

## SALGSOPPGAVE

## FOR

## RÅDHUSGATA 6

9750 HONNINGSVÅG

Gnr. 7 bnr. 178

NORDKAPP KOMMUNE



Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther AS  
Hamnegata 15  
Postboks 475, 9615 Hammerfest  
Tlf.: 78 41 00 40  
Faks: 78 41 00 41  
Org.nr.: 994 237 322 E-post: [anita@rkadvokat.no](mailto:anita@rkadvokat.no)

Advokat Alf Kirkesæther  
Tlf.: 78 41 00 42  
Mobil: 915 10 906  
E-post: [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no)

Advokat Espen Rønning  
Tlf.: 78 41 00 43  
Mobil: 482 69 610  
E-post: [espen@rkadvokat.no](mailto:espen@rkadvokat.no)

Advokat Mia Nissen  
Tlf.: 78 41 00 44  
Mobil: 48 04 47 08  
E-post: [mia@rkadvokat.no](mailto:mia@rkadvokat.no)

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Hammerfest tingrett 07.11.18. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøker: Nordkapp kommune. Saksøkt: Bent Harald Hansen og Svetlana S. Bani-Younes.

## Beskrivelse

|                     |  |
|---------------------|--|
| Adresse:            | Rådhusgata 6, 9750 Honningsvåg.  |
| Registerbetegnelse: | Gnr. 7 bnr. 178 i 2019 Nordkapp kommune.   |
| Beliggenhet:        | Sentrumsnær eiendom i et attraktivt boligområde i Honningsvåg, med kort avstand til skole, barnehager og idrettsanlegg, butikk og øvrig forretningsvirksomhet i Honningsvåg sentrum. I tillegg ligger eiendommen lett tilgjengelig og har utsikt mot indre hamn i Honningsvåg. Nærhet til bussholdeplass. Boligen har god intern beliggenhet i området, og er tilbaketrukket fra trafikkert hovedveg.  |
| Areal:              | P-rom/BRA.: 126 kvm/ 135 kvm<br><br>Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.  |
| Innhold:            | Underetasje: Vindfang, stue/kjøkken, gang, bad/wc/vaskerom og en bod.<br>Første etasje: Vindfang, kjøkken, stue, bod og ett kott.<br>Andre etasje: Trapperom, gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom og 1 bod.<br>Loft: Trapperom og loftstue.   |
| Standard:           | Boligen er et totalreoveringsobjekt, med påbegynt og uferdige arbeider i alle rom. Innvendig konstruksjoner med større skadeomfang.<br><br><b>Utvendig:</b> Yttervegger oppført med grunnmur i betonghullstein. Isolasjonsgrad ukjent. Utvendig større omfang av mur- og pusskader, samt registrert horisontal setningsskade i frontvegg samt flere riss. Ingen opplysning om drenering er gitt, og antas å være fra byggeår. Alder indikerer svekkelse av drenering. Taktekking er papp/ pappshingel med ukjent tilstand. For eiendommens øvrige beskaffenhet, vises til vedlagt verdi- og lånetakst. |
| Adkomst:            | Eiendommen har adkomst fra kommunal gate.  |
| Parkering:          | Parkering på offentlig vei ved boligen, etter gjeldende regler.  |

## Økonomi

|                |  |
|----------------|--|
| Prisantydning: | Kr 380 000 + omkostninger.   |
| Omkostninger:  | Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er:<br><br>Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 525.<br>Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 9 500. |



Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 525.

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og ved tinglysing av kun en låneobligasjon: kr 10 550.

Totalt ved oppnådd prisantydning:

Kr 380 000 + omkostninger kr 10 550 = kr 390 550.

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.

Offentlige avgifter:

Kommunale avgifter for 2019 utgjør kr 15 352, slik eiendommen står registrert i pr. dag, jfr. opplysning fra Nordkapp kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk, og avgiftene vil variere fra år til år i henhold til kommunestyrets fastsetting av gebyrer. Faktureres direkte til eier, i 6 terminer pr. år. Eiendomsskatt for 2019 utgjør kr 270, og er inkludert i de kommunale avgifter.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi som primærbolig kr 530 370 og som sekundærbolig kr 1 909 332 for inntektsåret 2017. Ligningsverdi er beregnet på skatteetatens boligkalkulator som finnes på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no). Kjøper har anledning å søke skatteetaten om nedsettelse av ligningsverdi/formuesverdien.

Medhjelpers vederlag:

Dekkes etter forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

## Teknisk

Byggeår: 1954 for boligen. Antatt byggeår ut i fra eiendomsdata/ infoland.no. Det tas forbehold om avvik.

Eierform: Eiet bolig i rekke på festet grunn. Nordkapp kommune er grunneier.

Boligtype: Eiendommen er bebygget med en enebolig i rekke.

Byggemåte: Se verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS vedlagt salgsoppgaven.

Brukstillatelse/  
Ferdigattest:

Ferdigattest forsøkt rekvirert fra Nordkapp kommune, men opplyst å ikke finnes i kommunens arkiver.

Oppvarming:

Oppvarming elektrisk. Ovn for fast brensel nede i stue i første etasje. Varmekabler i gulv på bad/wc i underetasje. Utsyr ikke testet. To stk. sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskap montert nytt i nyere tid. Bør inspiseres av kyndig personell. Ventilasjon naturlig via vegg- og vindusventiler. Deler av areal med noe svak ventilering.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

Eiendom/ Tomteareal:

Gnr. 7 bnr. 178 i Nordkapp kommune. Tomtearealet for boligen er 126 kvm i henhold til matrikkelinfo og målebrev fra Nordkapp kommune. Boligen står på festet tomt. Grunneier er Nordkapp kommune.

Regulering: Eiendommen er regulert til boligformål, og er unntatt konsesjonsplikt.

Eiendommens tilstand: Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Boligen er å anse som totalrenoveringsobjekt, men har flott tilbaketrukket beliggenhet, og boligen kan ha stort potensiale.

Boligen har svært utsatt vedlikehold og kjente skader. Boligens alder og tilstand tilsier at det ved renovering og ombygging kan avdekkes flere feil og mangler. Det må påregnes kostnader til utbedring av flere av boligens konstruksjoner, samt for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom konstruksjoner ikke er i samsvar med lovkrav. I tillegg har boligen høyt slitasjepreg og bruksslitasje, gulvknirk, kjente fuktskader og råteskader med sannsynlige skjulte følgeskader, støtskader, samt større omfang med framtrepende skader, og setningsskade.

Det er ikke kjent, eller fremlagt dokumentasjon, om de generelle oppgraderingsarbeider som er påbegynt er utført av fagkyndige. Dette gjelder både snekkerarbeider, elektriske arbeider og rørarbeider. Det må påregnes kostnader til eventuell utbedring eller kontroll av arbeidet for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom dette ikke er i samsvar med lovkrav. Det påbegynte oppgraderingsarbeidet er ikke og vil ikke bli ferdigstilt.

Nordkapp kommune har i 2015 gitt pålegg om utbedring av eiendommen. Se brev med pålegg som følger som vedlegg. Påleggene er ikke etterkommet.

Nordkapp kommune opplyser at bygget ligger innenfor bebyggelse- og anleggsformålet i arealplanen. I forbindelse med ny sentrumsplan er det innført midlertidig forbud mot tiltak i henhold til plan- og bygningsloven § 13-1, og forbudet gjelder også for gnr 7/178. Det kan gis dispensasjon etter søknad. Se mer info på:

<http://www.nordkapp.kommune.no/viderefoering-av-midlertidig-forbud-mot-tiltak.6175617-259936.html>

Budgivere oppfordres til å besiktige boligen grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

## Øvrige kjøpsforhold

Takst: Verditakst kr 380 000, lånetakst kr 330 000.

Befaring er avholdt den 26.03.2019 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen v/Mester Nord AS.

Forkjøpsrett: Nei.

Adgang til utleie: Boligen er en enebolig i rekke, og har ingen utleieenhet. Ingen kjente utleierestriksjoner på boligen.

Heftelser: Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Særlige forhold/<br>Opplysninger: | <p>heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.</p> <p>Boligen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart boligen. Boligen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at medhjelper ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E-verk eller brann/feiervesen på eiendommen.</p>  |
| Bud:                              | <p>Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post <a href="mailto:alf@rkadvokat.no">alf@rkadvokat.no</a>. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.</p> <p>Bud må være <b>bindende i minst 6 uker</b>. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.</p> <p>Finner saksøker, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkerne dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.</p> |
| Kjøpesum:                         | <p>Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er <b>tre måneder</b> regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.</p> <p>Kjøpesummen betales til medhjelper. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av den betales etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente, pt 8,5 % p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.</p>                                |
| Overtakelse av<br>eiendommen:     | <p>Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for boligen på oppgjørsdagen. Kjøper blir eier av boligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.</p>   |
| Mangler:                          | <p>Kjøpers adgang til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Etter tvfl. § 11-39 foreligger bare mangel dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold.</p> <p>Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.</p>   |

Visning: Visning annonseres på Finn.no, og/eller etter avtale med vårt kontor  
v/Anita Emaus, tlf. 784 10 040, e-post [anita@rkadvokat.no](mailto:anita@rkadvokat.no)

Budgivere kan, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11  
(tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgsprosessen.

Hammerfest den 11. april 2019



Alf Kirkesæther  
Advokat

Vedlegg: Verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS datert 29.03.19  
Grunnbokutskrift for boligen  
Bekreftelse på likningsverdi  
Nordkapp kommunes matrikkelinfo med situasjonsriss/kart  
Målebrev og festekontrakt  
Kopi av brev datert 29.12.15 fra Nordkapp kommune med pålegg på  
eiendommen.  
Informasjon om Nordkapp kommunes midlertidige forbud mot tiltak.  
Energimerkerapport  
Budskjema med retningslinjer for tvangssalg



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 7: Bnr 178  
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE  
Betegnelse: Boligformål  
Adresse: Rådhusgata 6, 9750 HONNINGSVÅG



BRUKSAREAL (BRA): 135 m<sup>2</sup>    AREAL, P-ROM: 126 m<sup>2</sup>

Rekkehus:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 380 000

LÅNEVERDI:

KR. 330 000

Utskriftsdato: 29.03.2019    Oppdrag nr: 921  
Dato befaring: 26.03.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Mester Nord AS  
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST  
Telefon: 959 25 753  
Organisasjonsnr: 914 279 461

Sertifisert takstmann:

Bjarne Hansen  
Telefon: 959 25 753  
E-post: bjarne@mesternord.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.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 stikktakinger 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/rekvirenten 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 takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Egne forutsetninger

Normal slitasje samt bruk og bygningsløsninger i eldre bygninger som i dag ikke vanligvis benyttes vil ikke være vektlagt i takst. Byggeforskrifter har ikke tilbakevirkende kraft. Dette har betydning for takbelastning hvor tidligere regler hadde 150 kp/m<sup>2</sup> som dimensjonerende belastning for snø. Dagens krav er inntil videre tilnærmet vesentlig større. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapport. Vedrørende arealer anføres at det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende til boligareal.

Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden, og dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Ved befaring er oppmålte arealer utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). BTA er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser. Veggtykkelser varierer slik at noe arealavvik kan påregnes. Under befaring er innbo og løsøre ikke blitt flyttet på for besiktigelse av areal. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil framstilling av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen. Dersom takstrapport tas i bruk uten endring, ansees rapport som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.



## Konklusjon og markedsvurdering

| Konklusjon   |     |         |
|--|-----|---------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi)                                 | Kr. | 380 000 |
| Anbefalt låneverdi   | Kr. | 330 000 |
| Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen. |     |         |

| Markedsvurdering  |
|---|
| Markedsverdi er ansatt i samsvar med solgte enheter justert for standard, areal og beliggenhet.   |
| Sentrumsnær eiendom i et attraktiv boligområde med kort avstand til skole, barnehager og idrettsanlegg. I tillegg ligger eiendommen lett tilgjengelig og utsikt mot indre hamn i Honningsvåg. Boligen framstår med høyt slitasjepreg og framtrepende skader. Husets alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det må påberegnes større kostnader for oppgradering av boligen konstruksjoner. |

## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |  |
|--------------------|--|
| Kunde:             | Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther  |
| Takstmann:         | Bjarne Hansen  |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 26.03.2019.<br>- Bjarne Hansen. Takstmann/-Tømremester. Tlf. 959 25 753 |

| Eiendomsopplysninger |  |
|----------------------|--|
| Eiend.betegnelse:    | Boligformål  |
| Hjemmelovergang:     | 2001 Type: Tvangssalg Beløp: Kr. 350 000 I følge opplysninger fra Eiendomsverdi.no   |
| Beliggenhet:         | Enebolig i rekke i Honningsvåg. Eiendommen har sentral beliggenhet i Honningsvåg og ligger like inntil kjerneområde for boligtilbud i Honningsvåg sentrum. God intern beliggenhet i feltet hvor boligen er tilbaketrukket fra trafikkert hovedveg. Til området hører skole, barnehage, idrettsanlegg samt offentlig- og privat tjenestetilbud. |
| Bebyggelsen:         | Eiendommen er bebygget med bolig i rekke.  |
| Standard:            | Bygningen er oppført i betonghulstein samt innvendig utforet konstruksjon.   |
| Om tomten:           | På grunn av snøforhold er eiendom ikke besiktiget.   |
| Konsesjonsplikt:     | Nei. Regulert areal.   |
| Regulering:          | Bebyggelse og anlegg.  |
| Kommuneplan:         | Kommuneplanens arealdel 2015-2026  |
| Adkomstvei:          | Eiendommen i tilknytning til offentlig vei.  |
| Tilknytning vann:    | Offentlig vanntilførsel.   |
| Tilknytning avløp:   | Avløp offentlig tilknytning.   |
| Andre forhold:       | Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.  |

| Matrikkeldata  |  |
|----------------|--|
| Matrikkel:     | Kommune: 2019 NORDKAPP Gnr: 7 Bnr: 178   |
| Eiet/festet:   | Festet   |
| Areal:         | 126,3 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomteareal i følge eiendomsverdi.no Ubekreftet utskrift.  |
| Hjemmelshaver: | Hjemmel til grunn: Nordkapp kommune 1/1.<br>Hjemmel til feste: Svetlana S. Bani-Younes 1/2 og Bent Harald Hansen 1/2.                                  |
| Adresse:       | Rådhusgata 6, 9750 Honningsvåg   |
| Kommentar:     | Ved befaring er festekontrakt ikke framvist. Det tas forbehold om at festekontrakten ikke inneholder avtaler som kan ha betydning for prisansettelsen. |

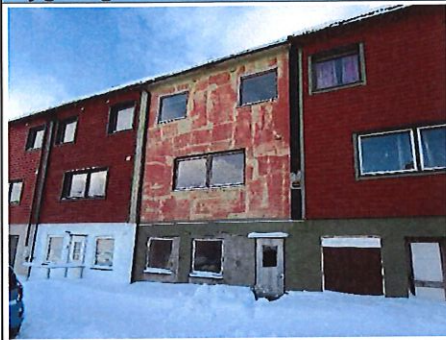
## Kilder/vedlegg

| Dokument/kilde   | Dato       | Kommentar                           | Status    | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------|-----------|-------|---------|
| Situasjonskart   | 27.03.2019 | Utskriftsdato, ubekreftet utskrift. | Innhentet | 1     | Ja      |
| Eiendomsverdi.no | 27.03.2019 | Utskriftsdato, ubekreftet utskrift. | Innhentet | 2     |         |
| Infoland.no      | 27.03.2019 | Utskriftsdato, ubekreftet utskrift. | Innhentet | 3     | Ja      |

## Bygninger på eiendommen

### Rekkehus

#### Bygningsdata



Byggeår: 1954 Kilde: Byggeår i hht eiendomsverdi.no

Anvendelse: Boligformål

#### Kommentar

|              |   |
|--------------|---|
| Standard:    | Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. |
| Vedlikehold: | Boligen framstår med høyt slitasjepreg og framtreddende skader.               |

#### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |              |                | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|-----------|
|              |                                   | Totalt                        | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| Underetasje  | 46                                | 40                            | 38           | 2              |           |
| 1. etasje    | 48                                | 42                            | 39           | 3              |           |
| 2. etasje    | 45                                | 39                            | 35           | 4              |           |
| Loft         | 16                                | 14                            | 14           |                |           |
| Sum bygning: | 155                               | 135                           | 126          | 9              |           |

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

#### Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser for hver etasje. På loftstue registreres det lav takhøyde, samt i tillegg anføres manglende rømning og ikke tilstrekkelig lysflate.

#### Romfordeling

| Etasje      | Primærareal (P-ROM)                           | Sekundærareal (S-ROM) |
|-------------|---|-----------------------|
| Underetasje | Vindfang, stue/kjøkken, gang, bad/wc/vaskerom | Bod                   |
| 1. etasje   | Vindfang, kjøkken, stue                       | Bod, kott             |
| 2. etasje   | Trapperom, gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom   | Bod                   |
| Loft        | Trapperom, loftstue                           |                       |

#### Konstruksjoner og innvendige forhold - Rekkehus

##### Drenering

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas at drenering er fra oppføringsåret, og alder medfører forventet svekkelse av drenering.



### Gulv på grunn

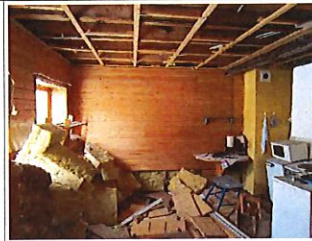
Betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktsperreskikt. Areal med tilfareregolv (oppforet tregolv) på dekke av betong. Tilfareregolv er totalskadet.

### Yttervegger

Yttervegger grunnmur oppført med betonghulsten og innvendig utforet konstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Utvendig større omfang av mur- og pusskader. I tillegg registreres horisontal setningsskade på frontvegg samt flere riss. Innvendig konstruksjon større skadeomfang.



Horisontal setningsskade.



### Takkonstruksjoner

Yttertak oppført som følger: Saltaksform plassbygget trekonstruksjon med tresperrer og undertak av bord. Isolasjon av mineralull. Loftet er innredet med knevegger og raftekott. Isolasjon montert opp mot taktro uten tilstrekkelig lufting. Tilbygget vindfang har belastningsskade og utett yttertak. Konstruksjon er lukket og innsyn derfor ikke mulig.

### Sekundære bygningsdeler utvendig, generelt

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål. Skader og utglidninger på taknedløp registreres.



### Taktekking og membraner

Taktekking er oppført med papp/pappshingel. Taktekking ikke inspisert på grunn av vinterforhold. Tilbygg vf 1. etasje utett yttertak.

### Vinduer

Vinduer furu karm med 2-lags isolerglass. Høyt slitasjepreg hengsler/vridere og overflater samt framtrepende skader. Vinduer kniper mot karm og punktering registreres.

### Ytterdører og porter

Ytterdører med furu karm samt isolert dørblad malt utførelse. Ytterdører hovedsakelig totalskadet.

### Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Innvendige vegger hovedsakelig oppført i bindingsverk. Deler av konstruksjonen er åpnet samt diverse skader registreres.

### Gulvsystemer

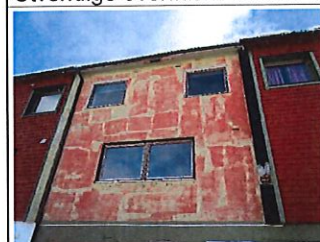
Gulvsystemer og etasjeskille uisolert trebjelkelag. Åpen stubbgulvkonstruksjon samt diverse gulvknir og horisontalavvik registreres. I underetasje registreres det råte i enkelte bjelker ut mot yttervegg i et avgrenset område.

### Innvendige dører

Innvendige dører furu fyllingsdører lakkert utførelse med furu karm. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere/overflater samt skade registrert.

### Utvendige overflater

Utvendige overflater/-fasade med malt puss. Større omfang av mur- og pusskader samt flere riss registreres.



Mur og puss-skade.

### Overflater på innvendige gulv



Innvendige overflater hovedsakelig pvc-belegg og eldre gulvbord. Bad/wc underetasje og 2.etasje oppført med gulv- og sokkelfliser. Overflater med høyt slitasjepreg og skadede overflater. Våtrom skadet og utett våtrom.



Bad 2. etasje



Skade gulvflis

#### Overflater på innvendige vegger

Innvendige overflater hovedsakelig lakkert trepanel og malt glassfiberstrie. Våtrom med malt glassfiberstrie. Overflater med høyt slitasjepreg og skadede overflater.

#### Overflater på innvendig himling

Innvendig himling av malte himlingsplater og malt trepanel. Fuktroser registreres i himling på bad/wc i 2. etasje samt i vindfang 1. etasje. Aldersbestemt bruksslitasje over tid.

#### Trapper og ramper

Innvendige trapper furu malt og lakkert utførelse. Innvendig trapp trappeknirk registrert. I tillegg høyere slitasjepreg.

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Pipe oppført i tegl og med helbeslag over tak. Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen kan kontaktes for tilstand. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet. Sotluke montert for nær plassering mot brennbare materialer. i 1. etasje registrere det brudd i pipe.



Brudd i pipe.



Brudd i pipe.

#### Kjøkkeninnredning

Innredning med laminerte skrog og fronter. Kjøkkenen underetasje er totalskadet. Kjøkkenen 1. etasje høyt slitasjepreg samt skader registrert.



Kjøkkenen underetasje.  
Totalskadet.



Kjøkkenen 1. etasje. Totalskadet.

#### Innredning og garnityr for våtrom

Innredning baderom med laminerte skrog og fronter. Totalskadet innredning i underetasje samt høyt slitasjepreg i 2. etasje.

#### VVS-installasjoner, generelt

Naturlig ventilasjon via vegg- og vindusventiler.

#### Bunnledninger for sanitærinstallasjoner

Oppstikkende vannrør til innvendig stoppekran er plastrør med tinekabel. Avløpsrør under golv ikke kjent. Vannrør i plast med tinekabel nymontert i den senere tid.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vannrør over golv er kobber og "rør-i-rør" system med fordelerskap i underetasje og 2. etasje. Avløpsrør over golv er pvc-kvalitet. Vannrør med "rør i rør" system nymontert i nyere tid. Rørbrudd avløpsrør i konstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner

Bad/wc i underetasje: 1 VV-bereder, 1 dusjkabinett, 1 servant og 1 wc. Bad/wc/vaskerom i 2. etasje: 1 utslagsvask i stål, 1 wc, 1 servant, 1 dusjkabinett, 1 VV-bereder samt opplegg for vaskemaskin. Utstyr er ikke testet. Sanitærutstyr i underetasje skade registrert.

#### Varme, generelt

Ovn fast brensel i stue 1. etasje samt elektriske varmekabler i golv på bad/wc underetasje. Utstyr ikke testet.



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 178  
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE  
Adresse: Rådhusgata 6, 9750 HONNINGSVÅG

Mester Nord AS  
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST  
Telefon: 959 25 753



#### Elkraft, generelt

2 stk Sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskap montert nytt i nyere tid. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

#### Bearbeidet terreng, generelt

På grunn av snømessige forhold er utvendig terreng ikke inspisert.

## Beregninger

### Årlige kostnader

|  |            |               |
|--|------------|---------------|
| Forsikring. Ansatte kostnader: (pr. mnd. Kr. 625)                    | Kr.        | 7 500         |
| Kommunale avgifter. Ansatte kostnader: (pr. mnd. Kr. 1 208)          | Kr.        | 14 500        |
| Vedlikeholdskostnader. Ansatte normale kostnader: (pr. mnd. Kr. 833) | Kr.        | 10 000        |
| <b>Sum årlige kostnader</b>  | <b>Kr.</b> | <b>32 000</b> |

### Teknisk verdi bygninger

#### Rekkehus

|   |            |                |
|---|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)  | Kr.        | 2 632 500      |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | Kr.        | - 1 750 000    |
| <b>Sum teknisk verdi – Rekkehus</b>   | <b>Kr.</b> | <b>882 500</b> |
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b>  | <b>Kr.</b> | <b>882 500</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.        | 100 000        |
| <b>Sum tomteverdi:</b> | <b>Kr.</b> | <b>100 000</b> |

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|  |            |                |
|--|------------|----------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b> | <b>Kr.</b> | <b>982 500</b> |
|--|------------|----------------|

HAMMERFEST, 29.03.2019

Bjarne Hansen  
Takstmann/-Tømrermester  
Telefon: 959 25 753

2019/7/178/0/0  
Rådhusgata 6  
9750 HONNINGSVÅG

## Oppsummering

Eiere (3)  
Siste omsetning  
Matrikelopplysninger  
Ikke tinglyst eierforhold (0)  
Kulturminner på matrikkelen (0)  
Grunnforurensing (0)  
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)  
Forretninger (2)  
Matrikelens adresser (1)  
Bolig- og bygningsopplysninger (1)

## Eiere

| ID        | Født       | Navn                           | Andel | Adresse                         | Rolle         |
|-----------|------------|--------------------------------|-------|---------------------------------|---------------|
| 180563    | 18/05-1963 | Hansen Bent Harald             | 1 / 2 | UTVANDRET                       | GJELDER FESTE |
| 230678    | 23/06-1978 | Bani-Younes Svellana Sergeevna | 1 / 2 | UTVANDRET                       | GJELDER FESTE |
| 938469415 |            | Nordkapp Kommune               | 1 / 1 | Rådhusgata 12, 9750 HONNINGSVÅG | HJEMMELSHAVER |

## Siste omsetning

| Tinglyst dato | Kjøpesum | Omsetningstype | Dokumenttype      | Gjelder hele eiendommen | Gjelder flere eiendommer |
|---------------|----------|----------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| 30/03-2001    | 350 000  | TVANGSSALG     | Hjemmel til feste | Ja                      | Nei                      |

## Matrikelopplysninger

|                 |                    |                |     |               |                      |
|-----------------|--------------------|----------------|-----|---------------|----------------------|
| Type            | BEST. GRUNNEIENDOM | Matrikelført   | Ja  | Antall teiger | 1                    |
| Bruksnavn       | M526 RÅDHUSGATA 6  | Har festegrunn | Nei | Seksjonert    | Nei                  |
| Etableringsdato | 21/09-1954         | Skyld          |     | Areal         | 126,3 m <sup>2</sup> |
| Tinglyst        | Ja                 | Landbruk       | Nei | Arealkilde    | BEREGNET AREAL       |
| Arealmerknad    |                    | Næringsgruppe  |     |               |                      |

## Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



## Matrikelens adresser

Kommune 2019 NORDKAPP  
Grunnkrets 107 HONNINGSVÅG SENTRUM  
Kirkesogn 11060401 Nordkapp

Valgkrets 4 HONNINGSVÅG  
Tettsted 8602 Honningsvåg

| Adresser                                    | Oppdatert | Koord.sys.nr | Koordinat X | Koordinat Y |
|---|-----------|--------------|-------------|-------------|
| Rådhusgata 6, gatenr 2220, 9750 HONNINGSVÅG |           | 23           | 7911112.51  | 897315.82   |

## Bolig- og bygningsopplysninger

### Bygning 1 av 1: REKKEHUS

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse      | Nr    | Type  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------|-------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Rådhusgata 6 | H0101 | BOLIG |     |             |            |     |    |

#### Bygningsopplysninger:

|                |                      |              |       |                   |   |
|----------------|----------------------|--------------|-------|-------------------|---|
| Næringsgruppe  | BOLIG                | Bebygd areal | 124,6 | Rammetillatelse   |   |
| Bygningsstatus | TATT I BRUK          | BRA bolig    | 124,6 | Igangset.till     |   |
| Energikilde    |                      | BRA annet    |       | Ferdigattest      |   |
| Oppvarming     |                      | BRA totalt   | 124,6 | Midl.brukstill.   |   |
| Avløp          | OFFENTLIG KLOAKK     | Har heis     | Nei   | Tatt i bruk (GAB) |   |
| Vannforsyning  | TILKN. OFF. VANNVERK |              |       | Antall boliger    | 1 |
| Bygningsnummer | 192751888            |              |       | Antall etasjer    | 3 |

#### Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 40,5  |       | 40,5   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 43,6  |       | 43,6   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 40,5  |       | 40,5   |      |       |       |        |

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygningskoodinater:

|              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| Koord.sys.nr | Koordinat X | Koordinat Y |
| 23           | 7911112.51  | 897315.82   |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

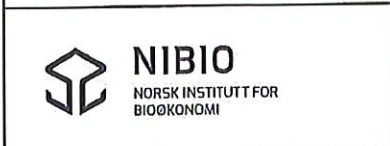
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.





0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 27.03.2019 10:48  
 Eiendomsdata verifisert: 27.03.2019 10:47

**GÅRDSKART 2019-7/178/0**  
 Tilknyttede grunnelendommer:  
 7/178/0



| 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               |            |
| Bebygd, samf., vann, bre | 0.1               | 0.1        |
| Ikke klassifisert        | 0.0               | 0.0        |
| <b>Sum</b>               | <b>0.1</b>        | <b>0.1</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 telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Utskriftsdato: 10.04.2019 15:23:41  
 Brukernavn: ADAKI01

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM

Fødselsnummer er sperret for søk.

| Person       |                 | Mellomnavn | Alder    | Kjønn      | Status | Fødselsdato |
|--------------|-----------------|------------|----------|------------|--------|-------------|
| Etternavn    | Fornavn         |            |          |            |        |             |
| HANSEN       | BENT HARALD     |            | 55       | M          | Bosatt | 18.05.1963  |
| Kilde        | Adresse         | Postnr     | Poststed | Registrert |        |             |
| Bring Dialog | Kvenvikveien 91 | 9518       | Alta     | 26.04.2016 |        |             |

Enhet: 938 469 415 NORDKAPP KOMMUNE

| Type opplysninger   | Registrerte opplysninger          | Dato for registr. |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Organisasjonsnummer | 938 469 415                       | 07.06.1995        |
| Navn                | NORDKAPP KOMMUNE                  | 29.08.1997        |
| Forretningsadresse  | Rådhusgata 12<br>9750 HONNINGSVÅG | 12.02.2013        |
| Kommune             | NORDKAPP                          |                   |
| Postadresse         | Postboks 403<br>9751 HONNINGSVÅG  | 29.08.1997        |
| Kommune             | NORDKAPP                          |                   |
| Organisasjonsform   | Kommune (KOMM)                    | 07.06.1995        |

Du har søkt på: Knr.: 2019 Gnr.: 7 Bnr.: 178 Fnr.: Snr.:

#### Adresse(r):

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Gateadresse:        | Rådhusgata 6                       |
| Gatenr:             | 2220                               |
| Kommune:            | Nordkapp                           |
| Postkrets:          | 9750 HONNINGSVÅG                   |
| Registreringsenhet: |                                    |
| Statens Kartverk    | Oppdatert per:10.04.2019 kl. 15.22 |

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

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:  
902779-1/83

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
 VEDERLAG: NOK 0  
 Omsetningstype: Uoppgitt  
 Navn: NORDKAPP KOMMUNE  
 ORG.NR: 938469415  
 Eiers adresse:

Rettighetshavere til festerett:  
2001/934-1/83 30.03.2001

HJEMMEL TIL FESTERETT  
 VEDERLAG: NOK 350 000  
 Omsetningstype: Tvangssalg  
 Navn: BANI-YOUNES SVETLANA S  
 F.NR: 230678 IDEELL: 1 / 2  
 Eiers adresse:  
 Navn: HANSEN BENT HARALD  
 F.NR: 180563 IDEELL: 1 / 2



Eiers adresse:

**Påtegning til hjemmel:**

2018/1537014-1/200 12.11.2018 21:00 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
Tingrett: Hammerfest  
saksnr: 18-044846TVA-HAFE

**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:**

1954/2667-3/83 21.09.1954 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**  
Festetid: 99 år  
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0.10  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER LÅN AV  
STATSLÅNEINNRETNING  
KONTRAKTEN KAN PANTSETTES  
FESTERETTEN GJELDER OGSÅ FESTERENS ETTERKOMMERE  
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV  
LEIEKONTRAKT

1997/24-3/83 06.01.1997 **\*\* NYE VILKÅR - FESTE**  
Festetid: 80 år  
Årlig festeavgift: 13  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier

1954/2898-1/83 06.10.1954 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

**Heftelser i festerett:**

1954/2667-3/83 21.09.1954 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**  
GJELDER FESTE  
Festetid: 99 år  
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0.10  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER LÅN AV  
STATSLÅNEINNRETNING  
KONTRAKTEN KAN PANTSETTES  
FESTERETTEN GJELDER OGSÅ FESTERENS ETTERKOMMERE  
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV  
LEIEKONTRAKT

1997/24-3/83 06.01.1997 **\*\* NYE VILKÅR - FESTE**  
Festetid: 80 år  
Årlig festeavgift: 13  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier

2001/936-1/83 30.03.2001 **OBLIGASJON**  
GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 400 000  
Pantthaver: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984 851 006

2010/564730-1/200 29.07.2010 **UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 29.07.2010 kl.:12:00  
Beløp: NOK 14 627

---

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 2015/370153-1/200 28.04.2015        | <p>Saksøkt: HANSEN BENT HARALD<br/>F.NR: 180563<br/>Saksøker: HÅLOGALAND KRAFT PRODUKSJON AS<br/>ORG.NR: 912 432 181<br/>Prosessfullmektig: KREDINOR SA<br/>ORG.NR: 953 556 472<br/>Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD<br/>ELEKTRONISK INNSENDT<br/>** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.</p>  |
| 2011/49521-1/200 20.01.2011         | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE<br/>Avholdt dato: 18.01.2011 kl.:16:32<br/>Beløp: NOK 12 373<br/>Saksøkt: HANSEN BENT HARALD<br/>F.NR: 180563<br/>Saksøker: LINDORFF CAPITAL AS<br/>ORG.NR: 958 422 830<br/>Prosessfullmektig: LINDORFF OBLIGATIONS AS<br/>ORG.NR: 945 153 547<br/>Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD<br/>ELEKTRONISK INNSENDT<br/>** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.</p> |
| 2015/686336-1/200 28.07.2015        | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE<br/>Avholdt dato: 01.07.2011 kl.:12:40<br/>Beløp: NOK 356 788<br/>Saksøkt: HANSEN BENT HARALD<br/>F.NR: 180563<br/>Saksøker: DNB BANK ASA<br/>ORG.NR: 984 851 006<br/>Prosessfullmektig: LINDORFF AS<br/>ORG.NR: 835 302 202<br/>Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD<br/>ELEKTRONISK INNSENDT<br/>** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.</p>                   |
| 2011/513413-1/200 01.07.2011        | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE<br/>Avholdt dato: 14.05.2014 kl.:08:50<br/>Beløp: NOK 39 947<br/>Saksøkt: HANSEN BENT HARALD<br/>F.NR: 180563<br/>Prosessfullmektig: KREDITTGJENVINNING AS<br/>ORG.NR: 880 349 252<br/>Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS<br/>ORG.NR: 983 521 592<br/>Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD<br/>ELEKTRONISK INNSENDT</p>                            |
| 2016/214423-1/200 11.03.2016        | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE<br/>Avholdt dato: 20.11.2017 kl.:14:44<br/>Beløp: NOK 16 056<br/>Saksøkt: HANSEN BENT HARALD<br/>F.NR: 180563<br/>Saksøker: LINDORFF CAPITAL AS<br/>ORG.NR: 958 422 830<br/>Prosessfullmektig: LINDORFF OBLIGATIONS AS<br/>ORG.NR: 945 153 547<br/>Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD<br/>ELEKTRONISK INNSENDT</p>                                 |
| 2014/383416-1/200 14.05.2014        | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE</p>  |
| 2017/1297050-1/200 20.11.2017 14:48 | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE</p>  |
| 2017/1335874-1/200 29.11.2017 21:00 | <p><b>UTLEGGSFORRETNING</b><br/>GJELDER FESTE</p>  |



---

Avholdt dato: 20.11.2017 kl.:14:44

Beløp: NOK 16 056

Saksøkt: HANSEN BENT HARALD

F.NR: 180563

Saksøker: LINDORFF CAPITAL AS

ORG.NR: 958 422 830

Prosessfullmektig: LINDORFF OBLIGATIONS AS

ORG.NR: 945 153 547

Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: HANSEN BENT HARALD

#### GRUNNDATA

1954/2666-1/83 21.09.1954

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 2019 GNR: 7 BNR: 13

#### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



**Skatteetaten**

Dato  
10.04.2019

## **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 2019 NORDKAPP**

Gnr 7            Bnr 178            Fnr 0            Snr 0

### **Eiendommens adresse:**

Rådhusgata 6, 9750 HONNINGSVÅG

### **Likningsverdi for inntektsåret 2017:**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Som primærbolig:   | kr 530 370   |
| Som sekundærbolig: | kr 1 909 332 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000





For matrikkelenhet:

Kommune: 2019 - NORDKAPP  
Gårdsnummer: 7  
Bruksnummer: 178

Utskriftsdato/kløkkeslett: 09.04.2019 kl. 08:41  
Produsert av: Inger Jørgensen

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: M526 RÅDHUSGATA 6  
Etableringsdato: 21.09.1954  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

| Tekst                     | Areal (m2) | Kommentar |
|---------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 7 / 178 | 126,3      |           |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                   | Bruksenhet | Adresse   | Andel |
|---------------|--------|----------------|------------------------|------------|---|-------|
| Hjemmelshaver |        | 938469415      | NORDKAPP KOMMUNE       |            | Postboks 403<br>9751 HONNINGSVÅG                                | 1 / 1 |
| Fester        |        | 230678         | BANI-YOUNES SVETLANA S |            | HINTERBERG 42<br>CH-9014 ST. GALLEN<br>SWITSERLAND              | 1 / 2 |
| Fester        |        | 180563         | HANSEN BENT HARALD     |            | SVEITS<br>MORJÆRVSVEGEN 30<br>952 43 TØRE<br>SVERIGE<br>SVERIGE | 1 / 2 |

## Forretninger

| Forretningstype            | Årsak til feilretting | Tinglysingsstatus | Tinglysingsstatusdato | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Signatur  |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------|
| Annen forretningstype      |                       | Tinglyst          | 25.03.2015            | 25.02.2015      | 25.02.2015           | alfwaaler |
|                            |                       |                   | Rolle                 | Matrikkelenhet  | Arealendring         |           |
|                            |                       |                   | Mottaker              | 2019 - 7/414    | 19 141,4             |           |
| Kart- og delingsforretning |                       |                   |                       | 21.09.1954      |                      |           |
|                            |                       |                   | Rolle                 | Matrikkelenhet  | Arealendring         |           |
|                            |                       |                   | Avgiver               | 2019 - 7/13     | -126                 |           |
|                            |                       |                   | Mottaker              | 2019 - 7/178    | 126                  |           |



## Adresser

| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode | Adressenr | Kretser        |                          |
|------------|------------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------------------|
| Vegadresse | Rådhusgata                         | 2220        | 6         | Grunnkrets     | 0107 HONNINGSVÅG SENTRUM |
|            |                                    |             |           | Valgkrets:     | 4 HONNINGSVÅG            |
|            |                                    |             |           | Kirkesogn:     | 11060401 Nordkapp        |
|            |                                    |             |           | Postnr.område: | 9750 HONNINGSVÅG         |
|            |                                    |             |           | Tettsted:      | 8602 Honningsvåg         |

## Bygning og bygningsendring

|                             |                          |                                     |                          |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Bygningsnr: 192 751 888     | Bebygd areal: 124,6      | Ant. boliger: 1                     | Datoer:                  |
| Løpenr:                     | Bruksareal bolig: 124,6  | Ant. etasjer: 3                     | Rammetillatelse:         |
| Bygningsendringskode:       | BRA annet: 0             | Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: |
| Bygningstype: Rekkehus      | Bruksareal totalt: 124,6 | Avløp: Offentlig kloakk             | Tatt i bruk:             |
| Næringsgruppe: Bolig        | Alternativt areal: 0     | Har heis: Nei                       | Midl. brukstillatelse:   |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Alternativt areal 2: 0   |                                     | Ferdigattest:            |
| Energikilder:               | Oppvarming:              |                                     |                          |

### Etasje

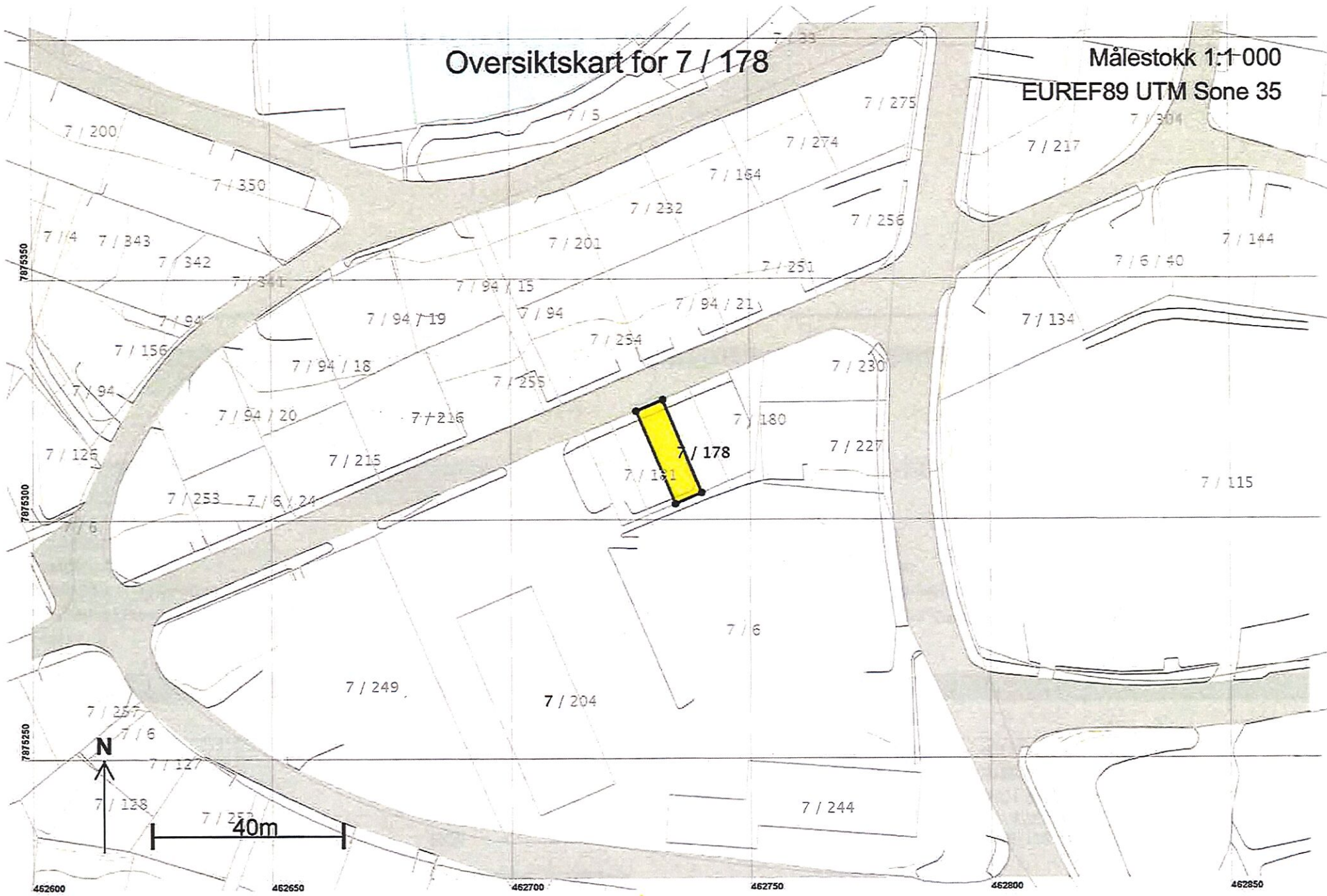
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|
| H02    | 0                | 40.5      | 0.0       | 40.5       |
| H01    | 1                | 43.6      | 0.0       | 43.6       |
| U01    | 0                | 40.5      | 0.0       | 40.5       |

### Bruksenheter

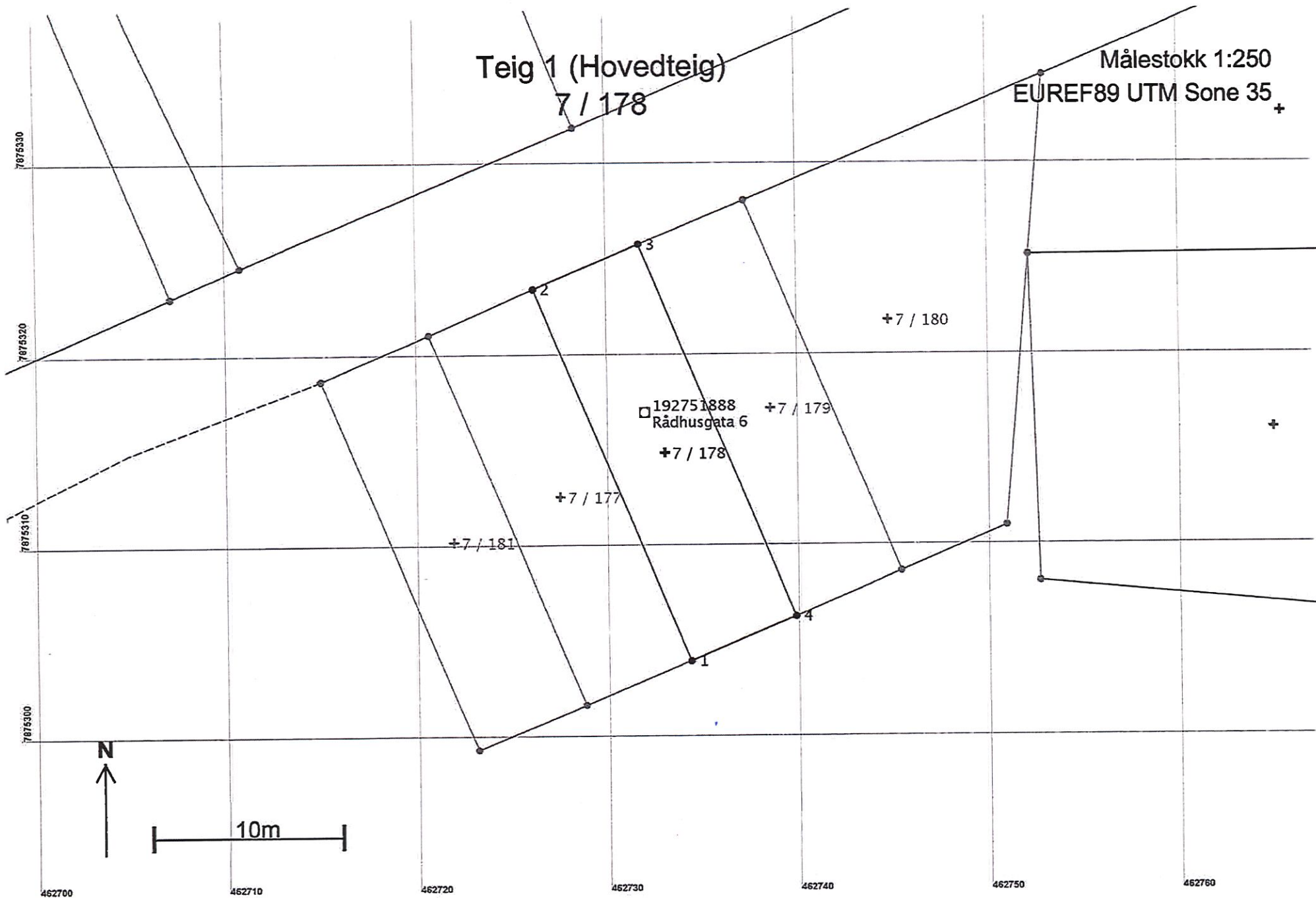
| Adresse           | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikelenhet |
|-------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|---------------|
| 2220 Rådhusgata 6 | H0101             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 7/178         |

# Oversiktskart for 7 / 178

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 35







**Areal og koordinater**

Areal: 126,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

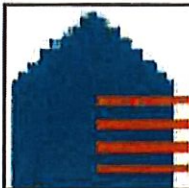
Nord: 7875315

Øst: 462733

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde | Grensepunkttype /<br>Hjelpelinjetype               | Målemetode     | Nøyaktighet | Radius |
|--------|------------|-----------|-----------------------------------|--|----------------|-------------|--------|
| 1      | 7875304,20 | 462734,30 | Ikke spesifisert<br>21,01         | Offentlig godkjent grensemerke<br>Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 36          |        |
| 2      | 7875323,57 | 462726,16 | Ikke spesifisert<br>6,02          | Offentlig godkjent grensemerke<br>Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 36          |        |
| 3      | 7875325,89 | 462731,72 | Ikke spesifisert<br>21,00         | Offentlig godkjent grensemerke<br>Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 36          |        |
| 4      | 7875306,52 | 462739,83 | Ikke spesifisert<br>6,00          | Offentlig godkjent grensemerke<br>Ikke hjelpelinje | 10 Terrengmålt | 36          |        |



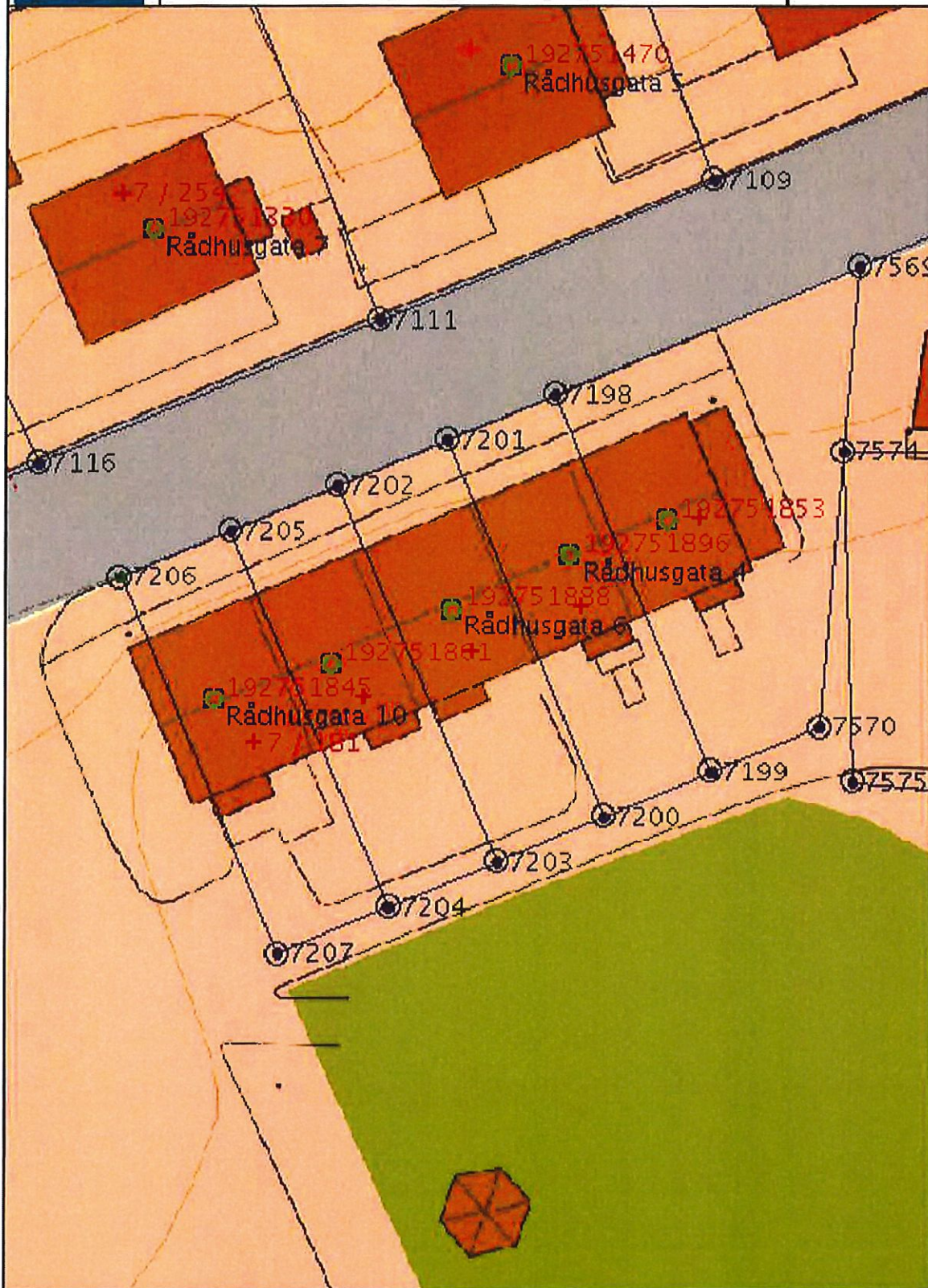


# Kartutskrift

Målestokk 1:300



7m



Prf.koll nr.

side

## MÅLEBREV

År 1953, 20. april ble i medhold av § 57 i „Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924“ med endringer holdt en kart- og oppmålingsforretning over rekkebygget, tomt nr. Rådhusgata 6, etter den nye reguleringsplanen for Honningsvåg og av Nordkapp kommune tildelt Karoline Lokkert.

Forretningen administrertes av.....Oppm.sjef Jos. Larsson.....

Som kartvitne var til stede..... Oppm.ass. Karl Grønvold.....

Ved forretningen møtte: Karoline Lokkert for Rådhusgt. 6.  
De øvrige i bygget er enige om rekkefølgen.

Rekvirenten er ..... Ordfører E. Andreassen, Nordkapp kommune.....

som har grunnbokshjemmel eller festerett.

*For alle rekkebygget Lovd.  
Knut Rødven  
28.4.53.*



Tomt, Rådhusgt. 6 er en av de midterste lameller i rekkebygget og grenser i nord til Rådhusgata, mot øst til Rådhusgata 4, mot syd til Festplass og mot vest til Rådhusgt. 8.

Tomta ligger i sin helhet på tidligere A. Fredriksens matr. nr. 28<sup>c</sup>, nu Nordkapp kommune.

Tomta måler:

Fra tomtehjørne 3 vest- sydvestover langs Rådhusgata til hjørne 4: 6 m. og danner ellers ett rektangel 6 m x 21 m.

Arealet = 126 m<sup>2</sup>.

Tomta er bestemt i Norges Geografiske Oppmålings koordinater, som tabellen i rødt viser.

Forretningen koster: .  
Tinglysningsgebyr kr. 5,00  
Kartforretningen » \_\_\_\_\_  
kr.

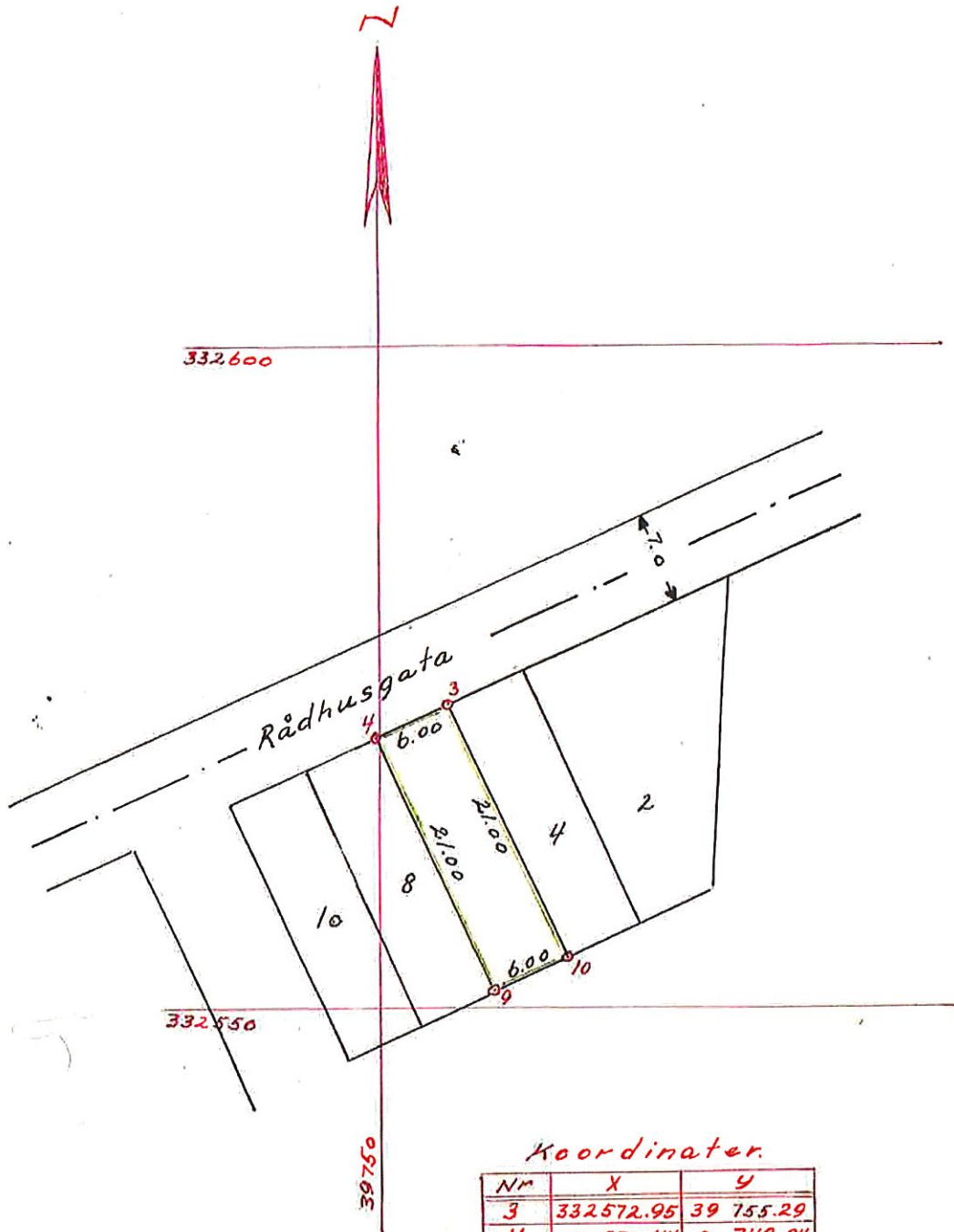
Retts utskrift av kart-  
forretningsprotokollen  
bekreftes.

oppmålingssjef.

Kart over tomt: Rådhusgata 6.

H o n n i n g s v å g.

M = 1:500.



*Koordinater.*

| Nm | X          | Y         |
|----|------------|-----------|
| 3  | 332572.95  | 39 755.29 |
| 4  | -1- 570.44 | " 749.84  |
| 9  | -1- 551.36 | " 758.62  |
| 10 | -4- 553.86 | " 764.07  |



# FESTEKONTRAKT

no. 124

7/178

**Nordkapp**

kommune v/ ordføreren bortfester for et tidsrom av 99 år fra dato en tomt til

~~Karoline Lokkert, Honningsvåg,~~

som på det nye reguleringskart for **Honningsvåg** er betegnet med ~~Kråhusgata 6~~ tomten beliggenhet er på tidligere matr. nr. **28 0** og grunnen var tidligere bortfestet .....

Denne grunn er nå overtatt av ..... kommune etter å være blitt meddelt rett til forhåndsovertakelse av grunnen av Det Kongelige Forsynings- og Gjenreisningsdepartement. Ved forretning av 19 av namsmannen i ..... ble ..... kommune satt i besittelse av eiendommen. Tomten har et areal på ca. **126 kvm.**

Forøvrig vises til vedlagte tomtebeskrivelse fra oppmålingssjefen i Honningsvåg etter begjæring fra **Nordkapp** kommune. Vilkårene er følgende :

1. Gruanavgiften er inntil videre kr. **0/10** pr. kvm. pr. år og må erlegges ukrevet hos herredskassereren i **Nordkapp** innen hvert års utgang, første gang den **30/6-54**.
2. Den endelige prisfastsettelse foretas av Honningsvåg skjønnskommisjon. Festeren overtar grunnen fra **1/1-54** og festeavgiften begynner å løpe fra denne dato.
3. For grunnavgiften har kommunen 1ste prioritets panterett i festeretten og de huse som er eller måtte bli oppført på tomten. Kommunens panterett står dog tilbake for lån av statslåneinretninger.
4. Festeren betaler skatter og avgifter, som til enhver tid påhviler tomten og husene på denne.
5. Hvis ikke hovedbygningen er påbegyndt innen 1 - ett - år fra dato er kommunen berettiget til å betrakte festet som forbrutt.
6. Den opprinnelige fester, hustru og arveberettigede slektninger er uten videre berettiget til å fortsette festet. Festeren er berettiget til frivillig å pantsette festeretten sammen med sitt hus (huse) på tomten og panthaveren er således berettiget til ved tvangssalg av huset (husene) også å selge festeretten. Hvis panthaveren ved tvangssalget selv kjøper huset (husene) og festeretten er han berettiget til å å avhende den videre.
7. Eiendommens benyttelse til annet enn bolig er avhengig av samtykke fra grunneieren, som herfor kan fastsette andre vilkår enn i nærværende kontrakt anført.
8. Hvis festeavgiften ikke er betalt innen 3 - tre - måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til, uten hinder av løsningsrett som herved fraskrives, og uten søksmål og dom, etter forutgående innkallelse til forlikskommisjon, å sette festerenten og husene på tomten til auksjon og dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet. Festet er forbrutt, når festeren ved tvangsauksjon er frasolgt de på tomten oppførte hus.
9. Så lenge Husbank-, Hypotekbank-, Småbruk- og Boligbanklån, kredittforeningslån eller lån i offentlige eller halvoffentlige fonds påhviler husene skal:
  - a. tomten ikke kunne ryddiggjøres
  - b. grunnavgiften ikke kunne forhøyes
  - c. panthaver eller kommune for tilfelle festedighet være berettiget om fornødiges til å anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.
10. Denne kontrakt har til hensikt å avhjelpe finansieringsvanskene for festeren i forbindelse med det av ham nå oppførende våningshus. Etter at ekspropriasjonen er gjennomført skal festeren kjøpe grunnen til den pris som Honningsvåg skjønnskommisjon fastsetter som endelig takst på grunnen.
11. Denne kontrakt er et ledd i gjennomføringen av den nye reguleringsplan for ..... og antas således gebyrfri i medhold av gjenreisningslovens § 23.

**Nordkapp formannskap**

Honningsvåg, den **23/4** 19**54**.

*Ordning Andreasen*  
som bortfester.  
ordfører

*Karoline Lokkert*  
som fester.







Bent Harald Hansen og Svetlana S. Johnson  
Kvenvikveien 91  
9518 ALTA

Deres ref:

Vår ref:  
2014/412-4052/2015

Saksbeh:  
Inger Johanne Jørgensen  
Tlf: 78476551

Arkivkode:

Dato:  
29.12.2015

### PÅLEGG OG TVANGSMULKT, GNR. 7/178, - RÅDHUSGATA 6

Viser til brev fra kommunen av 09.04.2014 og 25.03.2015 ang. pålegg og varsel om tvangsmulkt. Vi har ikke mottatt noen tilbakemelding fra deg, og er derfor nødt til å følge opp saken med sanksjoner etter plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 32.

Iht. pbl. § 32-3 pålegges du med dette følgende:

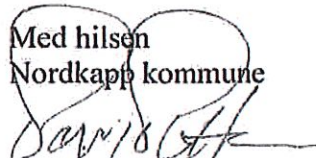
- Utbedre/stabilisere grunnforholdene under din bolig i Rådhusgata 6, gnr. 7, bnr. 178.
- Fjerne ødelagte/vannskadede bygningsdeler fra samme bolig
- Montere utvendig stoppekran på samme bolig
- Oppgradere boligens ytre standard

Frist for å etterkomme pålegget settes til 1. mars 2016.

Iht. pbl. § 32-5 fastsettes en tvangsmulkt på kr. 1 000 -kronerettusen- pr. døgn som løper fra 2. mars 2016 dersom ikke pålegget etterkommes.

Kommunen kan følge opp pålegget med et forelegg som vil ha virkning som en rettskraftig dom. Kommunen vil da ha rett til å la de nødvendige arbeider utføres på din regning, jf. pbl. § 32-7.

Med hilsen  
Nordkapp kommune

  
Per Ivar Pettersen  
Teknisk sjef

  
Inger Johanne Jørgensen  
Byggesaksbehandler

Kopi: Advokatene Rønning og Kirkesæther AS, Postboks 475, 9615 Hammerfest  
Knut Bjarne Lauritsen, Rådhusgata 4, 9750 Honningsvåg



Videreføring av Midlertidig forbud mot tiltak. - Nordkapp kommune

## Videreføring av Midlertidig forbud mot tiltak.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 13-1 viderefører Nordkapp kommune midlertidig forbud mot tiltak for områder som omfattes av Honningsvåg sentrum.

Nordkapp kommune vedtok 25.11.2016 å innføre midlertidig forbud mot tiltak for alle områder som omfattes av Honningsvåg sentrum. I kunngjøring av vedtaket heter det:

*Nordkapp kommune innfører midlertidig forbud mot tildeling av tomt og byggetillatelse ubebyggt grunn, herunder regulerte byggeområder og sjøarealer, samt tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet for alle områder som omfattes av Honningsvåg sentrum. Honningsvåg sentrum defineres som all bebyggelse fra og med Førstevann til og med Juledagsneset. Vedtaket ble gjort i henhold til plan- og bygningsloven § 13-1. Forbudet gjelder til 31.12.2018.*

*Bakgrunn for vedtaket er behovet for avklaring av planspørsmål i forbindelse med utarbeiding av områderegulering av Honningsvåg sentrum.*

*Kommunen kan samtykke i at et omsøkt tiltak blir gjennomført selv om det er innført midlertidig forbud. Vilkåret er at det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.*

*Vedtaket er hjemlet i delegasjonsreglement pkt 9.10 vedtatt av Nordkapp kommunestyre 20.09.2016 sak 77/16.*

Grunnet forsinkelser i planarbeidet ser kommunen det nødvendig å vedta en videreføring av det midlertidige forbudet mot tiltak til gjelde til 31.12.2019.

Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefrist er 3 uker fra denne kunngjøringen.

Klage sendes til:

Nordkapp kommune

Postboks 403

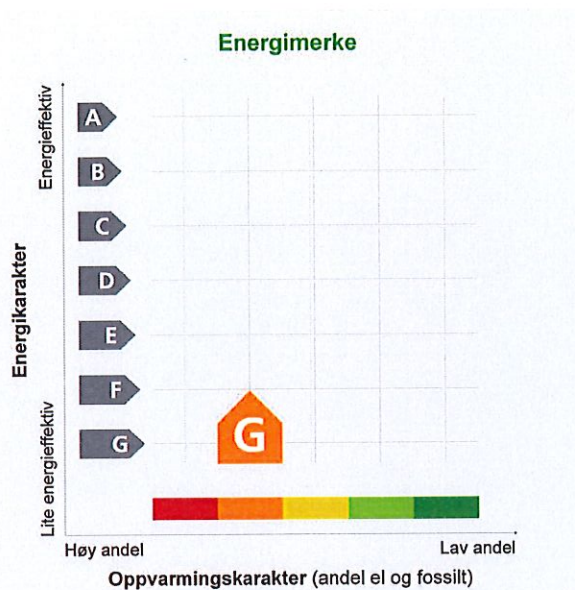
9751 Honningsvåg

Eller pr epost til

[postmottak@nordkapp.kommune.no](mailto:postmottak@nordkapp.kommune.no)

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Adresse               | Rådhusgata 6 |
| Postnr                | 9750         |
| Sted                  | Honningsvåg  |
| Andels-/leilighetsnr. | /            |
| Gnr.                  | 7            |
| Bnr.                  | 178          |
| Seksjonsnr.           |              |
| Festenr.              |              |
| Bygn. nr.             |              |
| Bolignr.              |              |
| Merkenr.              | A2019-992412 |
| Dato                  | 10.04.2019   |

Innmeldt av Anita Emaus



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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

---

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pellets-kamin

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Registrering:</b>            | Attest utstedt med enkel registrering.                         |
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus   |
| <b>Bygningstype:</b>            | Kjedet enebolig  |
| <b>Byggeår:</b>                 | 1954   |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong   |
| <b>BRA:</b>                     | 135  |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3  |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei  |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei  |
| <b>Teknisk installasjon</b>     |  |
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Ved  |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Kun naturlig   |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |



---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

*Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Rådhusgata 6  
Postnr/Sted: 9750 Honningsvåg  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 10.04.2019 14:11:18  
Energimerkenummer: A2019-992412  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 7  
Bnr: 178  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygnnr:

---

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

#### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

#### Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

#### Tiltak 7: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

#### Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.



## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 10: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

### Tiltak 11: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther AS

v/advokat Alf Kirkesæther

Postboks 475, 9615 Hammerfest

Telefon: 784 10040

Telefaks: 784 10041

E-post: [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no)

## Budskjema

### Budet er gyldig frem til

Dato (min. 6 uker fra bud gis)

Klokkeslett

1500

### Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

|  |               |                                    |                         |
|--|---------------|------------------------------------|-------------------------|
| Adresse<br>RÅDHUSGATA 6, GNR. 7 BNR. 178 |               | Postnr.<br>9750                    | Poststed<br>HONNINGSVÅG |
| Org.nr:                                  | Andel:<br>1/1 | Kommune<br>2019 – NORDKAPP KOMMUNE |                         |

### Kjøpesum

|   |                     |
|---|---------------------|
| Beløp   | Beløp med bokstaver |
| I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. |                     |

### Finansieringsplan

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

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

Undertegnede er kjent med:

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

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

### Budgiver(e)

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

### Underskrift

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget,.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1

Underskrift, budgiver 2



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

SF-FE026