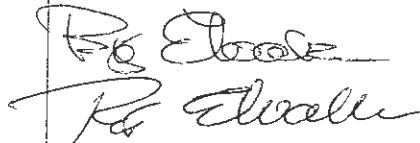
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

Sted og dato

Harstad, 30.08.10

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

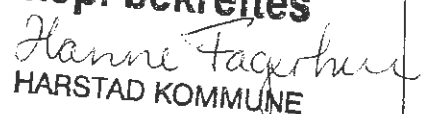


Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

**Rettkopi bekreftes**

Sign.

  
HANNE FAGERHUSE  
HARSTAD KOMMUNE





## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600986365

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

|                              |                         |                                     |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Organisasjonsnr<br>972417971 | Navn<br>HARSTAD KOMMUNE | Adresse<br>Postmottak, 9479 HARSTAD |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|

### Rekvirent(er) av forretning

|                             |                          |                                      |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Fødselsdato/Orgnr<br>240657 | Navn<br>ELVAKER ROY OLUF | Adresse<br>STORGATA 23, 4306 SANDNES |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|

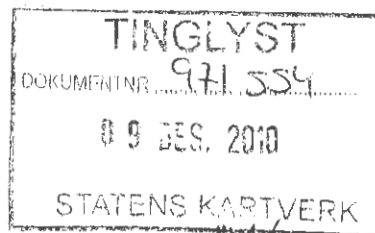
### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

|             |           |            |
|-------------|-----------|------------|
| Knr<br>1901 | Gnr<br>56 | Bnr<br>131 |
|-------------|-----------|------------|

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1901 | 56  | 131 | 0   | 1   | 212 / 528  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1901 | 56  | 131 | 0   | 2   | 316 / 528  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

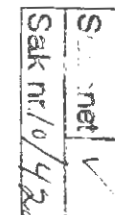
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Lagret Matrikkel...

**Rett kopi bekreftes**

Sign. *Lanne Fagerheim*  
HARSTAD KOMMUNE



|  |             |
|--|-------------|
| <b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering<sup>8)</sup></b>   |             |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted og dato   | Underskrift |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>  |                        |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup><br><input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |                        |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:  |                        |
| Gnr. 56   | Bnr. 131               |
| Fnr. -  | Snr. -                 |
| Harstad kommune   |                        |
| Sted og dato  | Stempel og underskrift |
| 26.10.2010  | Jan Inge Lakso         |

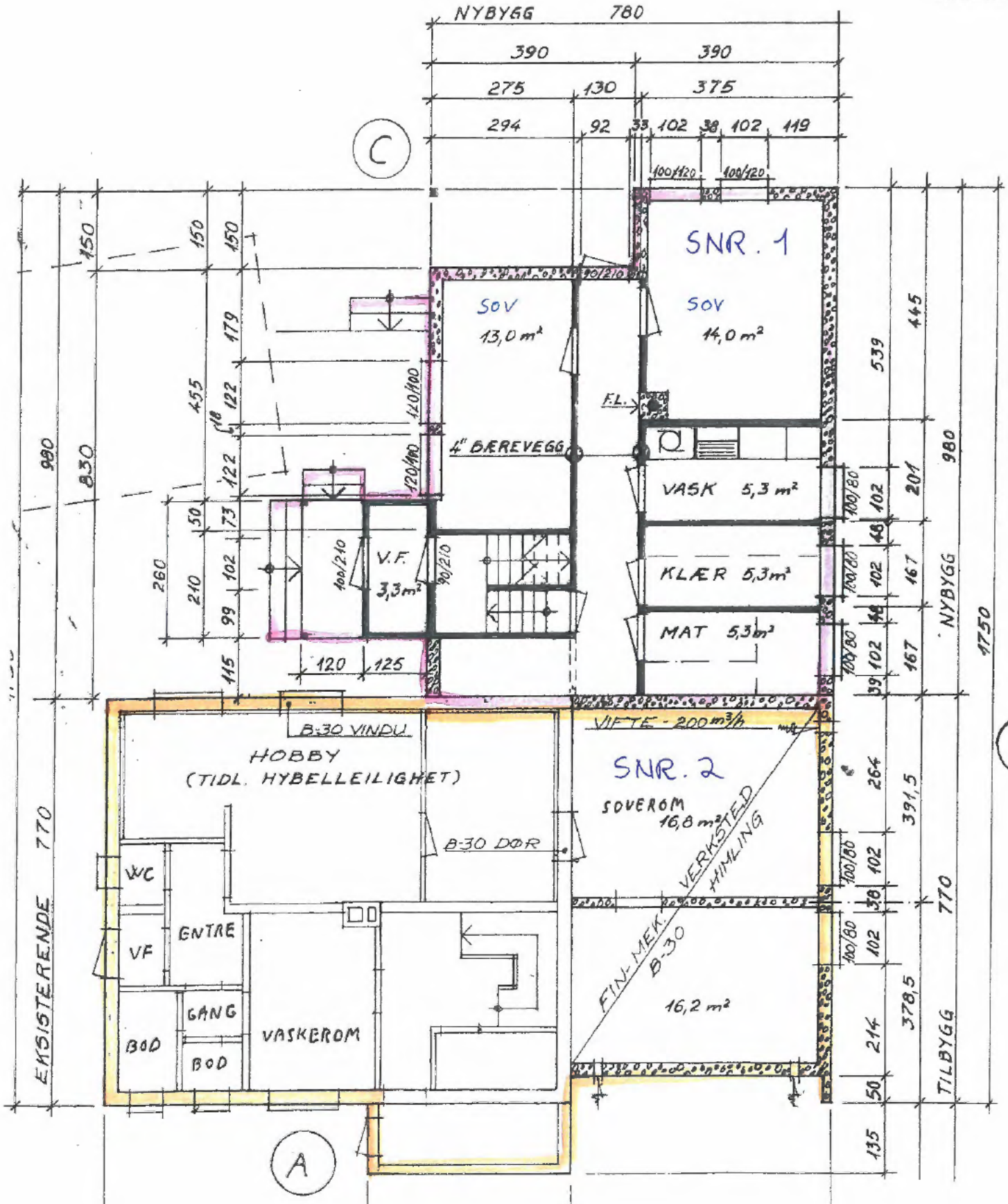
- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

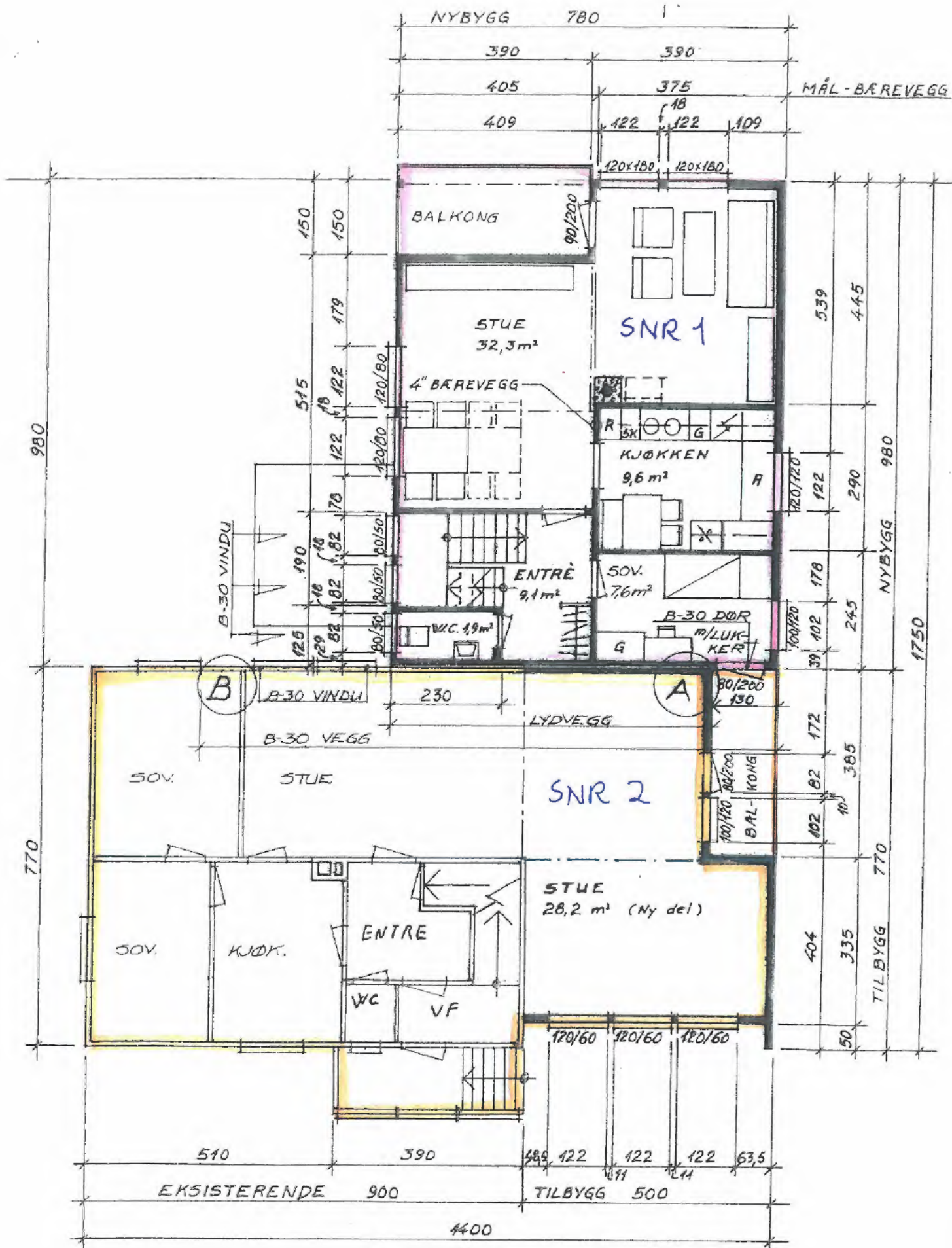
**Rett kopi bekreftes**  
 Sign. *Stjerne Tagerhem*  
 HARSTAD KOMMUNE

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Dato     | Partenes underskrift            |
| 30.08.10 | <i>R. Elvén</i> <i>R. Elvén</i> |

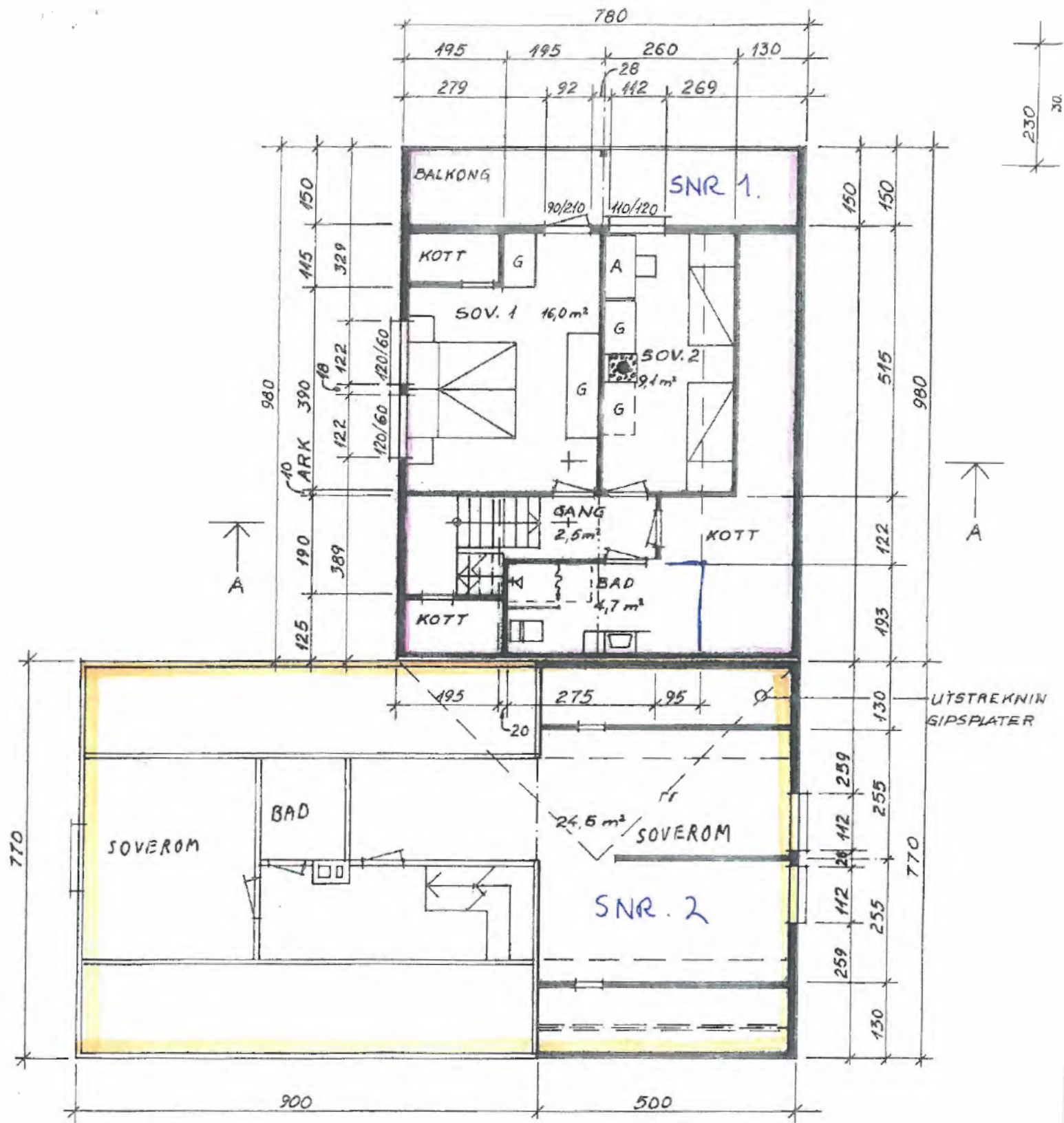
# PLAN KJELLER

PLANERT TERI  
NÅV. TERRENG  
NÅV. ASFALTE

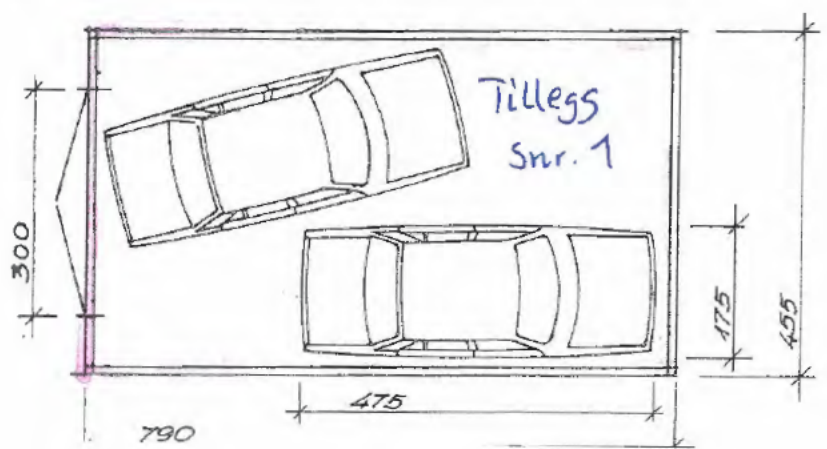




PLAN 1. ETG.



PLAN LOFT



56/47

7

20/333



Harstad Kommune  
Situasjonskart 56/131  
22.10.2010  
Målestokk 1:300

Langnesvegen

Tilleggsareal Seksjon Nr. 1

6/101

5

6

56/131

6A

56/106

OX OX OX OX OX OX

56/115

56/168

56/116

4B

1

56/100<sup>38</sup>

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**LANGNESVEGEN 6 BOLIGSAMEIE, I HARSTAD KOMMUNE**

**§ 1 FORMÅL**

Boligsameiet Langnesvegen 6 i Harstad er et boligsameie med to seksjoner som skal ivareta seksjonseierens felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

**§ 2 EIERANDELER**

Boligsameiet Langnesvegen gnr.56, bnr.131Harstad Kommune bestående av en tomannsbolig med til sammen 2 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesarealer. Sameiet må selv avtale evt eksklusiv bruksrett av utvendig fellesareal til den enkelte seksjon. Se forøvrig tegninger som viser tilleggsareal knyttet til garasje.

**§ 3 EIERFORHOLD**

**§ 3.1**

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

**§ 3.2**

Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

**§ 3.3**

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

**§ 4 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET**

**§ 4.1**

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiemøtet. Beslutninger om oppløsning krever minst  $\frac{3}{4}$  flertall blant det samlede antall sameieandeler.

**§ 4.2**

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

### § 4.3

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endringer av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiemøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

## § 5 ÅRSMØTE/SAMEIEMØTE

### § 5.1

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.

Sameiermøtet avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 5 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

### § 5.2

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikeholdsfond.
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
  - a) leder
  - b) 2 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
  - c) 1 varamedlem
  - d) revisor
  - e) valgkomité bestående av 2 personer

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene under a) og b) gjelder for to år av gangen. Valg under punkt c) og e) gjelder for ett år. Regnskapsfører anses valgt inntil ny regnskapsfører velges.

Ved første gangs valg, velges ett styremedlem/leder for ett år.

### § 5.3

På årsmøtet har vær sameier en stemme. En sameier kan være representert med fullmakt som møter med datert skriftlig melding.

### § 5.4

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 5 % av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

### § 5.5

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av valgkomiteen eller fremkommet som benkeforslag på møtet. Styret melder inn endringer i Brønnøysundregistrene.



## **§ 5.6**

Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge en sameier til å føre protokoll for møtet.
- Velge 2 stemmetellere.
- Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

## **§ 6 STYRET**

### **§ 6.1**

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.

### **§ 6.2**

Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

### **§ 6.3**

Styremøter avholdes når dette er påkrevd. Styret fører referatprotokoll.

### **§ 6.4**

Styrets medlemmer velges for to år av gangen.

Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

### **§ 6.5**

Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

### **§ 6.6**

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

### **§ 6.7**

Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

## **§ 6.8**

Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiemøtevedtak.

## **§ 7 FELLESUTGIFTER**

### **§7.1**

Sameiets fellesutgifter – alle driftsutgifter – skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen. På grunnlag av årsbudsjettet kan det besluttes at det skal betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet – til dekning av disse utgifter

Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift, feieavgift, renovasjon og eiendomsavgift faktureres den enkelte sameier direkte fra Harstad kommune.

### **§ 7.2**

Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiemøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over de ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt overfor.

### **§ 7.3**

Unnlattelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

### **§ 7.4**

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i hht. lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 og senere endringer.

Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter.

## **§ 8 DISPOSISJONSRETT**

### **§ 8.1**

Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

### **§ 8.2**

Eierne har den fulle råderett slik at eierandelens kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.

### **§ 8.3**

Sameiemøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

### **§ 8.4**

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

### **§ 8.5**

Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

### **§ 8.6**

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

### **§ 8.7**

Eierskifte kan meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

### **§ 8.8**

Sameiet må selv avtale hvorvidt enkelte seksjoner skal ha eksklusiv bruksrett til utenomhusarealene i et nærmere geografisk avgrenset område.

## **§ 9 VEDLIKEHOLD**

### **§ 9.1**

Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for egen vann- og avløpsledninger samt sterk og svakstrømskabler fram til avgreining på felles ledninger.

### **§ 9.2**

Det ytre vedlikehold av bygningen og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

### **§ 9.3**

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

### **§ 9.4**

Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

### **§ 9.5**

Sameiets styre skal sørge for at det i fellesutgiftene kreves inn et beløp til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikehold fastsettes av sameiemøtet og fordeles etter sameiebrøken.

## **§ 10 MISLIGHOLD**

### **§ 10.1**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløse.

### **§ 10.2**

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 10.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 10.1 om salg.

## **§ 11 ENDRING AV VEDTEKTENE**

### **§ 11.1**

Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves ¾ flertall blant de samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i 4.

### **§ 11.2**

Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i 4 eller 11 uten hver långivers skriftlige samtykke.

### **§ 11.3**

Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

## **§ 12 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.**

### **§ 12.1**

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (23. mai, 1997) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

### **§ 12.2**

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Disse vedtekter skal gjennomgås for endelig vedtakelse på konstituerende sameiemøte

# FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

|                      |             |                         |   |         |             |
|----------------------|-------------|-------------------------|---|---------|-------------|
| Byggeplass (adresse) |             | Matr.nr.                | G.nr.                                       | B.nr.   | Parsell nr. |
| Langnesvegen 6       |             |                         |   |         |             |
| Arbeidets art        | Byggets art | Søknadens dato          | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |         |             |
| Tilbygge             | Bolig       | 9.11.81                 | dato  | 11.8.82 | sak 595/82  |
| Byggherrens navn     |             | Adresse                 |   | Telefon |             |
| Einar Elvaker        |             | Langnesvegen 6, Harstad |   |         |             |
| Anmelderens navn     |             | Adresse                 |   | Telefon |             |
| Ansvarshavendes navn |             | Adresse                 |   | Telefon |             |
| Frank Røkenes        |             | Fjordgt. 24, Harstad    |   |         |             |

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Harstad den 21.2.85

  
bygningsjefen

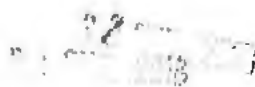
Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93: 45







Kartverket

ADVOKATFIRMAET EUROJURIS HARSTAD AS  
V/HANNE ANDERSEN  
POSTBOKS 866  
9488 HARSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 4249  
Vår referanse: 1645298/8339585  
Bestilling: B2 2018-10-26 21

Dato  
26.10.2018

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 5877            | 79             | 14.12.2004         | LIVSVARIG BORETT       |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1903 HARSTAD | 56          | 131         | 0           | 2           |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



TINGLYST

14 DES. 2004

TRONDENES TINGRETT  
DAGBOKNR.: 5877

## AVTALE OM LIVSVARIG BORETT

Det vises til skifteavtale vedr. dødsbo Einar Valdemar Elvaker, undertegnet av Nicoline Johansen og Roy Elvaker.

1. Det er enighet om at Nicoline Johansen som del av skifteavtalen får en livsvarig borett i Lagnesveien 6, 9408 Harstad. Avtalen gjelder kun borett for Nicoline. Eiendommen skal overtas av Roy Elvaker på skiftet.
2. Det avtales en vederlagsfri borett ut år 2003.

Fra år 2004 betales kr. 3 000,- i månedlig leie. Beløpet betales etterskuddsvis den siste i hver måned. Denne leiesum inkludere forsikringer, kommunale avgifter og andre utgifter tilknyttet eiendommen. Strøm betales av Nicoline Johansen.

Leien kan ikke oppreguleres.

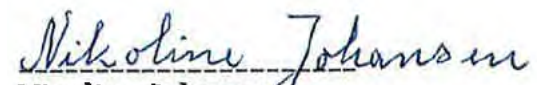
3. Nicoline Johansen kan si opp leieforholdet med 1 måneders skriftlig varsel. Leieforholdet er uoppsigelig fra utleiers side.
4. Roy Elvaker har ansvaret for alt vedlikehold på eiendommen.
5. Kjelleren i boligen disponeres av Roy Elvaker.
6. Denne avtale kan tinglyses på eiendommen gnr. 56 bnr 131 i Harstad kommune.

Avtalen er utstedet i to eksemplarer hvorav partene beholder et eksemplar hver.

Harstad 19/8 2003

Harstad 6/8 -2003

  
Roy Elvaker

  
Nicoline Johansen



Doknr: 6877 Tinglyst: 14.12.2004 Emb: 079  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Navn: Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS  
Saksbehandler: HANNE.ANDERSEN  
Saksreferanse: 4249

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 56, Bruksnummer 131, Seksjonsnummer 2 i 1903 HARSTAD kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 11.03.2019 kl. 11.19

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 11.03.2019 kl. 11.18

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/5423-1/79 10.11.2003 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
Omsetningstype: Skifteoppgjør  
**ELVAKER ROY OLUF**  
FØDT: 24.06.1957

### Påtegning til hjemmel:

2018/1292565-1/200 19.09.2018 21:00 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2003/5423-1/79  
GJELDER: **ELVAKER ROY OLUF**  
FØDT: 24.06.1957  
TINGRETT: TRONDENES TINGRETT  
SAKSNR: 18-074429TVA-TRES

## HEFTELSE

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.

### Heftelser i eiendomsrett:

1997/6193-1/79 19.12.1997 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Rett for harstad kommune til å legge vann og kloakk m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1903 GNR: 56 BNR: 131

2004/5877-1/79 14.12.2004 **LIVSVARIG BORETT**  
Rettighetshaver Nicoline Johansen f. 30.05.1931  
Overført fra: KNR: 1903 GNR: 56 BNR: 131

2015/1143510-2/200 07.12.2015 **\*\* PRIORITETSBESTEMMELSE**  
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2015/1143500-1

2015/1143500-1/200 07.12.2015 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 1 900 000

Panthaver: Sandnes Sparebank  
ORG.NR: 915 691 161

2018/376507-1/200 29.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
15:39

Avholdt dato: 29.01.2018 kl.:15:35  
Beløp: NOK 465 611  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: MONOBANK ASA  
ORG.NR: 913 460 715  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/376544-1/200 29.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
15:46

Avholdt dato: 29.01.2018 kl.:15:45  
Beløp: NOK 220 773  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: EASYBANK ASA  
ORG.NR: 986 144 706  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/376570-1/200 29.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
15:54

Avholdt dato: 29.01.2018 kl.:15:50  
Beløp: NOK 14 517  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: NORSK GJENVINNING AS  
ORG.NR: 937 270 062  
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS  
ORG.NR: 980 121 798  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/376575-1/200 29.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
15:58

Avholdt dato: 29.01.2018 kl.:15:55  
Beløp: NOK 17 997  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984 851 006  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1001431-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
10:33

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:10:10  
Beløp: NOK 287 479  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: LINDORFF CAPITAL AS  
ORG.NR: 958 422 830  
Prosessfullmektig: LINDORFF OBLIGATIONS AS  
ORG.NR: 945 153 547  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003455-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:10

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:05  
Beløp: NOK 10 996  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: STOREBRAND BANK ASA  
ORG.NR: 953 299 216  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003498-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:13

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:10  
Beløp: NOK 5 865  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: Conecto AS  
ORG.NR: 952 226 010  
Saksøker: FREMTIND FORSIKRING AS  
ORG.NR: 915 651 232  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003551-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:15

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:13  
Beløp: NOK 60 394  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: RESURS BANK AB  
ORG.NR: 984 150 865  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003603-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:18

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:15  
Beløp: NOK 107 742  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: Conecto AS  
ORG.NR: 952 226 010  
Saksøker: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003742-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:26

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:24  
Beløp: NOK 238 259  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: EASYBANK ASA  
ORG.NR: 986 144 706  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003800-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:30

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:28  
Beløp: NOK 9 785  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS

ORG.NR: 950 520 140  
Saksøker: ALEKTUM FINANS AS  
ORG.NR: 985 675 279  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003877-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:33

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:30  
Beløp: NOK 53 199  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: GOTHIA AS  
ORG.NR: 957 294 227  
Saksøker: SPAREBANK 1 KREDITTKORT AS  
ORG.NR: 975 966 453  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003931-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:36

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:33  
Beløp: NOK 139 530  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: GJENSIDIGE BANK ASA  
ORG.NR: 990 323 429  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1004143-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:49

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:45  
Beløp: NOK 41 646  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: EIKA KREDITTBANK AS  
ORG.NR: 989 997 254  
Prosessfullmektig: SERGEL NORGE AS  
ORG.NR: 984 272 170  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1004181-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:51

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:49  
Beløp: NOK 71 384  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: BANK NORWEGIAN AS  
ORG.NR: 991 455 671  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1004254-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:55

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:54  
Beløp: NOK 59 272  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: ENTERCARD NORGE  
ORG.NR: 919 061 545  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1004303-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:58

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:13:56  
Beløp: NOK 40 776  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: KOMPLETT BANK ASA  
ORG.NR: 998 997 801  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1004334-1/200 09.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**  
14:00

Avholdt dato: 09.07.2018 kl.:16:05  
Beløp: NOK 18 698  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: STOREBRAND BANK ASA  
ORG.NR: 953 299 216  
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/110374-1/200 25.01.2019 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:06

Avholdt dato: 25.01.2019 kl.:13:02  
Beløp: NOK 718 401  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: BANK NORWEGIAN AS  
ORG.NR: 991 455 671  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/110685-1/200 25.01.2019 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:28

Avholdt dato: 25.01.2019 kl.:13:24  
Beløp: NOK 218 387  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: KOMPLETT BANK ASA  
ORG.NR: 998 997 801  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/110770-1/200 25.01.2019 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:33

Avholdt dato: 25.01.2019 kl.:13:30  
Beløp: NOK 7 551  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF  
FØDT: 24.06.1957  
Prosessfullmektig: Conecto AS  
ORG.NR: 952 226 010  
Saksøker: SPAREBANK 1 PORTEFØLJE AS  
ORG.NR: 919 628 103  
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/110828-1/200 25.01.2019 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:38

Avholdt dato: 25.01.2019 kl.:13:36  
Beløp: NOK 49 106  
Saksøkt: ELVAKER ROY OLUF

FØDT: 24.06.1957  
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS  
ORG.NR: 917 983 747  
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS  
ORG.NR: 911 831 392  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2010/971554-1/200 09.12.2010 **SEKSJONERING**  
Opprettet seksjoner:  
SNR: 2  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 316/528

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

# Kjøpetilbud

Tvangssalg

Saksansvarlig advokat: Sigrid Hovland Ytterstad

Saksnummer: 4249

Eiendom: gnr. 56 bnr. 131 snr. 2 i Harstad kommune

Jeg/vi

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Navn:                            | Navn:                            |
| Postadresse:                     | Postadresse:                     |
| Telefon:                         | Telefon:                         |
| E-post:                          | E-post:                          |
| Fødsels- og personnummer/org.nr: | Fødsels- og personnummer/org.nr: |

gir herved bindende bud på eiendommen

Langnesveien 6, 9408 Harstad, gnr. 56 bnr. 131 snr. 2 i Harstad kommune

1. Eiendommen kjøpes for kr \_\_\_\_\_
2. I tillegg til kjøpesummen betaler jeg/vi dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantobligasjoner.
3. Kjøpet vil bli finansiert slik:
  - 3.1. Lån kr \_\_\_\_\_
  - 3.2. Egenkapital kr \_\_\_\_\_
  - Til sammen kr \_\_\_\_\_
  - 3.3. For bekreftelse av finansiering:  
Bankforbindelse:  
Kontaktperson:  
Kontaktpersonens telefon/e-post:
4. Jeg er kjent med at det hefter en tinglyst livsvarig boret på eiendommen som vil bestå etter overdragelsen.
5. Jeg/vi har besiktiget eiendommen, og er oppmerksom på at salget er underlagt reglene om tvangssalg. Jeg/vi er kjent med at tvangsfullbyrdelsesloven har særlige regler om mangler i §§ 11-39 til 11-42, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder for salget.
6. Budet er bindende til og med \_\_\_\_\_ (dato, minst 6 uker)
7. Bekreftet kopi av legitimasjon/firmaattest er vedlagt.

Sted:

Dato:

---

Budgiver(e)s signatur

Vennligst merk at du ved første gangs budgivning må levere/sendte originalt budskjema og original/bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud kan sendes pr. e-post.