

# SALGSOPPGAVE

## FOR

### NESSET 4

9760 NORDVÅGEN

Gnr. 6 bnr. 132

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 av 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangsoppløsning av sameiet med tvangssalg av eiendommen ble besluttet av Hammerfest tingrett 11.07.19. Advokat Alf Kirkesæther ble oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøker: Kirsti Simonsen. Saksøkt: Sverre Guldbjørnsen.

## Beskrivelse

Adresse:	Neset 4, 9760 Nordvågen.
Registerbetegnelse:	Gnr. 6 bnr. 132 i 2019 Nordkapp kommune.
Beliggenhet:	Boligen ligger sentralt til i Nordvågen. Eiendommen grenser mot strandlinje, ligger sørvendt med flott utsikt og gode solforhold. I Nordvågen finnes blant annet butikk, barnehage, slalomløype og flotte tur-/friluftsområder. Det er ca. 6 km. til Honningsvåg sentrum, med all øvrig forretningsvirksomhet.
Areal:	P-rom/BRA.: 111 kvm/ 119 kvm  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:	Første etasje: Vindfang, gang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, to stk. soverom, og en bod. Loftsetasje: Trapperom, loftstue, to stk. soverom og ett kott.
Standard:	<b>Innvendig:</b> Gulvene har pvc-belegg fra byggeår. Veggene er hovedsakelig malt miljøtapet/ glassfiberstrie, malt trepanel. I tillegg aquatile veggplater på bad/wc. Innvendige trapp i furu lakket utførelse. Trappeknirk registrert. Tak/himlinger: Hovedsakelig malte himlingsplater og trepanel. Generell bruksslitasje over tid inkludert misfarging, svelling i himling på bad/wc registrert. De innvendige overflater har kombinasjon av generell aldersbestemt slitasje og overflater med høyere slitasjepreg over tid.  Boligen har kjøkkeninnredning med laminerte skrog, samt slette fronter i hvit foliert utførelse. Innredning på badet er også med laminerte hvite skrog og fronter.  <b>Utvendig:</b> Grunnmur er ringmur i plasstøpt betong. Yttervegger over grunnmur er oppført i 148 mm isolert bindingsverkskonstruksjon. Vinduer og dører fra oppføringsår. Utvendig kledning er stående trepanel/ tømmermannspanel. Taktekking er oppført med papptekking fra byggeåret, med diverse slitasje og groe. Ingen opplysning om drenering er gitt, og antas å være fra byggeår. Alder indikerer svekket drenering.  For eiendommens øvrige beskaffenhet, vises til verdi- og lånetakst.
Adkomst:	Eiendommen ligger lett tilgjengelig og har god adkomst fra kommunal gate.



Parkering: God plass til parkering på eiendommen eller på offentlig vei ved boligen.

## Økonomi

Prisantydning: Kr 1 150 000 + omkostninger.

Omkostninger: Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er:

Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 525.

Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 28 750.

Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 525.

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og tinglysning av kun ett pantedokument: kr 29 800.

Totalt ved oppnådd prisantydning:

Kr 1 150 000 + omkostninger kr 29 800 = kr 1 179 800.

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

Offentlige avgifter:

Kommunale avgifter for 2019 kr 12 723,04 slik eiendommen står registrert i pr. dag, jf. opplysning fra Nordkapp kommune. 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. Årlig eiendomsskatt (2019) er kr 1 959 og kommer i tillegg.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi som primærbolig kr 273 350 og som sekundærbolig kr 984 058 for inntektsåret 2017. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

Medhjelpers vederlag: Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

## Teknisk

Byggeår: 1991. Antatt byggeår ut i fra opplysninger på «Eiendomsverdi.no». Det tas forbehold om avvik.

Eierform: Eiet bolig på leid grunn. Grunneier er Nordkapp kommune.

Boligtype: Eiendommen er bebygget med en enebolig over to plan, samt et dukkehus.

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

Ferdigattest: Ferdigattest datert 17.09.1992 fra Nordkapp kommune, følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Oppvarming: Oppvarming elektrisk og ovn for fast brensel i stuen. Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsakelig åpent fordelingsnett i boligen. Ventilasjon naturlig via vindusventiler og vindu som kan åpnes, samt mekanisk avtrekksvifte på bad/wc/vaskerom – ikke i drift.

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

- Eiendom/ Tomteareal: Gnr. 6 bnr. 132 i Nordkapp kommune. Tomtearealet er ca. 485,8 kvm i henhold til målebrev fra Nordkapp kommune, vedlagt i salgsoppgaven. Tomten er festetomt. Eiendommen er planert og arrondert samt fremstår hovedsakelig som naturtomt, da den ikke er tilstrekkelig vedlikeholdt.
- Regulering: Eiendommen er regulert til boligformål, og er unntatt konsesjonsplikt.
- Eiendommens tilstand: Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Husets alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det må påregnes kostnader for oppgradering av boligens enkelte konstruksjoner. Ved oppussing og ombygging kan det avdekkes feil og skader. Det er ingen særlige påkostninger, og boligen framstår med aldersbestemt slitasje. For deler av arealer og enkelte bygningsdeler registreres det høyere slitasjepreg inkludert skader. Kryp kjeller med svak ventilering og tegn til svertesopp.
- «Dukkestuen» til boligen er ikke besiktiget av takstmann på grunn av stengt adkomst. Areal for denne er ikke medtatt i arealberegningen i taksten.
- Ingen opplysning om drenering er gitt, antas å være fra boligens oppføringsår. Alder medfører forventet svekkelse av drenering.
- Plantegninger som ligger som vedlegg i salgsoppgaven, kan avvike.
- Budgivere oppfordres til å besiktige boligen grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

## Øvrige kjøpsforhold

- Takst: Verditakst kr 1 150 000, låneverdi kr 990 000.
- Befaring er avholdt den 07.08.2019 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen v/Mester Nord AS.
- Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett registrert, men sameiere kan tre inn i høyeste bud, jfr. sameielovens § 15.
- Adgang til utleie: Boligen er en enebolig, 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 heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
- Særlige forhold/  
Opplysninger: Boligen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart boligen.



Boligen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse. Boligen er ubebodd. Kjøper har anledning å overta boligen før oppgjørsdato dersom ønskelig, jfr. tvfl. § 11-31. Kjøper må regne med å bli ansvarlig for å legge ut for kostnader til rydding, tømning, bortkjøring av gjenværende, tidligere eiers, gjenstander. Rent skrot kan kastes.

**Bud:** Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no). Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.

Bud må være **bindende i minst 6 uker**. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.

**Anbefaling av bud:** Medhjelper eller eier er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Finner saksøker at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkeren dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelse på at kjøp er kommet i stand.

Saken kan frem til tingrettens stadfestelse av budet har skjedd trekkes tilbake, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken kan ikke gi budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

**Kjøpesum:** Kjøpesummen betales før en oppgjørsdag som er **tre måneder** regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.

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 inntreffer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne 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 9,25 % p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.

**Meglere rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon:**

Megler er i henhold til lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbare handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil megler kunne stanse gjennomføring av transaksjonen.

Det samme vil gjelde dersom lovens krav til kundetiltak ikke overholdes. Megler vil ikke kunne holdes ansvarlig for eventuelle konsekvenser slik stansing vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Overtakelse av eiendommen:

Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for eiendommen med dens bygninger på oppgjørsdagen. Eventuelt tidligere dersom ønskelig, jfr. tvfbl. § 11-31. Kjøper blir eier av boligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter de saksøkte å fraflytte den ved å fjerne innbo og løsøre. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Feil og mangler:

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld. Se tvfbl. § 11-39.

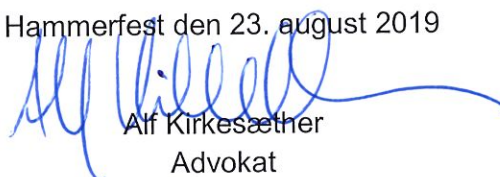
Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Besiktigelse:

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 tvangsfullbyrdsloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen.

Hammerfest den 23. august 2019



Alf Kirkesæther  
Advokat

Vedlegg:

Verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS datert 16.08.19.  
Grunnbokutskrift for boligen.  
Bekreftelse på likningsverdi.  
Nordkapp kommunes matrikkelinfo med situasjonsriss/kart.  
Målebrev og festekontrakt.  
Ferdigattest  
Opprinnelige plantegninger fra 1991 for boligen.  
Energimerkerapport.  
Budskjema med retningslinjer for tvangssalg.



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 6: Bnr 132  
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE  
Betegnelse: Boligformål  
Adresse: Nesset 4, 9760 NORDVÅGEN



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): 119 m<sup>2</sup>  
AREAL, P-ROM: 111 m<sup>2</sup>

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 150 000

LÅNEVERDI:

KR. 990 000

Utskriftsdato: 16.08.2019  
Dato befaring: 07.08.2019

Oppdragsnr. 1009  
Referansenr. e476021

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).

## 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/89fea9f2-7290-45ba-9747-859ea91e3725>

## 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/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning 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 er.

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. Veggetykkelse 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.	1 150 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	990 000
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.

Kurrant frittliggende enebolig med flott utsikt og gode solforhold. Eiendom grenser mot strandlinje noe som ansees som attraktivt i markedet. Boligen framstår med alderbestemt slitasje over tid samt utsatt vedlikehold og diverse skader for deler av bygningen. På bakgrunn av boligens registrerte tilstand, tilsier at det må påberegnes kostnader for oppgradering av boligen enkelte konstruksjoner.

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther
Takstmann:	Bjarne Hansen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.08.2019. - Bjarne Hansen. Takstmann/-Tømrermester. Tlf. 959 25 753

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Boligformål
Beliggenhet:	Frittliggende enebolig i Nordvågen ca 6 km fra Honningsvåg sentrum. Eiendommen ligger lett tilgjengelig og har god adkomst fra kommunal gate. Sørvendt bolig med flott utsikt samt gode solforhold. Eiendommen grenser mot strandlinje og ligger i nær tilknytning til tur/friluftsområde.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygget med en enebolig med 1.etasje og loft. I tillegg en dukkestue oppført på eiendommen.
Standard:	Enebolig oppført i 1991, og i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Om tomten:	Eiendommen er planert og arrondert samt framstår hovedsakelig som naturtomt. Tomt er ikke tilstrekkelig vedlikeholdt. Parkering på eiendommen.
Konsesjonsplikt:	Nei. Regulert areal.
Regulering:	Bebyggelse og anlegg.
Kommuneplan:	Kommuneplanens arealdel 2015-2026
Adkomstvei:	Eiendommen i tilknytning til offentlig vei.
Tilknytning vann:	Offentlig vanntilførsel i følge infoland.no
Tilknytning avløp:	Avløp offentlig tilknytning i følge infoland.no
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: 6 Bnr: 132
Eiet/festet:	Festet
Areal:	486,1 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomteareal i følge infoland.no. Ubekreftet utskrift.
Hjemmelshaver:	Hjemmel til grunn: Nordkapp Kommune 1/1. Hjemmel til feste: Kirsti Vibeke Simonsen 1/2 og Sverre Guldbjørnsen 1/2.
Adresse:	Nesset 4, 9760 Nordvågen
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	15.08.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Eiendomsverdi.no	15.08.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	2	Ja
Infoland.no	16.08.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	3	

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 1991 Kilde: Byggeår i hht eiendomsverdi.no Anvendelse: Boligformål

Kommentar	
Standard:	Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Vedlikehold:	Ingen særlige påkostninger, og boligen framstår med aldersbestemt slitasjepreg over tid. For deler av areal og enkelte bygningsdeler registreres høyere slitasjepreg inkludert skader.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	98	90	83	7	
Loft	31	29	28	1	
Sum bygning:	129	119	111	8	

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 loft anføres areal med lav takhøyde.	

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

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig	
<b>Bygning, generelt</b>	
Frittliggende enebolig oppført med ringmur i plasstøpt betong og isolert bindingsverkskonstruksjon over mur. Boligen er oppført med krypkjeller inn under innredet areal. Krypkjeller ventilert med ventiler i grunnmur samt inspeksjonsmuligheter via utvendig inspeksjonsluke i grunnmur. I krypkjeller registreres at fuktspærre mangler på grunn samt noe svak ventilering. Diverse oppblomstring av begynnende svartesopp opp under stubbgulv. Øvrig anføres opplagring av organiske materialer i krypkjeller.	
<b>Grunn og fundamenter, generelt</b>	



Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold. Ringmur i plasstøpt betong.
<b>Drenering</b>
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drencsystem er i fra oppføringsåret til boligen. Alder medfører forventet svekkelse av drenering.
<b>Yttervegger</b>
Yttervegger over grunnmur oppført i 148 mm isolert bindingsverkskonstruksjon.
<b>Takkonstruksjoner</b>
Yttertak oppført som følger: Saltaksform plassbygd isolert trekonstruksjon. Innredet loftsrom med knevegger og rafftekott. Konstruksjon er lukket og innsyn derfor ikke mulig. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i pvc fra byggeår.
<b>Taktekking og membraner</b>
Yttertak tekket med papptekking. I tillegg impregnerte vannbord i overgang mot vindskibord. Eksisterende papptekking i fra byggeår. Diverse slitasje samt groe på tekking ute langs randsone på yttertak. Vindskibord malingsflass og diverse fuktskade registreres.
<b>Vinduer</b>
Vinduer furu karm med 2-lags isolerglass fra byggeår. Høy aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.
<b>Ytterdører og porter</b>
Ytterdør vf med isolert dørblad i teak utførelse. Verandadører furu karm samt isolert dørblad med 2-lags isoler kvalitet i glass. Ytterdører fra byggeår. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.
<b>Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt</b>
Innvendige vegger bindingsverk. Isolasjonsgrad ikke kjent.
<b>Gulvsystemer</b>
Gulvsystemer isolert trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon mot krypkjeller. Etasjeskille konstruksjonstype tradisjonell trebjelkelag. Isolasjonsgrad ikke kjent. Diverse gulvknirk og horisontalavvik registrert. I fra krypkjeller registreres det åpen stubbgulvkonstruksjon for deler av areal.
<b>Innvendige dører</b>
Furu fyllingsdører lakkert utførelse, kombinert med formpressede dører profilert hvit fabrikk malt utførelse. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater. Enkelte dørblader kniper mot karm.
<b>Utvendige overflater</b>
Utvendig kledning stående trepanel/tømmermannspanel. Malings- og panelslitasje registrerbar.
<b>Overflater på innvendige gulv</b>
Innvendige overflater oppført med pvc-belegg. Belegg i fra byggeår og med aldersbestemt slitasje over tid. I tillegg stedvis åpne beleggskjøter samt blemmer inn under belegg.
<b>Overflater på innvendige vegger</b>
Innvendige overflater hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie og trepanel malt utførelse. Belegg i fra byggeår og med aldersbestemt slitasje over tid.
<b>Overflater på innvendig himling</b>
Himling med malte himlingsplater og trepanel. Aldersbestemt bruksslitasje over tid inkludert misfarging. Deler av areal med manglende taklister.
<b>Trapper og ramper</b>
Utvendig trapp oppført i impregnerte materialer og rekkverk furu malt utførelse. Innvendig trapp furu lakkert utførelse. Utvendig trapp mer markant værslitasje. Innvendig trapp aldersbestemt bruksslitasje.
<b>Balkonger, terrasser ol.</b>
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse. Veranda aldersbestemt værslitasje og malingsflass.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>
Pipe oppført i Leca og utvendig uten helbeslag. Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen kan kontaktes for tilstand. Mur/- og pusskader på pipe over yttertak.
<b>Kjøkkeninnredning</b>
Innredning med laminerte skrog samt slette fronter i hvit foliert utførelse. Aldersbestemt bruksslitasje over tid inklusive hengsler/garnityr diverse registrert.
<b>Innredning og garnityr for våtrom</b>
Innredning baderom med laminerte skrog og fronter. Aldersbestemt bruksslitasje inkludert hengsler/garnityr diverse registrert.
<b>Skap og reoler</b>
Garderobeskap med laminerte skrog og fronter. Aldersbestemt bruksslitasje inkludert hengsler/garnityr diverse registrert.



**VVS-installasjoner, generelt**

Naturlig ventilasjon via vindusventiler samt mekanisk avtrekksvifte på bad/wc/vaskerom. Mekanisk avtrekksvifte ikke i drift.

**Bunnledninger for sanitærinstallasjoner**

Oppstikkende vannrør til innvendig stoppekran er plastrør. Avløpsrør under golv pvc-rør. Bunnledninger i fra byggeår.

**Ledningsnett for sanitærinstallasjoner**

Vannrør over golv er kobber. Avløpsrør over golv er pvc-kvalitet. Sanitært ledningsnett i fra byggeår. Vann- og avløpsrør i krypkjeller med svak klamring. Ved befaring registreres det svakt vanntrykk.

**Varme, generelt**

Oppvarming elektrisk samt i tillegg 1 ovn fast brensel. Utstyr ikke testet. Elektriske panelovner i fra byggeår.

**Elkraft, generelt**

Sikringsskap med automatsikringer og hovedsakelig åpent fordelingsnett i boligen. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell. Ved befaring registreres det åpne stikk hvor det er mulig å komme i kontakt med spenningsført anlegg.

**Bearbeidet terreng, generelt**

Utvendig planert i hovedsaklig flatt samt uten tilstrekkelig fall fra bygning. Dette bør endres for å unngå større overbelastning av dreussystem særlige værforhold med frost og etterfølgende snøtining.

**Bygning, generelt - 1. etasje/bad/wc/vaskerom**

Bad/wc/vaskerom pvc-belegg med hulkilløsning og aquatile veggplater samt folierte himlingsplater. Himling registreres det svelling rundt takventil. Flatt gulv uten tilstrekkelig fall mot gulvsluk, og tildels deler av areal med motfall mot sluk. Utettheter rundt rørgjennomføring i gulv. Aquatile veggplater montert i våtsone. Veggplater er ikke godkjent for bruk i våtsone.



## Beregninger

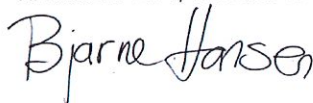
Årlige kostnader		
Forsikring: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 583)	Kr.	7 000
Kommunale avgifter: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 1 167)	Kr.	14 000
Vedlikeholdskostnader: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 750)	Kr.	9 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>30 000</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 915 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 950 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 965 500</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 965 500</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.	150 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>150 000</b>

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	2 115 500

HAMMERFEST, 16.08.2019



Bjarne Hansen  
Takstmann/-Tømremester  
Telefon: 959 25 753

## Norsk Takst

## Informasjon

## Nesset 4, 9760 NORDVÅGEN

### 2019-6/132/0/0

## Egenskaper

Selveier Enebolig	
Festet tomt	486,1 m <sup>2</sup>
Byggeår	1991
P-rom	108 m <sup>2</sup>
BRA	117 m <sup>2</sup>
BTA	- m <sup>2</sup>
Etasjer	1
Soverom	4



## Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	97 m
Barnehager innenfor 1000 m	1
Nærmeste dagligvare	1655 m
Barnefamilier i grunnkretsen	41 %



## Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m <sup>2</sup> -pris	Oms.hast.	Megler
<sup>1</sup> Enebolig	18.08.2014			620 000	620 000			5 741		Advokat Gisle Loso AS

<sup>1</sup> Eiendommer har ligget i markedet i mer enn 180 dager uten registrert salgspris og prisantydning bør derfor behandles som usikker

## Eiendom

Kilde: Kartverket per 14.08.2019

Bruksnavn		Areal	486,1 m <sup>2</sup>
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	16.05.1991	Sist omsatt	01.07.1991
Antall teiger	1	Kjøpesum	0
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Uoppgltt
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Samelebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	0



## Adresser

Kilde: Kartverket per 14.08.2019

### Nesset 4

Adresstype	Gateadresse	Grunnkrets	NORDVÅGNESOMRÅDET
Alternativ adresse		Valgkrets	NORDVÅGEN
Tetthet	Tett	Skolekrets	NORDVÅGEN
Kirkesogn	Nordkapp		

## Bygninger

Kilde: Kartverket per 14.08.2019

### Enebolig

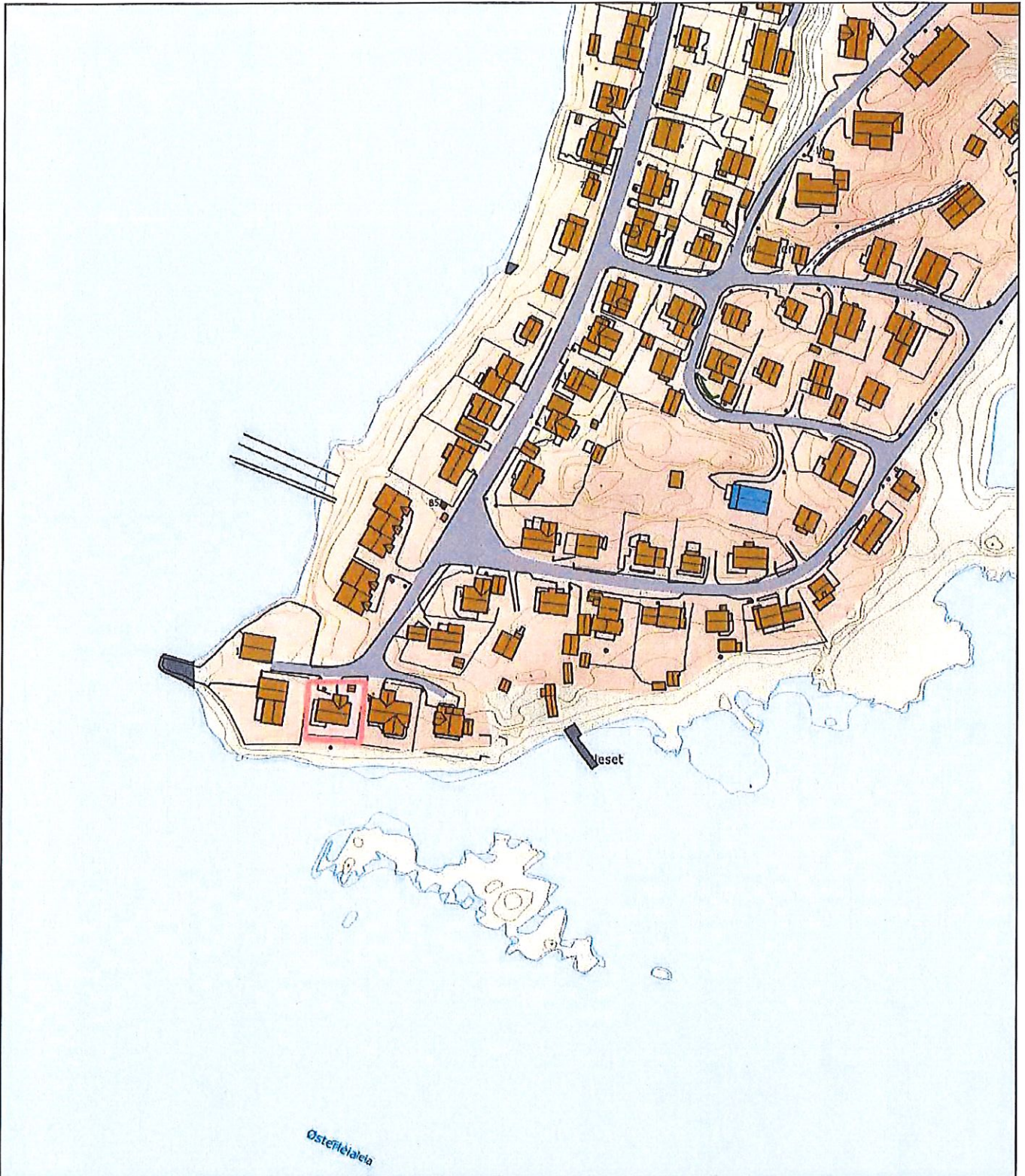
Bygningstype	Enebolig	Godkjent dato	18.04.1991
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	25.07.1991
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	23.12.1991
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	107 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	107 m2
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

## Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 14.08.2019

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
SVERRE GULDBJØRNSSEN	POSTBOKS 1452	9506	ALTA	1/2	Fester
KIRSTI VIBEKE SIMONSEN	GÅMLE VERKSVEI 46	9350	SJØVEGAN	1/2	Fester
NORDKAPP KOMMUNE		9751	HONNINGSV ÅG	1/1	Hjemmelshaver





0 20 40 60m  
 Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 15.08.2019 10:57  
 Eiendomsdata verifisert: 15.08.2019 10:56

GÅRDSKART 2019-6/132/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 6/132/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	0.5	0.5
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	0.5	0.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Utskriftsdato: 26.08.2019 09:05:08

Brukernavn: ADAKI01

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
<b>Etternavn</b> GULDBJØRNSSEN	SVERRE		61	M	Bosatt	

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	NESSET 4	9760	NORDVÅGEN	10.01.2007
Bring Dialog	Nesset 4	9760	NORDVÅGEN	17.02.2014

Person	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
<b>Etternavn</b> SIMONSEN	KIRSTI VIBEKE		53	K	Bosatt	

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	GAMLE VERKSVEI 46	9350	SJØVEGAN	30.06.2017
Bring Dialog	Gamle Verksvei 46	9350	SJØVEGAN	17.02.2014

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 9750 HONNINGSVÅG	12.02.2013
Kommune	NORDKAPP	
Postadresse	Postboks 403 9751 HONNINGSVÅG	29.08.1997
Kommune	NORDKAPP	
Organisasjonsform	Kommune (KOMM)	07.06.1995

Du har søkt på: Knr.: 2019 Gnr.: 6 Bnr.: 132 Fnr.: Snr.:

#### Adresse(r):

Gateadresse:	Nesset 4
Gatenr:	2555
Kommune:	Nordkapp
Postkrets:	9760 NORDVÅGEN
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:26.08.2019 kl. 09.04

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:  
903712-1/83

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

Rettighetshavere til festerett:  
1991/2135-2/83 01.07.1991

HJEMMEL TIL FESTERETT  
VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt  
Navn: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR: IDEELL: 1 / 2  
Eiers adresse:  
Navn: SIMONSEN KIRSTI VIBEKE  
F.NR: IDEELL: 1 / 2  
Eiers adresse:

**Påtegning til hjemmel:**

2019/830545-1/200 17.07.2019 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET  
Tingrett: HAMMERFEST  
saksnr: 19-059506TVA-HAFE

**Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang**

1991/2135-3/83 URÅDIGHET

**HEFTELSER**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**Heftelser i eiendomsrett:**

1991/2135-4/83 01.07.1991 FESTE KONTRAKT - VILKÅR  
Festetid: 80 år  
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0,10  
KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE  
FRA  
HJEMMELSHAVER/UTLEIER  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

**Heftelser i festerett:**

1991/2135-3/83 01.07.1991 URÅDIGHET  
GJELDER FESTE  
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES  
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1991/2135-4/83 01.07.1991 FESTE KONTRAKT - VILKÅR  
GJELDER FESTE  
Festetid: 80 år  
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0,10  
KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE  
FRA  
HJEMMELSHAVER/UTLEIER  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

1991/3806-1/83 21.10.1991 OBLIGASJON  
GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 450 000  
Pantthaver: HUSBANKEN  
LØPENR:

1991/3857-1/83 22.10.1991 OBLIGASJON  
GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 90 000  
Pantthaver: NORDKAPP KOMMUNE  
LØPENR:

1995/224-1/83 18.01.1995 UTLEGGSFORRETNING  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 17.01.1995 kl.:13:30



<p>1999/2808-1/83 04.10.1999          2004/2909-1/83 23.08.2004          2009/538471-1/200 22.07.2009          2014/567236-1/200 07.07.2014          2019/549997-1/200 14.05.2019 21:00</p>	<p>Beløp: NOK 53 379          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE          F.NR: ·          Saksøker: UNI STOREBRAND          LØPENR:          Prosessfullmektig: UNI STOREBRAND FINANS AS          LØPENR:          Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TINGLYSING PÅ NYTT</p>
<p>1996/3158-1/83 09.09.1996</p>	<p>UTLEGGSFORRETNING          GJELDER FESTE          Avholdt dato: 06.09.1996 kl.:10:00          Beløp: NOK 134 094          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE          F.NR:          Prosessfullmektig: CREDITREFORM NORGE AS, LYSAKER          LØPENR:          Saksøker: ELCON FINANS AS, LYSAKER          LØPENR:          Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TINGLYSING PÅ NYTT</p>
<p>2001/1031-1/83 09.04.2001          2005/4200-1/83 20.10.2005          2010/333737-1/200 07.05.2010          2014/990292-1/200 13.11.2014          2019/853649-1/200 23.07.2019 21:00</p>	<p>UTLEGGSFORRETNING          GJELDER FESTE          Avholdt dato: 11.12.1996 kl.:13:00          Beløp: NOK 15 599          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE          F.NR: ·          Prosessfullmektig: CREDITREFORM NORGE AS, TROMSØ          LØPENR:          Saksøker: GJENSIDIGE BANK AS TROMSØ          LØPENR:          Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.</p>
<p>1996/4306-1/83 12.12.1996</p>	<p>UTLEGGSFORRETNING          GJELDER FESTE          Avholdt dato: 11.09.1997 kl.:12:00          Beløp: NOK 549 546          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE          F.NR:          Saksøker: STOREBRAND FINANS AS          LØPENR:          Prosessfullmektig: STOREBRAND FINANS AS, OSLO          LØPENR:          Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TINGLYSING PÅ NYTT          ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.          ** TINGLYSING PÅ NYTT</p>
<p>2001/2802-1/83 03.09.2001          2006/1003-1/83 10.03.2006          2010/939146-1/200 29.11.2010          2015/576848-1/200 25.06.2015</p>	<p>UTLEGGSFORRETNING          GJELDER FESTE          Avholdt dato: 22.12.1999 kl.:09:00          Beløp: NOK 71 875          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE</p>
<p>1997/2823-1/83 12.09.1997</p>	<p>2002/2836-1/83 23.08.2002          2007/521071-1/200 28.06.2007          2012/521010-1/200 28.06.2012          2017/478088-1/200 05.05.2017 21:00</p>
<p>1999/3964-1/83 24.12.1999</p>	<p>UTLEGGSFORRETNING          GJELDER FESTE          Avholdt dato: 22.12.1999 kl.:09:00          Beløp: NOK 71 875          Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE</p>

2004/4463-1/83 02.12.2004  
 2009/469478-1/200 29.06.2009  
 2014/31718-1/200 13.01.2014  
 2018/1066009-1/200 25.07.2018 21:00

**F.NR:**  
 Prosessfullmektig: CREDITREFORM NORGE, BERGEN  
**LØPENR:**  
 Saksøker: DNB FINANS AS, BERGEN  
**LØPENR:**  
 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN  
 SVERRE  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT

2005/4593-1/83 11.11.2005

**UTLEGGSFORRETNING**  
**GJELDER FESTE**  
 Avholdt dato: 07.11.2005 kl.:08:00  
 Beløp: NOK 109 892  
 Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
**F.NR:**  
 Saksøker: STATENS INNKREVINGSSENTRAL  
**LØPENR:**  
 Prosessfullmektig: STATENS INNKREVINGSSENTRAL  
**LØPENR:**  
 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN  
 SVERRE  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.

2010/639249-1/200 26.08.2010  
 2015/611694-1/200 03.07.2015

2010/356370-1/200 19.05.2010

**UTLEGGSFORRETNING**  
**GJELDER FESTE**  
 Avholdt dato: 19.05.2010 kl.:09:30  
 Beløp: NOK 9 592  
 Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
**F.NR:**  
 Saksøker: GJENSIDIGE FORSIKRING BA  
 ORG.NR: 938 741 700  
 Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
 ORG.NR: 835 302 202  
 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN  
 SVERRE  
 ELEKTRONISK INNSENDT  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT

2014/1043268-1/200 27.11.2014  
 2019/637427-1/200 05.06.2019 21:00

2010/363851-1/200 21.05.2010

**UTLEGGSFORRETNING**  
**GJELDER FESTE**  
 Avholdt dato: 21.05.2010 kl.:13:00  
 Beløp: NOK 13 868  
 Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
**F.NR:**  
 Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
 ORG.NR: 835 302 202  
 Saksøker: STATSKOG SF  
 ORG.NR: 966 056 258  
 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN  
 SVERRE  
 ELEKTRONISK INNSENDT  
 \*\* TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.  
 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT

2014/1043250-1/200 27.11.2014  
 2019/637420-1/200 05.06.2019 21:00

2013/565392-1/200 05.07.2013

**UTLEGGSFORRETNING**  
**GJELDER FESTE**  
 Avholdt dato: 02.07.2013 kl.:10:00  
 Beløp: NOK 92 842  
 Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
**F.NR:**  
 Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS  
 ORG.NR: 995 262 584  
 Saksøker: AK NORDIC AB  
**LØPENR:**  
 Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN  
 SVERRE  
 \*\* TINGLYSING PÅ NYTT

2018/790612-1/200 23.05.2018 21:00



- 2013/1088406-1/200 13.12.2013  
**UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 10.12.2013 kl.:12:00  
Beløp: NOK 880 376  
Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR:  
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS  
ORG.NR: 995 262 584  
Saksøker: AB NORDIC AB  
LØPENR:  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
\*\* TINGLYSING PÅ NYTT
- 2018/1422792-1/200 17.10.2018 21:00
- 2014/460183-1/200 06.06.2014  
**UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 06.06.2014 kl.:10:00  
Beløp: NOK 10 671  
Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR:  
Saksøker: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984 851 006  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
ELEKTRONISK INNSENDT  
\*\* TINGLYSING PÅ NYTT
- 2018/1706241-1/200 18.12.2018 21:00
- 2015/155184-1/200 19.02.2015  
**UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 16.02.2015 kl.:13:00  
Beløp: NOK 881 596  
Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR:  
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS  
ORG.NR: 995 262 584  
Saksøker: AK NORDIC AB  
LØPENR:  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE
- 2018/1045851-1/200 19.07.2018 10:31  
**UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 19.07.2018 kl.:10:30  
Beløp: NOK 44 882  
Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR:  
Saksøker: FINNMARK FYLKESKOMMUNE  
ORG.NR: 964 994 218  
Prosessfullmektig: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953 556 472  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1487304-1/200 31.10.2018 15:17  
**UTLEGGSFORRETNING**  
GJELDER FESTE  
Avholdt dato: 31.10.2018 kl.:15:00  
Beløp: NOK 19 115  
Saksøkt: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
F.NR:  
Prosessfullmektig: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: STATSKOG SF  
ORG.NR: 966 056 258  
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: GULDBJØRNSSEN SVERRE  
ELEKTRONISK INNSENDT

---

**GRUNNDATA**  
1991/1758-1/83 29.05.1991

**REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 2019 GNR: 6 BNR: 50

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.





**Skatteetaten**

Dato  
23.08.2019

**Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 2019 NORDKAPP**

Gnr 6            Bnr 132            Fnr 0            Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Neset 4, 9760 NORDVÅGEN

**Likningsverdi for inntektsåret 2017:**

Som primærbolig:	kr 273 350
Som sekundærbolig:	kr 984 058

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 2019 - NORDKAPP  
Gårdsnummer: 6  
Bruksnummer: 132

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.08.2019 kl. 14:01

Produsert av: Inger Jørgensen



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 16.05.1991  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 6 / 132	486,1	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		938469415	NORDKAPP KOMMUNE		Postboks 403 9751 HONNINGSVÅG	1 / 1
Fester		120858	GULDBJØRNSSEN SVERRE		V/CLAUS MORTEN JØRSTAD POSTBOKS 1452 9506 ALTA	1 / 2
Fester		010666	SIMONSEN KIRSTI VIBEKE		GAMLE VERKSVEI 46 9350 SJØVEGAN	1 / 2

## Forretninger

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

Kart- og delingsforretning

16.05.1991

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2019 - 6/50	-486
Mottaker	2019 - 6/132	486

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Nesset	2555	4	Grunnkrets	0114 NORDVÅGNESOMRÅDET
				Valgkrets:	3 NORDVÅGEN
				Kirkesogn:	11060401 Nordkapp
				Postnr.område:	9760 NORDVÅGEN
				Tettsted:	8603 Nordvågen

## Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 11 695 647	Bebygd areal: 141	Ant. boliger: 1	Datoer:
Løpenr:	Bruksareal bolig: 107	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 18.04.1991
Bygningsendringskode:	BRA annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 25.07.1991
Bygningstype: Enebolig	Bruksareal totalt: 107	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 23.12.1991
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:
Energikilder: Elektrisitet	Oppvarming: Elektrisk		

## Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	20.0	0.0	20.0
H01	1	87.0	0.0	87.0

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2555 Nesset 4	H0101	Bolig	107	5	Kjøkken	1	1	6/132

## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GULDBJØRNSSEN SVERRE		
Tiltakshaver		SIMONSEN KIRSTI		



NORDKAPP

IVALLDILV  
MED GRENSEJUSTERING

Målebrev nr 7/91  
5/91

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
6	132	
Bruksnavn eller adresse		

Dagbokstempel

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato	holdt—
16.05.1991	

Kart- og delingsforretning over en parsell på 485.8 m<sup>2</sup>  
av GBnr. 6/50 i Nordkapp kommune.

Forretningen ble rekvirert av—

Nordkapp kommune

Bestyrer ved forretningen var—

Trond Paulsen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Honningsvåg den 16.05.1991

*Arve Andersen*  
Arve Andersen, Oppm.sjef

*Trond Paulsen*  
Trond Paulsen, Oppm.ing.

Dagbokstempel ved tinglysing  
sammenfæst saksbehandlerembete

nr. 1758 den 29.5 19 91

Tinglysingsstempel  
GNR. 6 BNR. 132 i Nordkapp kommune

INN & YUT

Gebyr betalt med kr. 630,-

Dokumentavgift betalt med kr.

Påtegninger (Rettelser o.l.) § 11.

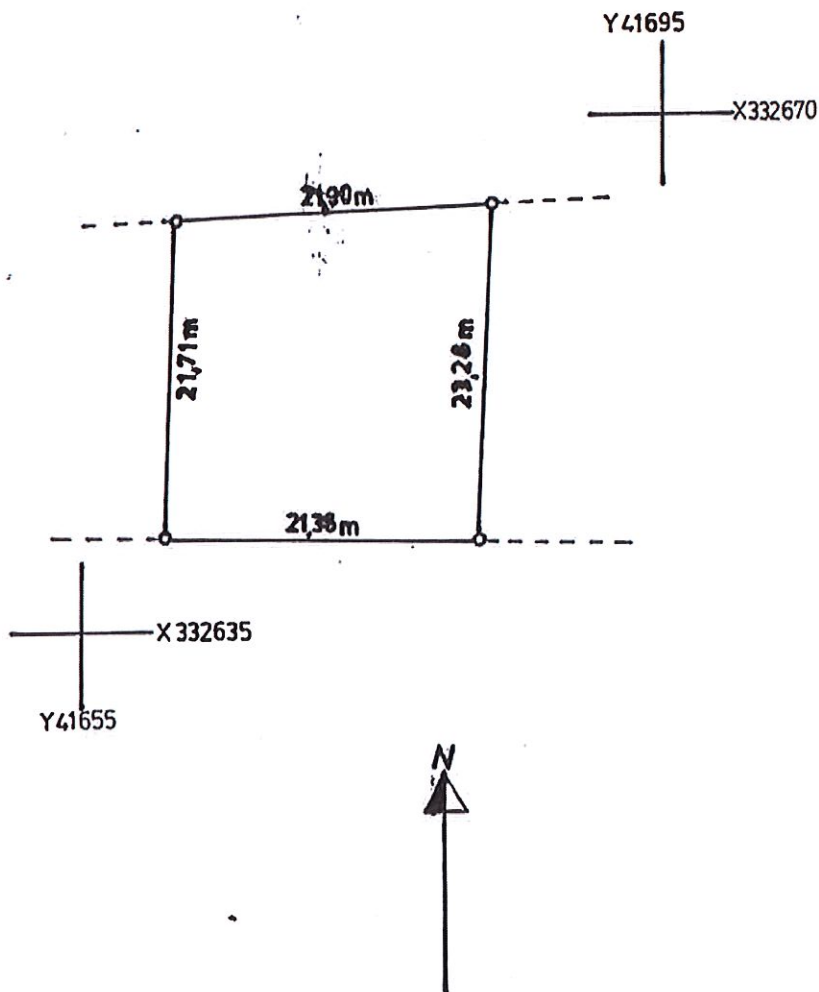


# MÅLEBREVKART

Gnr.	6	Bnr.	132	Festenr.	
Representasjonspunkt					
X	1447145	Y	41730	Z	
Kartblad				Landsnett	X
GU 302-5-4					
Målestokk			Areal		
1:500			485.8m <sup>2</sup>		

J.nr.	7/91
Målebrev nr.	5/91

Pkt	X-koordinat	Y-koordinat	Merke
1	332662.99	41661.67	O.G.M.
2	332663.89	41683.55	"
3	332640.64	41682.38	"
4	332641.28	41661.01	"





413

# Festekontrakt

Dagbok nr. 2135 91

Hammerfest sorenskriverembete

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Elendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Underfestenr.
2019	Nordkapp kommune	6	132	
Beskaffenhets:		Hva skal grunnen brukes til?		
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd 1)	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd	<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-elendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-elendom	<input type="checkbox"/> V Forretn./kontor
		<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei
				<input type="checkbox"/> A Annet

2. Bortfester av		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
	Nordkapp kommune	

3. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
01 06 66 44894	Kirsti Simonsen	
12 08 58 42100	Sverre Guldbjørnsen	

4. Festeavgift pr. år	
Kr. kr. 0,10 pr. kvm. pr. år.	

5. Føstetid	
Antall år	Regnet fra - dato
80 år	24/6-91

6. Panterrett for festeavgiften 3)	
Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter	


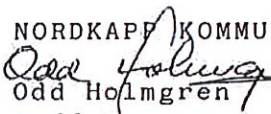
7. Supplerende tekst 4)
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
- 4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert 16/5-91	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	<input type="checkbox"/>	Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtenes verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.	
	<input type="checkbox"/>	Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.	
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Utkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: <b>Kirsti Simonsen og Sverre Guldbjørnsen</b> (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato Honningsvåg 24/6-91	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 <b>NORDKAPP KOMMUNE</b>  Odd Holmgren ordfører	
Sted, dato Nordvågen 25/6-1991	
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kirsti Simonsen Sverre Guldbjørnsen	KIRSTI SIMONSEN SVERRE GULDBJØRNSEN



Ført inn i daaboken ved  
Hammerfest sørskriverembete  
som nr. 2135 den 1. 7. 19 91

Gnr 6 bnr 132 i Nordkapp kommune

TINGLYST  
Gebyr betalt med kr. 630,-  
Dokumentavgift betalt med kr.  
Merknader etter lgll. § 11.



(Kommune)

**Nordkapp**

**FERDIGATTEST**

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Byggherre (navn, adresse)

Kirsti Simonsen og  
Sverre Guldbjørnsen  
Postboks 130  
9760 Nordvågen

**FERDIGATTEST ER GITT FOR**

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordvågen	6	132		

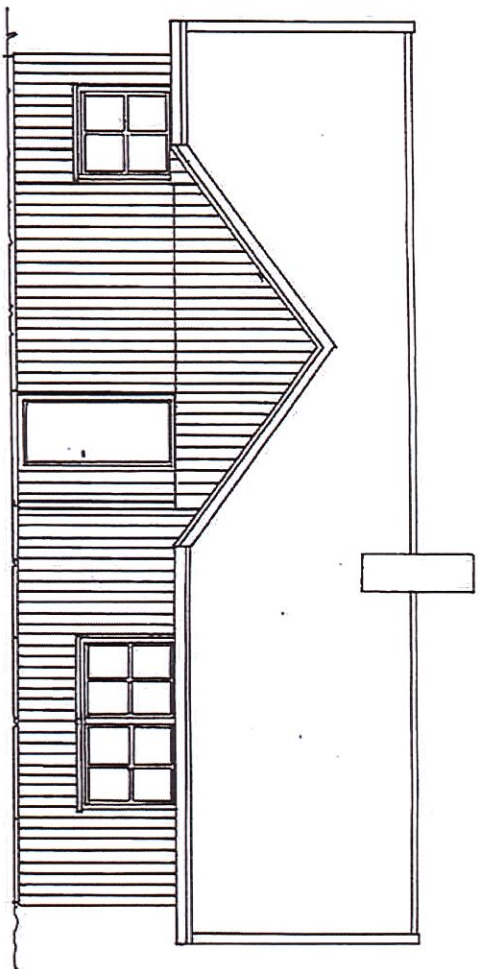
Deres søknad	Dato		
	10.04.91		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtaks dato	Saksnr.
		18.04.91	35-20A- 91
Merknader	<p>Vi har besikket arbeidet i samsvar med pbl. § 99.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.</p> <p>Evt. merknader:</p> <p><b>Følgende arb. gjenstår.</b></p> <p>Montering av pipebeslag Legging av shingel. Utvendig beising.</p> <p>Arb. skal være utført innen slutten av juni 92.</p>		

**UNDERSKRIFT**

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Honningsvåg	17.02.92	<i>Per A. Pedersen</i> Per A. Pedersen

KOPI SENDT	<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn	Adresse
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Bygningsrådet	Adresse
		Navn	Adresse





FASADE

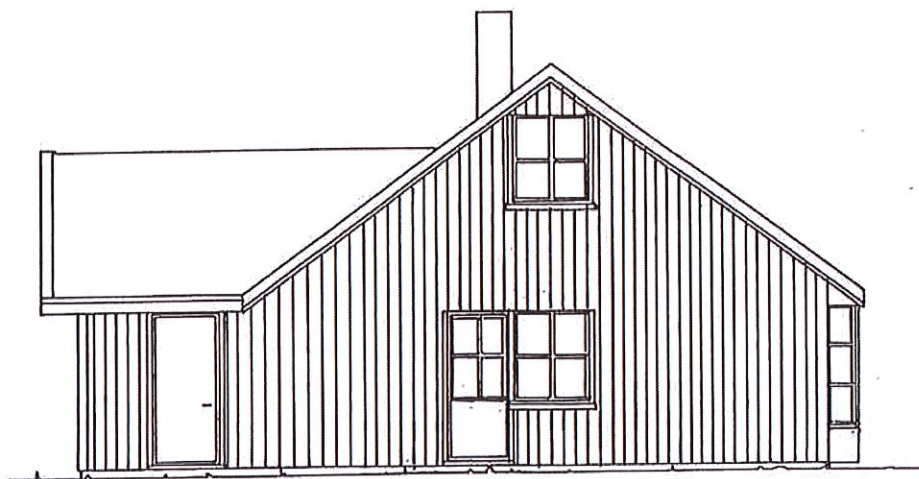
mål: 1 : 100



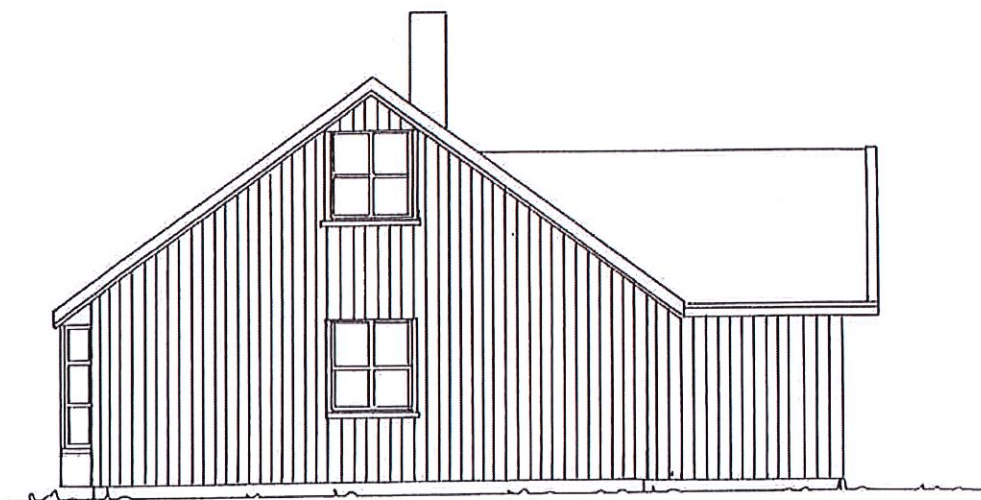
FASADE

mål: 1 : 100

Soll w. 35 - 20 A - 91  
Nordkapp Byggningsråd  
q.p.



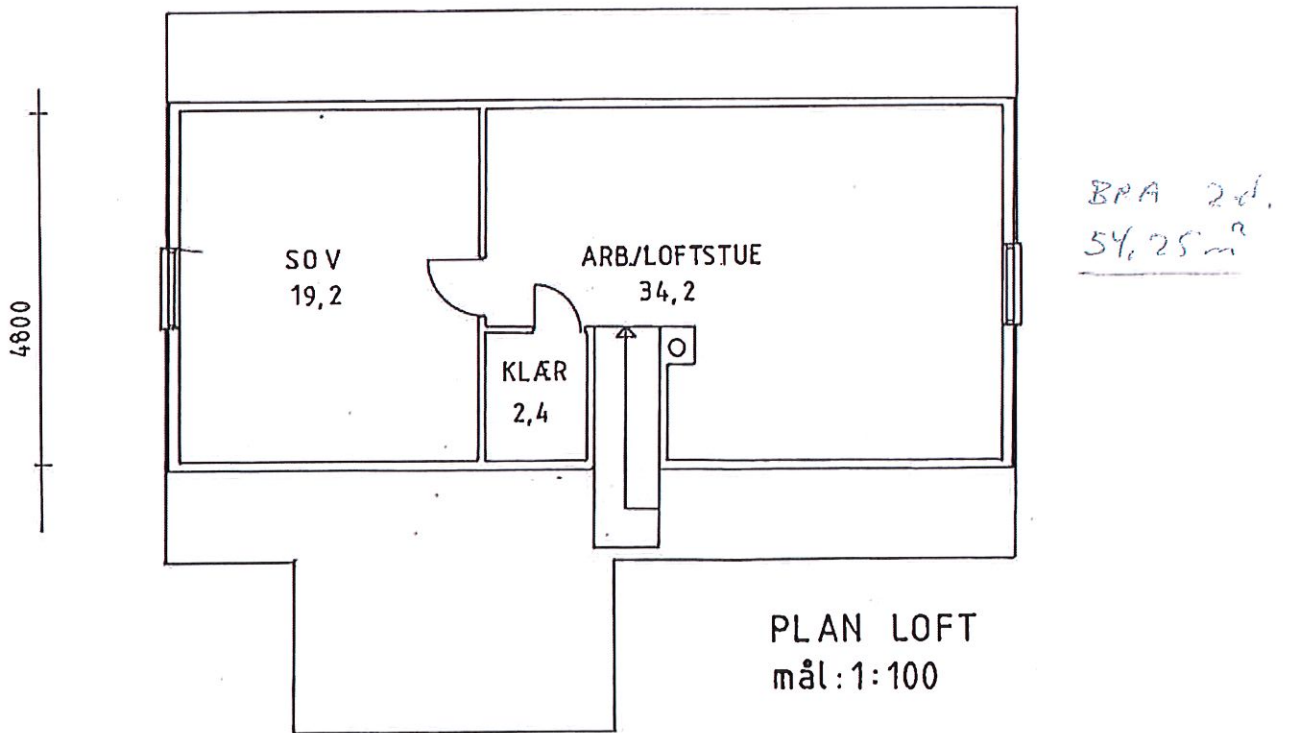
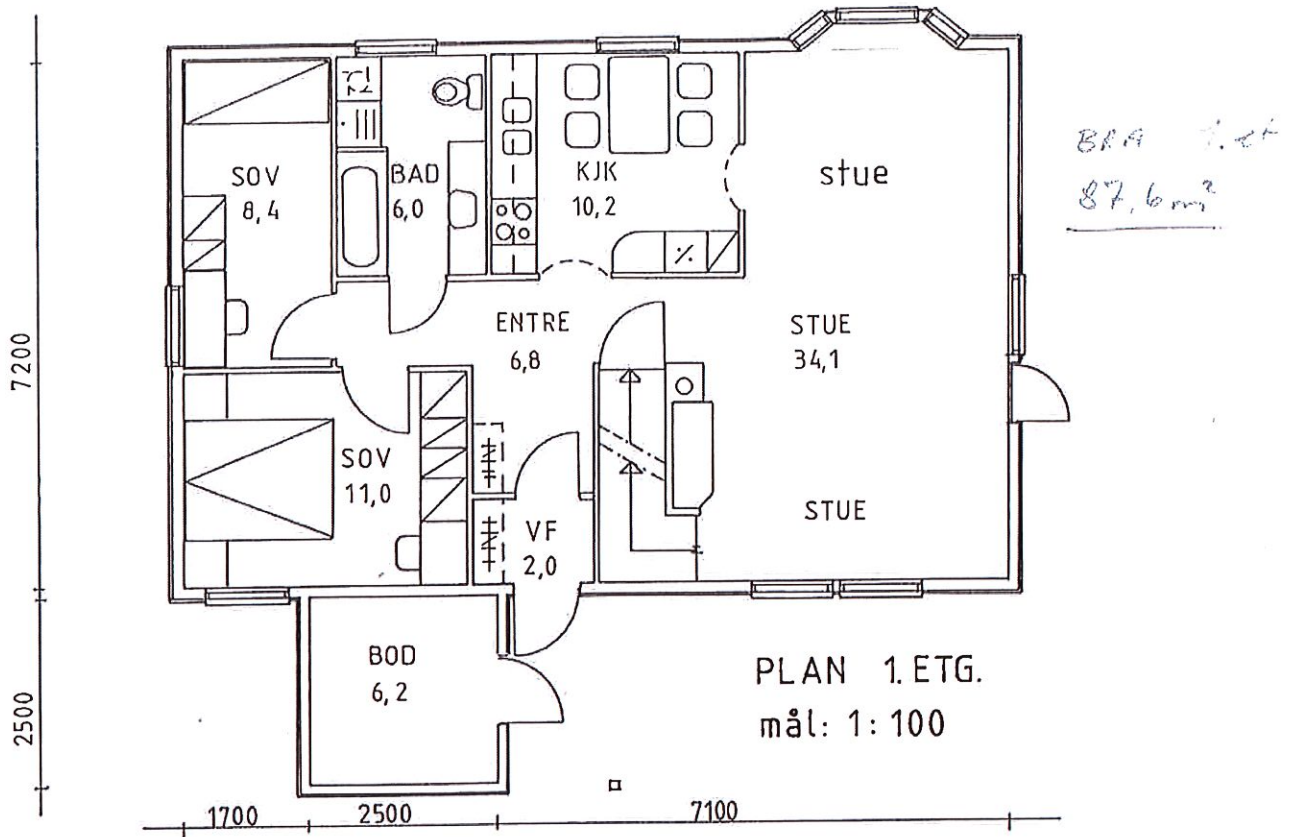
FASADE  
mål: 1 : 100



FASADE  
mål: 1 : 100

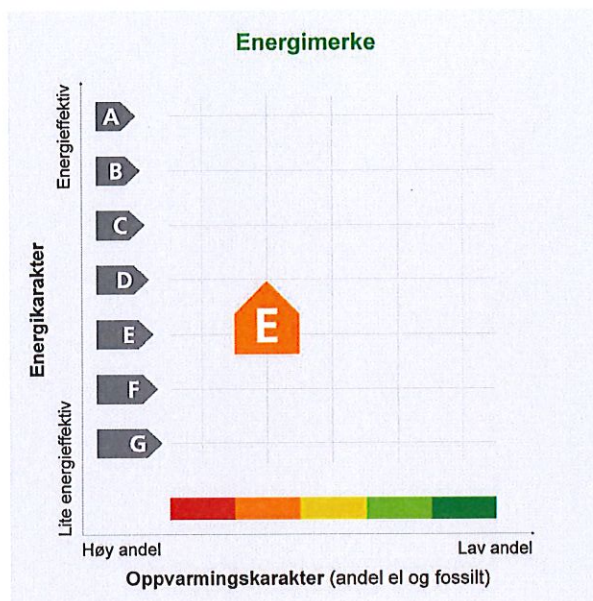
Sak nr. 35-20A-91  
**Nordkapp Byggnadsrad**  
P.P





Sak nr. 35-20A-91  
**Nordkapp Byggningsråd**  
 P.P

Adresse	Nesset 4
Postnr	9760
Sted	Nordvågen
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	6
Bnr.	132
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1041682
Dato	23.08.2019



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
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- 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>	Enebolig
<b>Byggeår:</b>	1991
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	119
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei
<b>Teknisk installasjon</b>	
<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Ved
<b>Ventilasjon:</b>	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler 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: Nesset 4  
Postnr/Sted: 9760 Nordvågen  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 23.08.2019 09:37:11  
Energimerkenummer: A2019-1041682  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 6  
Bnr: 132  
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: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 3: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Tiltak 4: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: 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 6: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra utelufta som tilføres innelufta, 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.

### Brukertilta



**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		Postnr.	Poststed
NESSET 4, GNR. 6 BNR. 132		9760	NORDVÅGEN
Org.nr:	Andel:	Kommune	
	1/1	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. Hvilken del av 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 tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat 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	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 unnlatsen 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 forfalltidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

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

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

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

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

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

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

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 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 tvangsfullbyrdslovens § 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 adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

SF-FE026