

# Lena/Starumsåsen

Enebolig i landlige omgivelser med nydelig utsikt – 3 soverom - garasje



## Pløyenvegen 124

Velkommen til  
Pløyenvegen 124 i  
Lena/Starumsåsen

ADVOKATFIRMAET  
**JOHNSRUD & CO AS**  
M N A

Nedre Torggate 18 - 2815 Gjøvik - Telefon: +47 906 77 696 - E-post: [mj@advjohnsrud.no](mailto:mj@advjohnsrud.no)

## MEDARBEIDERE JOHNSRUD & CO AS



**PÅL  
JOHNSRUD**

Partner  
Telefon: 62 55 02 00  
pj@advjohnsrud.no



**HANS  
BOGSTI**

Partner  
Telefon: 952 91 678  
hb@advjohnsrud.no



**STEIN  
HERVIK**

Partner  
Telefon: 916 55 761  
sh@advjohnsrud.no



**MARIT  
JOHNSRUD**

Partner  
Telefon: 47 906 696  
mj@advjohnsrud.no



**TRUDE ASPELUND  
STRAND**

Partner  
Telefon: 994 02 960  
tas@advjohnsrud.no



**SILJE  
AASVANG**

Advokat  
Telefon: 909 17 598  
saa@advjohnsrud.no



**LENE BERGUM  
PETTERSSON**

Advokat  
Telefon: 62 55 02 00  
lbp@advjohnsrud.no



**KNUT  
WESTRUM**

Advokat  
Telefon: 452 80 276  
kwe@advjohnsrud.no



**INGA  
BORUD**

Advokatfullmektig  
Telefon: 900 17 270  
ib@advjohnsrud.no



**GRY HELEN  
STAANGSTAD**

Advokatassistent  
Telefon: 62 55 02 00  
gry@advjohnsrud.no



**FRØYDIS MARIE  
HUGGINS**

Sekretær  
Telefon: 62 55 02 00  
advokat@advjohnsrud.no



**UNNI LUND  
HAUGLI**

Advokatassistent  
Telefon: 62 55 02 00  
ulh@advjohnsrud.no

## ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS MNA

Telefon: 62 55 02 00  
Mobil: 916 55 761  
Fax: 62 55 02 02  
advokat@advjohnsrud.no

POSTADRESSE:  
Postboks 194, 2302 Hamar

BESØKSADRESSER:  
Heidmannsgate 2 – 2315 Hamar  
Nedre Torggate 18 - 2815 Gjøvik



# ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS



## Pløyenvegen 124

Velkommen til  
Pløyenvegen 124 i  
Lena/Starumsåsen

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS har kontor på Hamar og på Gjøvik. Vi er åtte advokater med bred juridisk erfaring og med nødvendig spisskompetanse innenfor særlig forretningsjuss, fast eiendom og landbruk.

Vårt firma yter bistand til grunneiere, utbyggere, utleiere og andre eiendomsaktører innenfor alle aspekter av fast eiendom

og landbruksrettslige spørsmål, herunder blant annet i forbindelse med utbyggingsprosjekter, kjøp/salg, generasjonsskifter, odel, ekspropriasjon og jordskifte.

Johnsrud & Co AS er et advokatfirma med bred juridisk erfaring og med nødvendig spisskompetanse innen særlig de forretningsjuridiske spesialfelter, fast eiendom og

landbruk. Firmaet har under navneendring hatt sin virksomhet i Hamar siden 1929.

Vårt firma yter bistand til små, mellomstore og store bedrifter, offentlige etater og privatpersoner. Vårt mål er at vi gjennom vår rådgivning gir effektiv og anvendelig bistand til riktig pris basert på god juridisk kompetanse, bred erfaring og integritet.

Velkommen til oss!







## EIENDOMSINFORMASJON



## Pløyenvegen 124

Velkommen til  
Pløyenvegen 124 i  
Lena/Starumsåsen

### ANSVARLIG MEGLER

**Adresse**

Pløyenvegen 124  
2850 Lena

**Selger/  
Hjemmelshaver**

Gjøvik Tingrett

**Oppdragstaker**

Advokatfirmaet  
Johnsrud & Co AS  
Postboks 194, 2302 Hamar

**Besøksadresse:**

Gjøvik: Nedre Torvgate 18  
Hamar: Heidmannsgate 2  
Tlf.: 62 55 02 00  
Fax: 62 55 02 02

**Hjemmeside:**

[www.advjohnsrud.no](http://www.advjohnsrud.no)

Org.nr. 985 223 122 MVA

**Registerbetegnelse**

Gnr. 79, bnr. 12 i  
Østre Toten kommune (0528)

**Eierform/boligtype**

Enebolig, selveier

**Enebolig**

272 m2

**Antall soverom**

3

**Tomteareal**

1 135 m2

**Markedsverdi**

kr 3 950 000,-



Marit Johnsrud

Tlf: 62 55 02 00  
mj@advjohnsrud.no

# FAKTA OM PLØYENVEGEN 124

## VELKOMMEN TIL PLØYENVEGEN 124!

Pløyenvegen 124 ligger nesten øverst på vestsiden av Starumsåsen, i usjenert og landlige omgivelser. Fra huset har man god utsikt som strekker seg fra Skreifjella i sørøst til langt mot Kolbu. Midt i mellom ligger Totenlandskapet med sine duvende åkre og avslappende atmosfære. Starum ligger på en høyde i landskapet mellom tettstedene Skreia, Kapp og Lena, og er et attraktivt boligområde med fine tur- og friluftsområder i nærheten.

Boligen er fra 2008, og er moderne innredet, samtidig som fasaden har et herskkelig preg. Huset disponerer en stor veranda og hage, med mye plass til aktiviteter for både store og små. I tillegg til et innbydende hus med god planløsning, er det også en stor garasje/verksted tilrettelagt for alt i fra hobby til arbeid. Eiendommen har det lille ekstra innenfor flere områder, og utgjør en sjelden mulighet på boligmarkedet. Grip sjansen!

## BEBYGGELSE

### Eneboligen

Boligen er nyoppført i 2008, men deler av bygget står på en eldre grunnmur fra 1977. Bygningen har et bruttoareal på 305 kvm, hvorav 272 kvm BRA og 245 kvm P-rom. Husets første etasje består av inngangshall med trapp, bad, stue, kjøkken, kjølerom og vaskerom. I andre etasje finnes det en loftstue, 3 soverom og bad. Kjelleren er også innredet, og består av kjellerstue, bar, 2 boder og et oppholdsrom. På grunn av manglende rømningsveier og lite dagslys inn tilfredsstillende ikke oppholdsrommet kravene til soverom for varig opphold.

Utenfor stua i første etasje er det utgang til en stor terrasse, som igjen har adkomst ut til hagen i forkant av huset. Det er også en terrasse foran inngangspartiet, samt utenfor loftsstuen i andre etasje.

Huset har en god planløsning, og mye plass til oppbevaring. I tillegg kan boligen skilte med egen bar og muligheter for aktivitetsrom i kjellerstuen. Det er egen inngang til kjelleren fra kortsiden på huset. Boligen er praktisk anlagt ved at det også er egen inngang til vaskerom, med videre adkomst til kjøkkenet. På kjøkkenet er det et stort kjølerom som kommer godt med for en storfamilie eller for den som er glad i å lage mat.

Bygget generelt bærer preg av lyse og innbydende rom med utallige muligheter for innredning og bruk. For ytterligere opplysninger og teknisk beskrivelse vises det til takst av Takstgruppen AS av 31.05.2019.

### Garasje/verksted

Garasjen har et bruttoareal på 181 kvm, hvorav 170 kvm BRA. 15 kvm utgjør P-rom, som består av gang, wc og kontor. 155 kvm utgjør S-rom, som består av garasjeplass og verksted. Bygget kan benyttes ut i fra

ny eiers ønske, enten som en romslig garasje med mye plass til oppbevaring av redskap og utstyr, eller som egen arbeidsplass, som arealet med kontor og WC åpner for. Mulighetene er mange.

Areal mål for enebolig og garasje er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert / oppmålt av megler. Se takst av Takstgruppen AS av 31.05.2019 for mer informasjon. Det tas forbehold om arealavvik.

### Viktige opplysninger om eiendomsgrensen

Garasjen er delvis bygd på naboeiendommen. Omkringliggende areal må fradeles fra naboens eiendom og skjøtes over til 79/12. Vi har fra kommunen fått opplyst at det i 2006 var enighet mellom partene om overføring av areal, men at dette ikke ble fulgt opp fra kommunens side. Kommunen bistår derfor nå i fradelingsprosessen, og har sagt de ikke vil ta noe gebyr for dette. Da man fremdeles er i en oppstartsfasen presiseres det at eiendomsgrensene er kjøpers risiko. Ny eier må påregne utgifter til tinglysningsgebyr og dokumentavgift til staten ved overskjøting av arealet.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger landlig til på et lite boligfelt i naturskjønne omgivelser. Kommunesenteret Lena ligger 8 km fra boligen og til Gjøvik sentrum er det drøye 20 minutter i bil. Det er kort avstand til riksveg 4 som gir gode veiforbindelser til både Trondheim og Oslo, og Oslo Lufthavn ligger 1 time og 10 minutters kjøring unna. Det er kort avstand til både barneskole, ungdomsskole og videregående skole.

Starum er et attraktivt boligområde som er preget av flott natur med nærhet til både Mjøsa og andre attraksjoner som gir utallige rekreasjonsmuligheter på både sommer- og vinterstid. Det er oppkjørte skiløyper om vinteren på jordene rett nedenfor huset, og om sommeren er det flere populære turruter både til fots og på sykkel i bygda.

Norsk hestesenter, Starum kurs- og konferansesenter, Sivilforsvaret og Forsvaret er lokalisert til Starum, og utgjør til sammen en av de største arbeidsplassene på Østre Toten. Kommunen er en aktiv og attraktiv boplass med et rikt fritids- og kulturliv med mange tilbud for barn og unge. I kommunesenteret Lena finner man blant annet flere dagligvarebutikker, bank, apotek, frisør, vinmonopol, idrettsparker, restauranter med mer.

## BESKAFFENHET

Eiendommen har et totalareal på 1 135 kvm, men kommunen er i gang med ny oppmåling. Området rundt eneboligen er opparbeidet med hageanlegg med plen, trær og prydbusker.

Tomten ligger i flatt/skrånende terreng. Innkjøringen og gårdsplassen er gruset. Det er gode parkeringsmuligheter på egen tomt og i garasje.

Det er gode lys- og solforhold på tomten.



## ADKOMST

Se kart i salgsoppgaven. Ved visning vil det bli skiltet med visningsskilt fra Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Brukstillatelse / Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest på boligeiendommen fra 21.07.2008.

At slike attester/tillatelser eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via privat vannledning fra tomtegrensen.

Eiendommen har privat avløp. Det er eiers ansvar å sikre et godkjent separat avløpsanlegg, som er riktig dimensjonert og som fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til snøbrøyting og vedlikehold må påregnes. Det er ikke fremlagt avtale om vegrett.

### Offentlige / kommunale avgifter

Kommunale avgifter (årlig)

Vann: kr. 3061 + kr. 23 pr. kbm

Renovasjon: kr. 4755,-

Slamgebyr: kr. 3418,-

Eiendomsskatt: kr. 12203,-

Feie- og tilsynsgebyr: kr. 606,-

Totalt kr. 7335 for 2018.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

### Eiendomsskatt

Eiendommens skattegrunnlag er kr. 3 698 000,- og danner grunnlag for beregning av den kommunale eiendomsskatten.

### Ligningsverdi

Som primærbolig: kr. 1 155 640 for 2017.

Som sekundærbolig: kr. 4 160 303 for 2017.

Ligningsverdien for 2017 er oppgitt av Skatteetaten.

### Offentlige planer

Eiendommen ligger i et LNF-område. Innenfor alle LNF-sonene er det tillatt med bygging i stedbunden næring, der byggingen er nødvendig av hensyn til driften. All annen byggevirkosomhet er forbudt.

Gjeldende kommuneplan vedtatt 20.11.2008 kan innhentes. I arealdelen i kommuneplanen fremkommer det nærmere opplysninger om virkningen av LNF-kategorien. Ut over dette oppfordres kjøper til å kontakte kommunen for ytterligere opplysninger om reguleringsmessige forhold i området.

### Kulturminner og fredninger

Det er ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger på eiendommen.

### Offentligrettslige pålegg og krav

Megler er ikke gjort kjent med at det foreligger offentlige pålegg eller krav knyttet til eiendommen.

Det gjøres dog oppmerksom på at selv om det ikke foreligger pålegg, kan elementer ved eiendommen være i strid med offentligrettslige krav og kjøper oppfordres følgelig til å gjennomgå bygningene med bygningskyndig bistand før budgivning.

### Tinglyste forhold

Se vedlagte utskrift fra Eiendomsregisteret.

Det foreligger ingen kjente rettigheter og forpliktelser, utover det som er tinglyst på eiendommen.

## ØVRIGE FORHOLD

### Takst/prisantydning

3 950 000,-

### Omkostninger

172,- (pantattest kjøper)

525,- (tingl. gebyr pantedokument)

525,- (tingl. gebyr skjøte)

98 750,- (dokumentavgift forutsatt salgssum 3 950 000,-)

-----  
99 972,- (omkostninger totalt)

-----  
4 049 972,- (totalpris inkl. omkostninger)

Dette regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Oppvarming

Oppvarming gjennom vedfyring og elektrisitet. Det er gulvvarme i enkelte rom, i tillegg til panelovner samt ildsteder for vedfyring.

EL-anlegget med automatsikringer. Ledningsnett er i hovedsak skjult. Sikringsskapet er plassert i en bod i kjelleren.

### Fyrings- og strømavgifter

Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

### **Energimerke**

Bolighuset har energikarakter D, med oppvarmingskarakter rød. Se vedlagt energiattest med tiltaksliste for forbedring av boligens energistandard.

### **Radonmåling**

Det er ikke utført radonmåling for eneboligen. Det finnes ingen krav til radonmåling for private boliger.

### **Forsikring**

Eiendommen er forsikret gjennom Eika. Premien kan variere med ny eiers vilkår.

### **Utleie**

Det er ingen leieforhold knyttet til eiendommen per i dag. Eiendommen kan fritt leies ut etter eiers eget ønske.

### **Takst**

Utført av: Taksgruppen AS  
Takstdato: 31.05.2019  
Teknisk (byggmassens) verdi: 5 250 000  
Total verdi: 5 950 000,-  
Markedsverdi: 3 950 000,-

Kopi av takstdokumentet er i sin helhet inntatt i salgsoppgave.

## **GJENNOMFØRING SALG**

### **Visning**

Visning vil bli avholdt i uke 27, torsdag 4. juli 2019, kl. 16.30-17.30.

Kjøper oppfordres til å ta med bygningskyndig person ved besiktigelse.

Ut over annonserte visninger: ta kontakt med megler på tlf. 62 55 02 00 eller e-post [mj@advjohnsrud.no](mailto:mj@advjohnsrud.no).

### **Eierskifteforsikring**

Det tegnes ikke eierskifteforsikring ved tvangssalg.

### **Tvangssalg**

Eiendommen selges som den er og er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov av 26.06.1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse § 11-39 og § 11-49. Kjøper må påregne å måtte forestå utrydding og utvask selv.

### **Lov om hvitvasking**

Oppgjørsansvarlig er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at oppgjørsansvarlig er forpliktet til å foreta kundekontroll av alle parter i handelen. Dette innebærer at kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før avtalen gjennomføres. Kjøper skal levere til selger kopi av legitimasjon bekreftet av advokat, eiendomsmegler, politi eller andre med slik bemyndigelse. Dersom

slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er oppgjørsansvarlig pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjør. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Megler er etter denne lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Øko-krim.

### **Budgivning/frist**

Før budgivning forventes det at budgiver har satt seg inn i alle relevante opplysninger om eiendommen.

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere.

Ønsker De å legge inn bud på eiendommen, vennligst benytt vedlagte budskjema for tvangssalg eller be om å få tilsendt dette fra megler.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom vedlagte orientering om salg i henhold til bestemmelsene om salg i lov om tvangsfullbyrdelse.

Første bud skal avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg, deretter skal eventuelle nye bud bekreftes skriftlig. Når den ordinære budrunde er avsluttet vil normalt høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Det budet som presenteres ovenfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 – seks – uker fra oversendelsesdato. Som en følge av ferietid/rettsferie må budgiver ved budgivning i juli påregne utvidet akseptfrist. Megler anmoder så saksøker om å begjære budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker, frigjør budgiver. Stadfesting må skje innen den nevnte minimumsfrist, men byderen kan samtykke til forlenging av bindingstiden innen den er utløpt.

### **Eventuelle bud sendes til:**

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS  
v/ advokat Marit Johnsrud  
Tlf: 62 55 02 00 Mob: 90 67 76 96  
Epost: [mj@advjohnsrud.no](mailto:mj@advjohnsrud.no)

### **Betaling av kjøpesum**

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS, konto nr. 1822.77.69846, innen fastsatt oppgjørsdato, 3 - tre - måneder etter at budet er forelagt tingretten. Hvis stadfestelseskjennelsen ikke er rettskraftig på oppgjørsdagen, forskyves betalingsfristen til to uker etter at kjennelsen er rettskraftig, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 første ledd annet punktum. Betales hele eller deler av kjøpesummen etter oppgjørsdagen, men innen to uker etter at stadfestelseskjennelsen er blitt rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd første punktum. Rentetillegget er ifølge forskrift av 28. april 2000 nr. 368 på 6 % p.a. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t 8,75 % (fra 01.01.2019).

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.



Omkostninger som kommer i tillegg til kjøpesummen:

172,- (pantattest kjøper)

525,- (tingl. gebyr pantedokument)

525,- (tingl. gebyr skjøte)

98 750,- (dokumentavgift forutsatt salgssum 3 950 000,-)

-----

99 972,- (omkostninger totalt)

Meglers vederlag dekkes av kjøpesummen og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3, evt. § 3-6.

#### **Overtakelse**

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsgdato.

#### **Kjøpekontrakt**

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom. Stadfestelseskjennelsen av budet tjener som kontraktsdokument. Salgsoppgaven skal undertegnes av budgiver.

#### **Finansiering**

Kjøper må selv besørge finansiering og bes oppgi denne ved første bud.

#### **Salgsoppgave**

Salgsoppgaven er opprettet 26.06.2019 iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

#### **Bekreftelse**

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått salgsoppgaven og aksepterer hele salgsoppgavens innhold.

Sted/dato: .....

---

Budgivers underskrift









































# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 79: Bnr 12**  
Kommune:  
Adresse: **Pløyenvegen 124, 2850**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR **3 950 000**

LÅNEVERDI:

KR **3 400 000**

Enebolig:  
Garasje/verksted:

BRUKSAREAL (BRA): **272 m<sup>2</sup>**    AREAL, P-ROM: **245 m<sup>2</sup>**  
**170 m<sup>2</sup>**    **15 m<sup>2</sup>**

Utskriftsdato: 31.05.2019  
Dato befaring: 31.05.2019

Oppdragsnr. 20190739  
Referansenr. ea4376c

**Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst**

Takstgruppen AS  
Strandgata 13C, 2815 GJØVIK  
Telefon: 922 95 218  
Organisasjonsnr: 995 705 400

**Sertifisert takstmann:**

Sindre Illøkken Eriksen Takstmann/byggmester  
Telefon: 459 64 141

E-post: [Sindre@takstgruppen.as](mailto:Sindre@takstgruppen.as)

**Rolle: Uavhengig takstmann**







**Takstgruppen AS har utført denne rapporten.**

**Vårt hovedfokus er tillit, trygghet og troverdighet.**

**Takstgruppen AS jobber med byggelånsoppfølging, boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering, skadetaksering, naturskadetaksering, skjønn, reklamasjon ved eierskifte og uavhengig kontroll.**

**Vi er 12 ansatte i firmaet samtidig som vi samarbeider med 16 frittstående firmaer. Hovedkontoret vårt ligger i Strandgata 13c, 2815 Gjøvik.**

**Vi har bakgrunn fra byggebransjen innen byggeledelse, prosjektering, kalkulasjon og som utførende, både i næring og privatmarked, nybygg, rehabilitering og skadeutbedring.**

**Vårt hovedfokus er tillit, trygghet og troverdighet. Vi jobber i store deler av Oppland, Hedmark og Akershus. Takstgruppen AS har utført til sammen over 15 000 takster i disse områdene.**

**Håper på å høre fra dere/deg ved evt. andre tjenester vi kan utføre!**



[www.takstgruppen.as](http://www.takstgruppen.as)

[Bestilling@takstgruppen.as](mailto:Bestilling@takstgruppen.as)

TLF: 45 90 38 39



## 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).

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:  
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/ea4376c>

## 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 befaringdagen. 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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Dokumentet er bare ment brukt i forbindelse med lån/finansiering/regnskap og frarådes ved salg.

Det anbefales TILSTANDSRAPPORT ved omsetning av bolig, dette er kun en verditakst og ingen teknisk kontroll av boligen.

Opplyst av advokat at tomtgrensen ikke er oppdatert i de digitale systemene til kommunen, og at bygningene ligger på tomt som hjemmelshaverne eier. Denne opplysningen er lagt til grunn ved vurdering av verdier i denne rapporten. Anbefaler ytterligere undersøkelser rundt dette.



## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	kr	3 950 000
Anbefalt låneverdi	kr	3 400 000

### Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode. Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder.

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS
Takstmann:	Sindre Illøkken Eriksen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 31.05.2019. - Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS v/Inga Borud. Rekvirent. Tlf. 62550200 - Sindre Illøkken Eriksen. Takstmann. Tlf. 45964141 - Ken Olav Tangen Pedersen & Anne Kristin Sveen. Hjemmelshavere.

### Eiendomsopplysninger

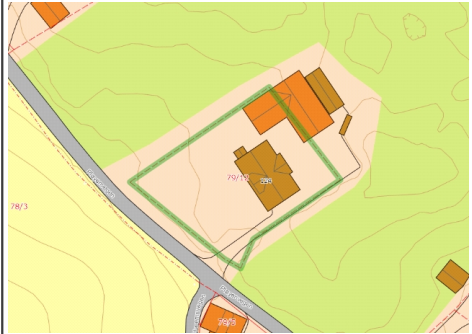
Beliggenhet:	Pløyenvegen 124 ligger nesten øverst på vestsiden av Starumsåsen. Her oppe er det usjenert og skjermet, og med god utsikt som strekker seg fra Skreifjella i sørøst til langt uti Kolbu den andre vegen. Midt i mellom ser du utover Totenlandskapet. Det er kort vei til både Lena, Kapp og Skreia. Starumsområdet er et fint tur- og friluftsområde.
Bebyggelsen:	Bolig med primær areal på 245 m <sup>2</sup> over 1½ etasje med kjeller. Terrasse utenfor stue i 1. etasje. Terrasse foran inngangsparti. Terrasse utenfor loftstue i 2. etasje. Garasje/verksted med bruksareal på 170 m <sup>2</sup> .
Standard:	Boligen er fra 2008. Deler av boligen er bygget på en eldre grunnmur som er fra 1977. Normal standard hvor de fleste bygningsdelene er som fra byggeåret. God planløsning. Oppvarming består av vedfyring og strøm. Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Om tomten:	Eiet tomt på som er flat og opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass. Opplyst areal på tomten i de digitale systemene til statens kartverk er 1135 m <sup>2</sup> . Advokat har informert om at tomte størrelse er feil, og at arealet vil bli justert.
Adkomstvei:	Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Ikke fremlagt avtale om vegrett.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning fra tomtengrense.
Andre forhold:	(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet)
Tilknytning avløp	Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0528 ØSTRE TOTEN Gnr: 79 Bnr: 12
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 135 m <sup>2</sup> Arealkilde: Statens kartverk.
Hjemmelshaver:	KEN OLAV TANGEN PEDERSEN PLØYENVEGEN 124 2850 LENA 1/2 Hjemmelshaver ANNE KRISTIN SVEEN PLØYENVEGEN 124 2850 LENA 1/2 Hjemmelshaver
Adresse:	PLØYENVEGEN 124 2850 LENA
Kommentar:	Det tas forbehold om feil og mangler i kartet. Tomtegrense er markert med dårlig nøyaktighet i kommune kart, oppmåling anbefales.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no og Statens kartverk.	28.05.2019	Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Innhentet		
Rekvirent	31.05.2019	Viste eiendommen og ga opplysninger.			
Situasjonskart	28.05.2019		Innhentet		

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 2008 Kilde: Hjemmelshaver Anvendelse: Enebolig (Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen)

Kommentar	
Standard:	(Se beskrivelse under befaring- og eiendomsopplysninger lenger frem i taksten)
Vedlikehold:	Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette medfører at det er skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Det anbefales på generelt grunnlag nærmere undersøkelser.



Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	73	69	69		Bad, loftstue og 3 soverom. Deler av 2. etasje er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde.
1. etasje	120	107	105	2	Bad, kjøkken, hall m/trapp, stue, vaskerom og kjølerom.
Kjeller	112	96	71	25	Kjellerstue, bar, 2 boder og soverom.
Sum bygning:	305	272	245	27	

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

Kommentar areal
Oppmålt med laser. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Bta er skjønnsmessig beregnet. Oppholdsrom i kjelleren tilfredsstillende ikke krav til rom for varig opphold pga. manglende rømningsveier og lite dagslys inn.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Bad, loftstue, 3 soverom	
1. etasje	Bad, kjøkken, hall m/trapp, stue, vaskerom	Kjølerom
Kjeller	Kjellerstue, bar, soverom	2 boder

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig
<b>Bygning, generelt</b>
Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Yttervegg i isolert bindingsverk. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Etasjeskiller med trebjelkelag. Liggende utvendig trekledning. Taktekking i betongtakstein. Trevinduer, ytterdør og balkongdører med 2-lags isolerglass.
<b>Drenering</b>
Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder.
<b>Gulv på grunn</b>
Støpt gulv på grunn.
<b>Vegger mot grunn</b>
Grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Innvendige utforede vegger på deler av grunnmur.
<b>Frittstående dekker</b>
Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
<b>Yttervegger</b>
Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.
<b>Takkonstruksjoner</b>
Mønet skråtak i tre. Prefabrikkerte takstoler. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Luftespalter ved raft. Adkomst til loft via luke.
<b>Utvendig komplettering, vegg</b>
Grunnmur pusset over terreng. Liggende utvendig trekledning.
<b>Taktekking og membraner</b>
Taktekking av betongtakstein.
<b>Vinduer</b>
Trevinduer med 2-lags isolerglass.
<b>Ytterdører og porter</b>
Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. Balkongdører i tre med 2-lags isolerglass.
<b>Innvendige dører</b>
Tredører. Glassfelt i enkelte dører.

<b>Overflater på innvendige gulv</b>
I hovedsak preget av: 2.etasje: Laminat. Fliser. 1.etasje: Laminat. Fliser. Belegg. Kjeller: Laminat. Belegg. Betong.
<b>Overflater på innvendige vegger</b>
I hovedsak preget av: 2.etasje: Panelplater. Fliser. 1.etasje: Panelplater. Fliser. Kjeller: Panelplater. Murpuss.
<b>Overflater på innvendig himling</b>
I hovedsak preget av: 2.etasje: Panel. 1.etasje: Malte plater. Kjeller: Panel. Himlingsplater.
<b>Trapper og ramper</b>
Trapper av tre mellom etasjene.
<b>Balkonger, terrasser ol.</b>
Terrasse utenfor stue i 1. etasje. Fundamentert med blokker direkte på grunn. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.  Terrasse foran inngangsparti. Støpte fundamenter. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.  Terrasse utenfor loftstue i 2. etasje. Tresøyler med betongfundament. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>
Elementpipe. Peisovn.
<b>Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b>
Synlige vannrør i: Kobber. Plast/rør-i-rør. Synlige avløpsrør i: Plast.
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner</b>
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2008 er plassert i bod i kjelleren. Innvendig stoppekran og vannmåler er også plassert i bod i kjelleren.
<b>Varme, generelt</b>
Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.  I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv på enkelte rom. Panelovner. Ildsted.
<b>Luftbehandling, generelt</b>
Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.
<b>Elkraft, generelt</b>
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringskap er plassert i bod i kjelleren.
<b>Annet</b>
- Brannslukningsapparat - Røykvarsler - Sentralstøvsuger - Skyvedørsgarderobe - Garderobe
<b>Overflater, generelt - 2. etasje/bad</b>
Fliser på gulv og vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Dusjkabinett. Boblekar. Gulvmontert wc. Mekanisk avtrekk. Varme i gulv.
<b>Overflater, generelt - 1. etasje/bad</b>
Fliser på gulv og vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Dusjkabinett. Gulvmontert wc. Mekanisk avtrekk. Varme i gulv.
<b>Kjøkkeninnredning - 1. etasje/kjøkken</b>
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Benkeplate er laminert. Belysning over benkeplate. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Dobbel kjøkkenkum. Plass for frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Kjølerom.
<b>Overflater, generelt - 1. etasje/vaskerom</b>
Gulvbelegg. Panelplater på vegg. Malte plater i himling. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.



## Garasje/verksted

### Bygningsdata



Byggeår: 2008 Kilde: Hjemmelshaver

Anvendelse: Garasje/verksted.

### Kommentar

Vedlikehold: (Verditakst, se tekst under vedlikehold bolig)

### Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	16	15	15		Kontor, gang og wc. Deler av 2. etasje er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde.
1. etasje	165	155		155	Garasjerom og verksted.
Sum bygning:	181	170	15	155	

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

### Kommentar areal

Oppmålt med laser. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Kontor, gang, wc	
1. etasje		Garasjerom, verksted

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje/verksted

#### Bygning, generelt

Gulv støpt på grunn. Yttervegg i murte blokker og trekonstruksjoner. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Etasjeskiller med trebjelkelag. Liggende utvendig trekledning og fasader med lettklinkerblokker. Taktekking i betongtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør i metall. Leddporter i metall.

## Beregninger

Årlige kostnader		
Vedlikeholdskostnader, estimert (pr. mnd. kr 3 750)	kr	45 000
Forsikring, estimert (pr. mnd. kr 1 000)	kr	12 000
Kostnader vei, estimert (pr. mnd. kr 167)	kr	2 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert (pr. mnd. kr 1 250)	kr	15 000
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, nett, innbo forsikring, drift m.m. Sum årlige kostnader er kun ett estimat og vil variere.		
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>kr</b>	<b>74 000</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	kr	5 200 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr	- 650 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>kr</b>	<b>4 550 000</b>
<b>Garasje/verksted</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	kr	1 100 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr	- 400 000
<b>Sum teknisk verdi – Garasje/verksted</b>	<b>kr</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>kr</b>	<b>5 250 000</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.		
Tomteverdi:	kr	700 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>kr</b>	<b>5 950 000</b>

GJØVIK, 31.05.2019

*Sindre T. Eriksen*

Sindre Illøkken Eriksen Takstmann/byggmester  
Telefon: 922 95 218



Utskriftsdato: 26.06.2019 13:13:15

Brukernavn: ASK004

## EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### HJEMMEL

Du har søkt på: Knr.: 0528 Gnr.: 79 Bnr.: 12 Fnr.: Snr.:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 26.06.2019 kl. 13.13

Matrikkelenheten er utskilt fra:

1974/172-1/19 09.01.1974

**REGISTRERING AV GRUNN**

KNR: 0528 GNR: 79 BNR: 1

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2002/10668-1/19 23.12.2002

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 750 000

Omsetningstype: Fritt salg

Navn: **PEDERSEN KEN OLAV TANGEN**

F.NR: 170170 IDEELL: 1 / 2

Eiers adresse:

Navn: **SVEEN ANNE KRISTIN**

F.NR: 280978 IDEELL: 1 / 2

Eiers adresse:

Påtegning til hjemmel:

2019/500200-1/200 03.05.2019 21:00

**TVANGSSALG BESLUTTET**

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2002/10668-1/19

GJELDER: **PEDERSEN KEN OLAV TANGEN**

F.NR: 170170

GJELDER: **SVEEN ANNE KRISTIN**

F.NR: 280978

Tingrett: Gjøvik

saksnr: 19-016268TVA-GJOV

### HEFTELSE

Du har søkt på: Knr.: 0528 Gnr.: 79 Bnr.: 12 Fnr.: Snr.:

### HEFTELSE

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 26.06.2019 kl. 13.13

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.

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.

Heftelser i eiendomsrett:

---

<b>2007/644151-1/200 14.08.2007</b>	<b>PANTEDOKUMENT</b> Beløp: NOK 2 200 000 Panthaver: TOTENS SPAREBANK ORG.NR: 937 887 787
<b>2011/896751-1/200 01.11.2011</b>	<b>PANTEDOKUMENT</b> Beløp: NOK 1 000 000 Panthaver: TOTENS SPAREBANK ORG.NR: 937 887 787
<b>2017/1374407-1/200 07.12.2017 21:00</b>	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> Avholdt dato: 06.12.2017 kl.:08:30 Beløp: NOK 30 135 Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Saksøker: SKATTEOPPKREVEREN I ØSTRE TOTEN ORG.NR: 890 489 192
<b>2018/443107-1/200 15.02.2018 13:17</b>	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> Avholdt dato: 15.02.2018 kl.:13:15 Beløp: NOK 16 792 Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Saksøker: FJORDKRAFT AS ORG.NR: 976 944 682 Prosessfullmektig: KREDINOR SA ORG.NR: 953 556 472 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN ELEKTRONISK INNSENDT
<b>2018/608828-1/200 04.04.2018 15:05</b>	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> Avholdt dato: 04.04.2018 kl.:15:00 Beløp: NOK 12 642 Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS ORG.NR: 911 831 392 Saksøker: MJØSBIL AS ORG.NR: 950 223 243 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN ELEKTRONISK INNSENDT
<b>2018/619558-1/200 06.04.2018 21:00</b>	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> Avholdt dato: 03.04.2018 kl.:12:50 Beløp: NOK 23 963 Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Saksøker: SKATT ØST ORG.NR: 991 733 043
<b>2018/653002-1/200 16.04.2018 12:14</b>	<b>UTLEGGSFORRETNING</b> Avholdt dato: 16.04.2018 kl.:12:08 Beløp: NOK 65 735 Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN F.NR: 170170 Saksøker: BANK NORWEGIAN AS ORG.NR: 991 455 671 Prosessfullmektig: KREDINOR SA ORG.NR: 953 556 472 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN ELEKTRONISK INNSENDT



- 2018/849691-1/200 06.06.2018 10:56 UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 06.06.2018 kl.:10:52  
Beløp: NOK 19 064  
Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: TRYG FORSIKRING  
ORG.NR: 989 563 521  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN  
OLAV TANGEN  
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1200659-1/200 29.08.2018 21:00 PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 50 000  
Panthaver: FIGENT AS  
ORG.NR: 919 814 381
- 2018/1339407-1/200 01.10.2018 08:58 UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 01.10.2018 kl.:08:54  
Beløp: NOK 208 924  
Saksøkt: SVEEN ANNE KRISTIN  
F.NR: 280978  
Gjelder andel.: SVEEN ANNE KRISTIN  
F.NR: 280978  
Saksøker: EASYBANK ASA  
ORG.NR: 986 144 706  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: SVEEN ANNE  
KRISTIN  
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1408510-1/200 15.10.2018 13:08 UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 15.10.2018 kl.:10:00  
Beløp: NOK 351 569  
Saksøkt: SVEEN ANNE KRISTIN  
F.NR: 280978  
Gjelder andel.: SVEEN ANNE KRISTIN  
F.NR: 280978  
Saksøker: GJENSIDIGE BANK ASA  
ORG.NR: 990 323 429  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: SVEEN ANNE  
KRISTIN  
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1685737-1/200 13.12.2018 21:00 UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 11.12.2018 kl.:10:50  
Beløp: NOK 133 714  
Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Saksøker: SKATT ØST  
ORG.NR: 991 733 043  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN  
OLAV TANGEN
- 2019/539989-1/200 13.05.2019 21:00 UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 02.04.2019 kl.:10:00  
Beløp: NOK 41 121  
Saksøkt: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Gjelder andel.: PEDERSEN KEN OLAV TANGEN  
F.NR: 170170  
Saksøker: SKATTEOPPKREVEREN I ØSTRE TOTEN  
ORG.NR: 890 489 192

---

Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: PEDERSEN KEN  
OLAV TANGEN





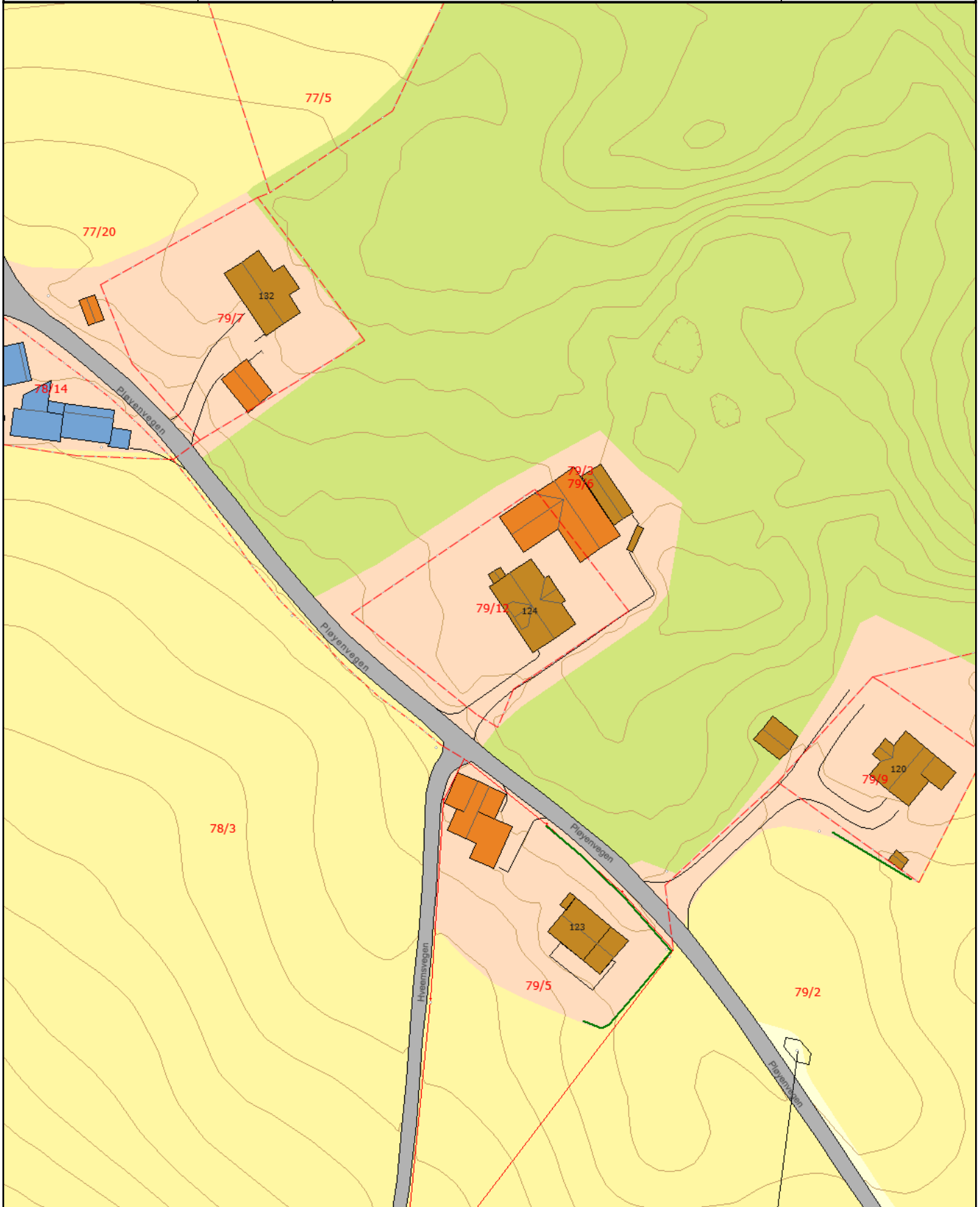
Østre Toten  
kommune

## KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 79	Bnr: 12	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Pløyenvegen 124 2850 LENA			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

	Hekk	Mast		Masteomriss	
	Luftledning trase		Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)		Teiggrense generert		MurLoddrett
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Veranda
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Vegdekkekant
	Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning		Veg
	Husnummer		Privatveg gatenavn.		Innsjø
	Forsenkingskurve Østre Toten		Høydekurve Østre Toten		Eiendom
	Bebyggd område		Dyrka mark		Skog
	Annet				





Østre Toten kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
528 - Østre Toten kommune	79	12	0	0	Grunneiendom	VESTSYN	Ja	1136,7	1135	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.01.1974	Nei	Nei	Nei			Nord: 6729401,04 Øst: 603262,94 System: EPSG:32632

## FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Skylddeling	09.01.1974		M 952	Mottaker	79/12	1135
				Avgiver	79/1	-1135

## BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
21523445	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	194	0	194
21523518	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	165	165

## ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Pløyenvegen	124			Nord: 6729406 Øst: 603277 System: EPSG:32632		Kirkesogn 03080401-Balke SKOLEKRETS 4-SMITBORG Grunnkrets 302-HVEEM Postnummerområde 2850-LENA Valgkrets 2-SKREIA

## KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Malebrevnummer: 952	

## TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1136,7	Nord: 6729401,04015851 Øst: 603262,93999329 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

## ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--





Østre Toten kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
528 - Østre Toten kommune	79	12	0	0

## BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	21523445	0	Ferdigattest	Bolig	194	0	0	194

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6729406 Øst: 603277 System: EPSG:32632	Nei	1	02.04.2007	12.09.2007	21.07.2008

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	02.04.2007	16.05.2007
IG-Igangsettingstillatelse	12.09.2007	28.09.2007
FA-Ferdigattest	21.07.2008	29.09.2008

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	194	6	Kjøkken	2	2	Pløyenvegen 124	79	12	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	112	0	112

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	82	0	82

## Referanse

J-Journalnummer: 2007062

## BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	21523518	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	0	165	165

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
----------------------	------	--------------	--------------	-------------------------	-------------

Nord: 6729425 Øst: 603281 System: EPSG:32632      Nei                      0                      02.04.2007                      19.09.2007                      21.07.2008

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	02.04.2007	16.05.2007
IG-Igangsettingstillatelse	19.09.2007	28.09.2007
FA-Ferdigattest	21.07.2008	29.09.2008

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	165	165

#### Referanse

J-Journalnummer: 2007062

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

#### KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.



## Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 LENA

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 23.5.2019

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Østre Toten kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 0528 **Gårdsnr.:** 79 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Pløyenvegen 124, 2850 LENA

**Referanse:** 7064

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

#### Vedlegg

1 vedlegg

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Myndighetsseksjon

Oddvar Kirkeby  
Rute 512

2848 SKREIA

**Deres referanse:**

**Vår referanse (bes oppgitt ved svar):**  
YNBA 08/6375 79/12

**Dato:**  
21.07.2008

### **FERDIGATTEST** **Plan- og bygningsloven § 99, nr. 3.**

Arbeidssted: Gnr./bnr. 79/12////  
Arbeidets art: Nybygg  
Bygningens art: Enebolig og garasje  
Tiltakshaver: Ken Olav Pedersen  
Ansvarlig søker: Oddvar Kirkeby

Det vises til anmodning om ferdigattest og kontrollerklæringer dat. 01.07.2008.

Den kontrollansvarlige og øvrige ansvarshavende har bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Yngve Bakken  
avdelingsingeniør

**Kopi til:**  
Ken Olav Pedersen

Starum

2850 LENA



## Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 LENA

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 23.5.2019

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Østre Toten kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 0528 **Gårdsnr.:** 79 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Pløyenvegen 124, 2850 LENA

**Referanse:** 7064

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Fastgebyr normalforbrukere + pr. kbm	3061,00 + 23,00 pr. kbm
Renovasjon	Husholdningsavfall	4755
Slamtømming		3418
Eiendomsskatt		12203

#### Vannmåler: Ja

	Dato	Målestnad m <sup>3</sup>
Sist avlest	11.12.2018	1380

#### Kommentar

Skattegrunnlag kr. 3.698.000,- Kommunale avgifter utgjør kr. 28.018,- for 2019 inkl. eiendomsskatt. Eiendommen har 2 vannmålere. Nummer 32073867 1380m3, nummer 2217730048 1362m3.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 LENA

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 23.5.2019

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Østre Toten kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 0528 **Gårdsnr.:** 79 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Pløyenvegen 124, 2850 LENA

**Referanse:** 7064

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Branntilsyn, feiing	Årsgebyr pr. pipe	606,00

Kommentar
Branntilsyn 18.11.05 ikke utført.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





## Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 LENA

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 23.5.2019

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Østre Toten kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 0528 **Gårdsnr.:** 79 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Pløyenvegen 124, 2850 LENA

**Referanse:** 7064

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har ikke septiktank.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
<b>Pålegg</b>	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

#### Kommentar

Private avløpsanlegg skal tilfredsstille kravene i forurensningsforskrifter fra 2004. Hvis ikke må det påregnes kostnader til utbedring.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Østre Toten kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
528 - Østre Toten kommune	79	12	0	0	Pløyenvegen 124, 2850 LENA

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)
LNF-område - Nåværende	Kommuneplan (20.11.2008)
Bygge/anleggstiltak kan tillates	Kommuneplan (20.11.2008)

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

## BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



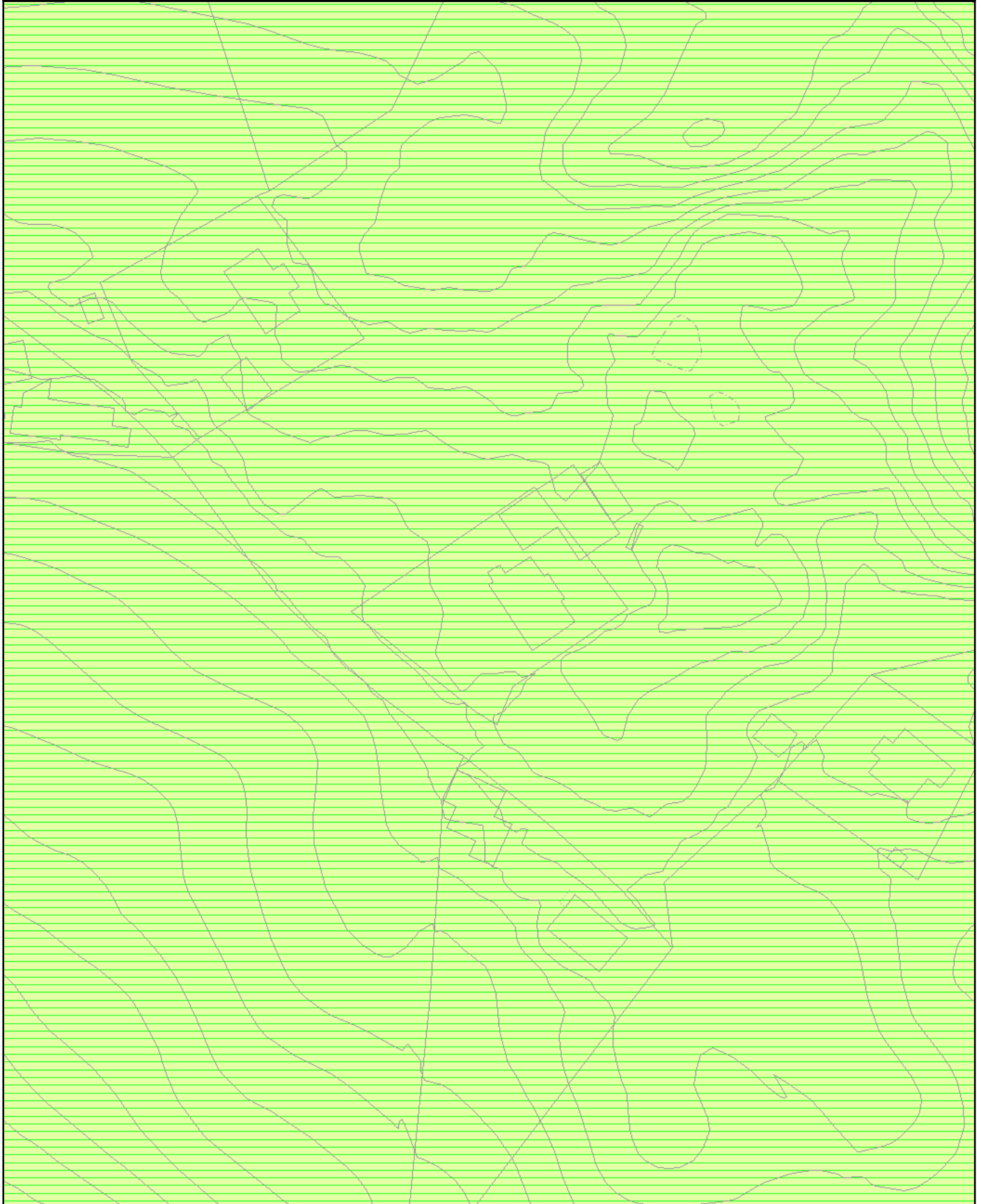
Østre Toten  
kommune

## Kommuneplaner

Eiendom:	Gnr: 79	Bnr: 12	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Pløyenvegen 124 2850 LENA			
Annen info:				



















Målestokk  
1:1000





## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Høydekurve Østre Toten		Forsenkingskurve Østre Toten
	PblTiltak		Udefinert bygning		Bygning
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Plangrense		Hovedturveg - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Viktige områder der bygge- og anleggstiltak kan tillates		LNF-område - Nåværende
	Vannareal for allment friluftsliv - Nåværende		KpOmråde		Veg
	Innsjø		Eiendomsteig		



Østre Toten kommune

# Matrikkelkart

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
528 - Østre Toten kommune	<b>79</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.

Oversiktskart for 79/12

Målestokk 1:1000  
EUREF89 UTM Sone 32

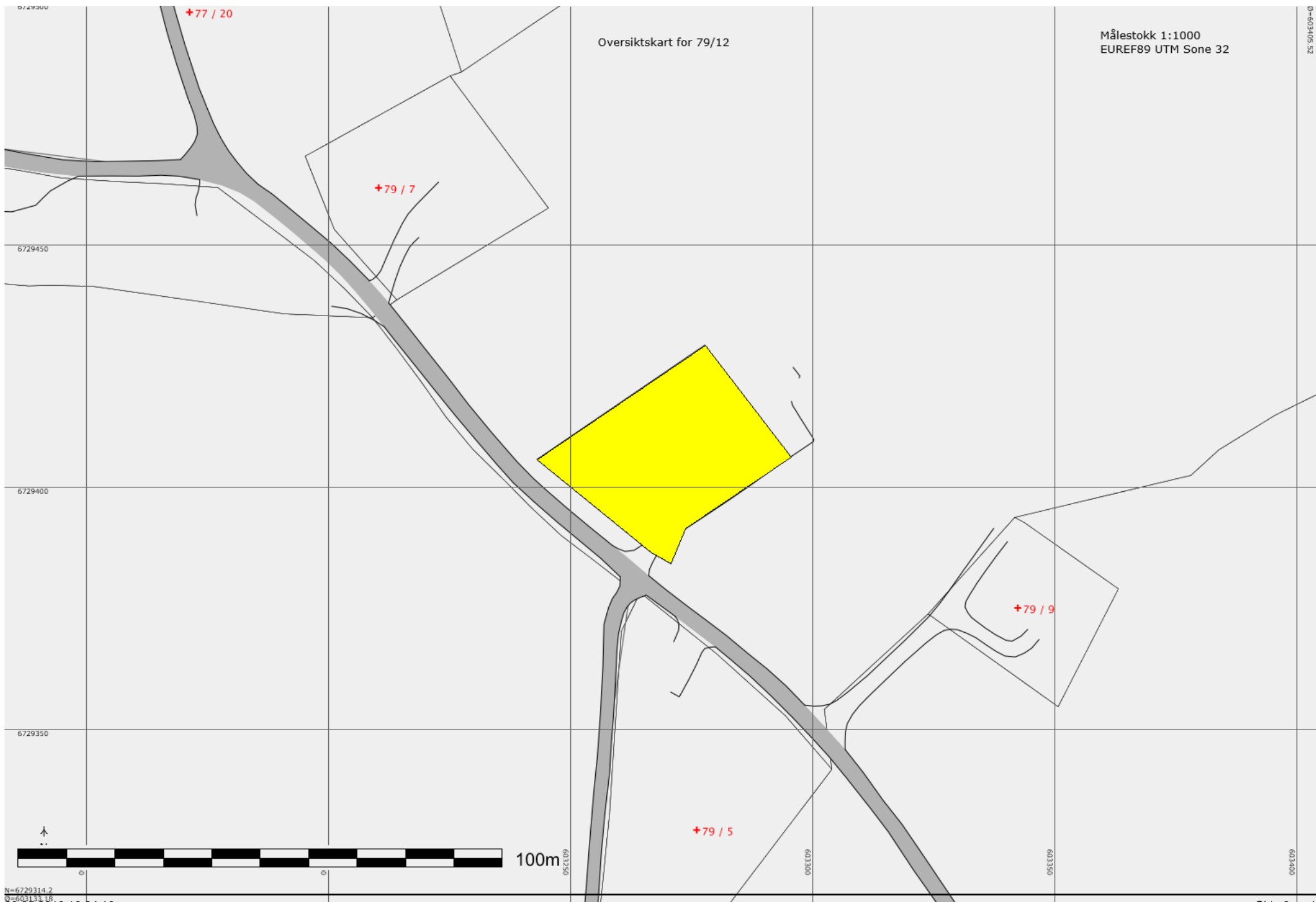
N=6729493.3  
O=603405.52

+77 / 20

+79 / 7

+79 / 9

+79 / 5



6729450  
6729400  
6729350

6033750  
6033800  
6033850  
6033900





6729450

6729400

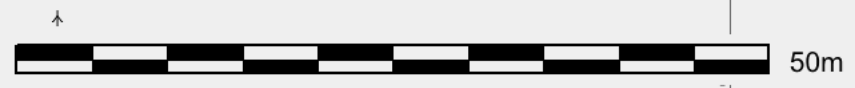
N=6729360.47  
Ø=603201.26

23.05.2019 13:24:16

79/12 (Hovedteig)

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32

N=6729453.03  
Ø=603387.44



603300

## Areal og koordinater

Areal: 1136,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6729401,04 Øst: 603262,94

### Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6729405,67	603243,12	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			41,98	Ikke hjelpelinje		200	
2	6729429,30	603277,82	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			29,11	Ikke hjelpelinje		200	
3	6729406,23	603295,58	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			26,29	Ikke hjelpelinje		200	
4	6729391,45	603273,84	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			7,90	Ikke hjelpelinje		200	
5	6729384,20	603270,70	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			4,70	Ikke hjelpelinje		200	
6	6729386,55	603266,63	Ikke spesifisert	Ukjent	80 Frihåndstegning	200	
			30,30	Ikke hjelpelinje		200	

## Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

### Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglerns oppdragsnummer, referanse 801/7064	Gnr. 79/	Bnr. 12	Festenr.	Seksj.nr.
Adresse Pløyenvegen 124, 2850 Lena		Kommune Østre Toten kommune		
Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver		Beløp	

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansieringsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annen egenkapital	
<b>Lån, institusjon:</b>	<b>Kontaktperson, telefonnummer:</b>
<b>Sum tilgjengelig finansiering</b>	

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) Budgiver aksepterer at budfristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.	Klokkeslett	Dato		
<p>Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. 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.</p> <p>Undertegnede er kjent med:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.</li><li>- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.</li><li>- at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).</li><li>- at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.</li></ul> <p>Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Lene Bergum Pettersson til å begjære skjøte utstedt i undertegnades navn og utlevert til seg.</p>				

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.



# Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

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

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

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

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

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

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. 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 Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

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

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

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten 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 Namsretten 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 Namsretten for tinglysing.

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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



ADVOKATFIRMAET  
JOHNSRUD & CO AS  
MNA