

# SALGSOPPGAVE

## FRITIDSEIENDOM

### HYTTE MED NAUST PÅ SLETTNES

SLETTNESVEIEN 35, 9651 LANGSTRAND, Gnr. 6 bnr. 16 FNR. 1  
HAMMERFEST KOMMUNE



Advokatene 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)

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Vestre Finnmark tingrett 31.08.21. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøker: KLP Banken AS. Saksøkt: Lill Hege Brun Mathisen og Ove Brun Mathisen.

## Beskrivelse

|                     |   |
|---------------------|---|
| Adresse:            | Slettnesveien 35, 9651 Langstrand.<br><br>Eldre bolig i bruk som fritidsbolig med naust.  |
| Registerbetegnelse: | Gnr. 6 bnr. 16 fnr. 1 i Hammerfest kommune.   |
| Beliggenhet:        | Fritidsboligen ligger i et attraktivt område på Slettnes på Sørøya i Hammerfest kommune. Eiendommen ligger landlig og idyllisk til med umiddelbar nærhet både til fjell og fjæra i et område egnet for jakt-, fiske- og friluftsliv. Fritidsboligen har flott beliggenhet nær sjøen, og har panoramautsikt mot Sørøysundet. Hammerfest kan ses mot nordøst. Naust i fjæra, men uten avtalt tomt? Se nærmere omtalt i punkt «Tomteareal».  |
| Areal:              | P-rom/BRA.: 80 kvm/ 121 kvm ifølge verditakst. Arealberegningen er angitt av takstmann iht reglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.<br><br>Ifølge kommunens matrikkelrapport er areal for boligen registrert som «ufullstendig areal». Det er derfor avvik mellom takstens og kommunens opplysninger om areal. Årsak til avvik, eller kommunens manglende arealregistrering har ikke latt seg avklare.<br><br>Kjøper forventes å sette seg inn i faktisk størrelse av alle rom på visning slik at kjøper er godt kjent med hvilket areal boligen faktisk har som grunnlag for bud. Dette slik at mulighet for prisavslag på grunn av arealavvik ikke er til stede. |
| Innhold bolig:      | Første etg.: Yttergang, stue, kjøkken, bad/vaskerom/wc, entrè og trapperom.<br>Loft: Trapperom, gang, 3 soverom og ett kott.<br>Kjeller: Trapperom og 4 boder.  |
| Innhold naust:      | Rom for båtoppstilling/lagring.   |
| Standard:           | <b>Innvendig:</b> Gulv: gulv i kjeller er støpt på grunnen med dels puss og dels grovstøpt/ grovavrettet. For øvrig er gulvene i 1. etasje og på loftet malte/lakkede gulvbord. Innvendige vegger: Hovedsakelig malte plater og trepanel. Tak/himlinger: Malte plater.<br><br><b>Utvendig:</b> Det antas at bygningen er fundamentert på koppmollstein med ringmur i plasstøpt betong. Yttervegger over mur i bindingsverk. Utvendig kledning er liggende trepanel med diverse malings- og panelslitasje. Taktekking er tekktet med asfaltapp. Boligens   |

dreningssystem antas å være fra byggeår, og alder medfører forventet svekkelse av drenering.

**Generelt:** Noen vinduer er skiftet, rom på loftet er oppgradert. Det er godt med skapplass på bad/wc/vaskerom og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank på 200 l. er plassert i kjeller. Bygningen har gjennomgått noe vedlikehold, men har slitte flater utvendig og innvendig.

**Naust:** Naust på ca. 20 kvm. Frittliggende bygning, som er plassert i øvre del av tidevannssonen, er oppført i trekonstruksjoner med tak i saltakform tekket med papp. På den ene røstveggen er bygd tilbygg med pulttakform. Tilbygges vurderes til å ha lav høyde innvendig. I røstet, mot sjøen, er bygd labankport i tre. Bygningen er kledd utvendig med liggende faspanel.

For eiendommens øvrige beskaffenhet, vises til verdi- og lånetakst.

Adkomst:

Eiendommen ligger på Slettnes på østsiden av Sørøya i Hammerfest kommune. Eiendommen ligger ca 1,5 km. fra kaia på Slettnes. Eiendommen har adkomst fra grusvei, den siste delen på sti. For å komme til eiendommen må man gå over hovedeiendommen gnr. 6 bnr. 16, og 60-70 meter over gnr. 6 bnr. 27 fnr. 1. Begge disse eiendommene tilhører personer i slekt med dagens eier. Nevnte adkomst har vært brukt i flere tiår. Skriftlig avtale om adkomst ser ikke ut til å foreligge. Eiendommen som selges er fradelt fra gnr. 6 bnr. 16 og etter all sannsynlighet er det gitt veirett. Det er ikke tinglyst vegrett.

Det går for tiden lokalbåt i rutetrafikk. Lokalbåt går ikke daglig. Reiserute og reisetider kan sjekkes ut på Snelandia sine nettsider <https://snelandia.no/rutetabeller>, velg i menyen «Ruter – Hurtigbåt» og rute nr. 380 SørøysundXpressen.

Alternativ adkomst er med egen båt eller leie av privat båtskyss. Det er mulig å komme til med båt i fjæra ved naustet.

Parkering/ båt plass:

Eiendommen har ikke veiforbindelse helt frem til boligen. Det er ikke kjent om eiendommen har egen båt plass.

## Økonomi

Prisantydning: Kr 1 150 000 + omkostninger.

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

- Tinglysningsgebyr for skjøte, kr 585.
- Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 28 750.
- Tinglysningsgebyr for pantdokument, kr 585.

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og tinglysing av kun ett pantdokument: kr 29 920.

Totalt ved oppnådd prisantydning:

Kr 1 150 000 + omkostninger kr 29 920 = kr 1 179 920.

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

- Offentlige avgifter: Hammerfest kommune opplyser at det pr. i dag ikke faktureres kommunale eiendomsavgifter på eiendommen. Kjøper må regne med at dette blir endret for fremtiden.
- Ligningsverdi: Eiendommen mangler formuesverdi. Ligningsverdi er derfor usikker. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no). Ta evt. kontakt med skatteetaten.
- Festeavgift: I henhold til festekontrakt datert 21.05.1954, er festetiden 70 år, og årlig festeavgift er kr 15. Gjenpart av gjeldende tinglyst festekontrakt følger som vedlegg i salgsoppgaven. Iht tomtefesteloven har fester til fritidsbolig rett til å forlenge festet, slik at det ikke er risiko for at festeretten faller bort. Festekontrakten gir fester rett til å innløse tomte og bli grunneier ved utløp av festetida, altså i 2024. Da må tomtefestelovens regler for fremgangsmåten ved innløsning følges, inkludert frist for å fremsette krav om innløsning senest 20.05.2023.
- Medhjelpers vederlag: Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

## Teknisk

- Byggeår: 1951. Antatt byggeår ut ifra eiendomsverdi.no. Forbehold om avvik.
- Eierform: Eiet bolig og naust på festet grunn. Gunnar Brun med flere er grunneiere.
- Boligtype: Eiendommen er bebygget med en frittliggende enebolig med loft og kjeller, samt naust.
- Byggemåte: Se verdi- og lånetakst fra Proton Hammerfest AS vedlagt salgsoppgaven.
- Ferdigattest/ midl. brukstillatelse: Ferdigattest forsøkt rekvirert fra Hammerfest kommune, men opplyst å ikke finnes i kommunens arkiver, se vedlegg.
- Vann/ avløp: Vann på eiendommen er privat. Dette er ikke besiktiget. Dagens eier opplyser at eiendommen er tilknyttet privat vannsystem fra naboeiendommen. Det foreligger ikke skriftlig avtale om vannrettigheter. Vannsystemet er etablert i samarbeid mellom eiere av eiendommer som alle er i familie. Kjøper må belage seg på å etablere tilsvarende samarbeid for fremtiden. Avløpet går opp bakken og ned til fjæra.
- Oppvarming: Oppvarming elektrisk, samt ovn for fast brensel i kjøkkendelen. El-tavle på loftet, inntaket er luftstreck og er enfaset. Noen ledninger er koblet ifra tavle. Åpent fordelingsnett. Elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeår. Ventilasjon naturlig via vegg- og vindusventiler, og vindu som kan åpnes.
- Dersom det er rom som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

Eiendom/ Tomteareal: Festerett til gnr. 6 bnr. 16 fnr. 1 i Hammerfest. Grunneier er Gunnar Brun m.fl. Festetomten har fiktive grenser i Hammerfest kommunes eiendomskart med areal oppgitt til 300 kvm. Det foreligger ikke målebrev. I gjeldende tinglyste festekontrakt oppgis tomteareal til 300 kvm med henvisning til leiekontrakt fra 1951. I leiekontrakten fra 1951 angis et areal på 300 kvm med beliggenhet 20 m fra sjøen ved flomålet, samt 3 meter brei vei ned til sjøen fra huset. Øvrige grenser beskrives nærmere, se leiekontrakten som er vedlegg til salgsoppgaven. Leiekontrakten har ikke noe areal for naustet. Arealet som faktisk brukes til hus, naust og uteområde er vesentlig større, anslått til 7-800 kvm. Det finnes ikke skriftlig avtalt rett til tomt for naust og areal mellom hus og naust, men altså bare tomt på 300 kvm.

Avtalt festetid på 70 år løper ut i mai 2024. Fester kan da velge å la festet løpe videre eller innløse festetomta. Nærmere regler om dette finnes i tomtefesteloven. Ved videre feste, har grunneier rett til å regulere festeavgiften til 2 % av tomteverdien. Krav om innløsning må fremsettes på forhånd innen den frist som loven angir.

Regulering: Eiendommen er regulert til fritidsformål, og er unntatt konsesjonsplikt. Hammerfest kommunes kommune-/reguleringsplan for 2010-2022 med bestemmelser og retningslinjer følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Eiendommens tilstand: Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Husets alder og tilstand tilsier at det må påregnes kostnader for oppgradering av boligen og enkelte konstruksjoner. Ved oppussing og ombygging kan det avdekkes feil og mangler/skader.

På bad/wc/våtrom er gulv og vegger ikke utført som vannsikre konstruksjoner etter dagens krav.

Det er ikke kjent, eller fremlagt dokumentasjon, om de generelle vedlikeholdsarbeider som er gjort er utført av fagkyndige. Det kan påregnes kostnader til eventuell utbedring eller kontroll av arbeidet for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom dette ikke er i samsvar med lovkrav.

Plantegninger er forsøkt innhentet fra kommunen, men opplyst å ikke finnes i arkivet.

**Naust:** Naust på ca. 20 kvm, ikke besiktiget innvendig av takstmann på grunn av stengt adkomst. Bygningen vurderes til å være oppført i enkel standard, noe slitt og setninger registrert. Råte kan ikke utelukkes i nedre del av vegger.

I Matrikkelen er det registrert kulturminne på eiendommen med meldeplikt til kommunen ved eventuelle bygningsendringer, i hht. kulturminnelova § 25.

Da eiendommen har vært i familie-eie, er det ikke besørget registrering/tinglysning av bestemmelser og eller avtale om bruk av veg over gnr. 6 bnr. 16 og frem til fritidsboligen.

Det tas forbehold om eventuelle beiterettigheter i området der eiendommen ligger, uten at selgerne har noe ansvar for dette.

I henhold til opplysning fra kommunen berøres eiendommen av område som er avsatt for jakt- og friluftsliv. Se mer på [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com).

Budgivere oppfordres til å gjøre en grundig vurdering om bruk av eiendommen, eiendommen størrelse, samt oppfordres til å besiktige boligen grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver, før eventuelt bud inngis.

## Øvrige kjøpsforhold

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Takst:                            | Verditakst kr 1 150 000, låneverdi kr 1 000 000. Befaring er avholdt den 28.05.2020 av Proton Hammerfest AS v/takstmann Odd Idar Johansen.  |
| Forkjøpsrett:                     | Nei.  |
| Adgang til utleie:                | Boligen er en enebolig over tre plan, og har ikke utleieenhet. Det er 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/<br>Opplysninger: | <p>Boligen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart boligen.</p> <p>Boligen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse. Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og dens husstand å flytte ut. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøpesummen er betalt. Begjæring om utkastelse sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er. Kjøper kan bli ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar.</p>  |
| Bud:                              | <p>Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post <a href="mailto:alf@rkadvokat.no">alf@rkadvokat.no</a>. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.</p> <p>Bud må være <b>bindende i minst 6 uker</b>. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.</p> <p>Finner saksøkerne, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkerne dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.</p> |
| Kjøpesum:                         | Kjøpesummen betales innen oppgjørsdag som er <b>tre måneder</b> regnet fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten etter tvfl. § 11-27.  |

Kjøpesummen betales til medhjelper. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsmåned som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreder likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsmåned, 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 9,50% p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.

Meglernes 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 boligen på oppgjørsmåned. Kjøper blir eier av boligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Mangler:

Kjøpers rett til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Etter tvfl. § 11-39 foreligger bare mangel dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det er opplysningssvikt om vesentlige forhold.

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 tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen, samt kommuneplanens arealdel 2010-2022 med vedtatte bestemmelser.

Hammerfest den 20. oktober 2021



Alf Kirkesæther  
Advokat

Vedlegg:

Verdi- og lånetakst fra Proton Hammerfest AS datert 16.06.20,  
Grunnbokutskrift for boligen.

Festekontrakt.

Leiekontrakt fra 1951.

Hammerfest kommunes matrikkelrapport med situasjonsriss/kart..

Hammerfest kommunes eiendomskart med areal og koordinater

Hammerfest kommunes info om vann, avløp, vei, kommunale avgifter,  
kulturminnerapport og planopplysninger.

Energimerkerapport.

Budskjema med retningslinjer for tvangssalg.



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 6: Bnr 16 (fnr: 1)  
Kommune: 5406 HAMMERFEST KOMMUNE  
Adresse: Slettnes 35, 9651 LANGSTRAND



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR 1 150 000

LÅNEVERDI:

KR 1 000 000

Fritidsbolig:  
Naust.:

| BRUKSAREAL (BRA):  | AREAL, P-ROM:     |
|--------------------|-------------------|
| 121 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> |
| 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup>  |

|                |            |              |         |
|----------------|------------|--------------|---------|
| Utskriftsdato: | 16.06.2020 | Oppdragsnr.  | 1612    |
| Dato befaring: | 28.05.2020 | Referansenr. | ecc5368 |

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Proton Hammerfest AS  
Pb. 472, 9615 HAMMERFEST  
Telefon: 909 97 273  
Organisasjonsnr: 912 169 642

Sertifisert takstmann:

Odd Idar Johansen  
Telefon: 909 97 273  
E-post: odd.johansen@protontakst.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



## Takstmansens rolle

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

## 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/personvernerklæring/>

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/ae4461b-c9a6-46fc-90f4-ec60e359e389>

## 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 befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger 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 befaringstiden. 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 takstmansens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Egne forutsetninger

Alle utvendige flater besiktiget fra bakken og veranda.

Naustet er ikke besiktiget innvendig fordi det var låst under befaringen.

Det vurderes til at naustet er plassert på utsiden av tomtgrensa til boligen, men det er tatt med i taksten fordi fester opplyser at naustet tilhører boligen.

Byggesaksmappe er ikke undersøkt. I vurderingen av markedsverdi er det forutsatt at eiendommen har fri benyttelse av eksisterende adkomstvei fram til boligen og naustet.

Ifølge Grunnboka ble festekontrakt tinglyst 25.05.1954, Festetid var 70 år og årlig festeavgift kr 15.

## Konklusjon og markedsvurdering

| Konklusjon   |    |           |
|--|----|-----------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi)                                 | kr | 1 150 000 |
| Anbefalt låneverdi   | kr | 1 000 000 |
| Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen. |    |           |

| Markedsvurdering  |
|---|
| <p>Fritidseiendom i attraktivt område på Slettnes på Sørøy. Eiendommen har adkomst fra grusvei. Det vurderes til at siste del av veien er sti.</p> <p>Beliggenheten vurderes som attraktiv og utsikten er 180 grader med stor del av utsikten mot Sørøysundet. Hammerfest kan ses mot sydøst.</p> <p>Taksert markedsverdi er i samsvar med sammenlignbare solgte eiendommer justert for beliggenhet, utforming, standard og størrelse. Det omsettes svært skjelden eiendommer i området slik at sammenligningsgrunnlaget er lite. I september i 2019 ble omsatt en eiendom på Skippernes. Den er sammenlignbar. Prisen ga en m<sup>2</sup>-pris på kr 7917. Eiendommen på Skippernes hadde i tillegg en fjøsbygning, og tomta er på 36920 m<sup>2</sup>.</p> <p>Med denne prisen/m<sup>2</sup> vil det gi en markedsverdi på 958 000.</p> <p>Det vurderes til at eiendommen på Slettnes har bedre beliggenhet fordi den ligger nærmere sjøen og nedenfor veien.</p> <p>Derfor vurderes markedsverdien til 9504 kr/ m<sup>2</sup>.</p> <p>Vurdering av tomtestørrelsen er mindre vektlagt i vurderingene fordi denne eiendommen vurderes til å være attraktiv for marked som foretrekker sjørelaterte fritidsaktiviteter.</p> <p>Bygningen har gjennomgått noe vedlikehold, men har noe slitte flater utvendig og innvendig. Det er innlagt strøm, og vann fra eget anlegg. Avløpet er til fjæra.</p> <p>På vestsiden av bygningen er bygd veranda i tilknytning til inngangspartiet.</p> <p>Det er direkte utgang fra underetasjen og ut på terrenget som er planert og opparbeidet med plen. Plenen strekker seg helt ned til naustet.</p> |

## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |   |
|--------------------|---|
| Kunde:             | Lill Hege Mathisen  |
| Takstmann:         | Odd Idar Johansen   |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 28.05.2020.<br>- Odd Idar Johansen. Takstmann. Tlf. 909 97 273 |

| Eiendomsopplysninger |   |
|----------------------|---|
| Hjemmelsovergang:    | 18.09.2000 Type: Fritt salg Beløp: kr 56 000 Ifølge Eiendomsverdi.  |
| Beliggenhet:         | Eiendommen ligger i attraktivt område ca 1, 5 km fra kaia på Slettnes.  |
| Bebyggelsen:         | På tomta er oppført en bolig på 3 plan.   |
| Standard:            | Det vurderes til at boligen er oppført i henhold til byggeskikk og standard for byggeåret.  |
| Om tomten:           | Tomta, som er nært fjæra, er forholdsvis flat og opparbeidet med plen.  |
| Adkomstvei:          | Det går sannsynligvis sti fram til eiendommen fra enden av veien. Det er også mulig å komme til med båt i fjæra. Den er koppmoll. |
| Tilknytning vann:    | Vann fra eget anlegg. Dette er ikke besiktiget.   |
| Tilknytning avløp:   | Avløp til fjæra.  |

| Matrikkeldata  |   |
|----------------|---|
| Matrikkel:     | Kommune: 5406 HAMMERFEST Gnr: 6 Bnr: 16 Festenr: 1  |
| Eiet/festet:   | Festet  |
| Areal:         | 300 m <sup>2</sup> Arealkilde: Ifølge Eiendomsdata  |
| Hjemmelshaver: | Hjemmel til grunnen: GUNNAR BRUN M.FLERE<br>Hjemmel til feste: LILL HEGE BRUN MATHISEN.   |
| Adresse:       | Slettnes. Sørøya  |
| Kommentar:     | Alle opplysninger fra Eiendomsdata.<br>Oppdatert festekontrakt ikke fremlagt. Det tas forbehold om at det ikke er bestemmelser festekontrakten som kan ha betydning for verdiansettelsen. Det tas forbehold om at festeforholdet kan videreføres. |

| Kilder/vedlegg      |            |                              |        |       |         |
|---------------------|------------|------------------------------|--------|-------|---------|
| Dokument/kilde      | Dato       | Kommentar                    | Status | Sider | Vedlagt |
| Egne registreringer | 28.05.2020 | Registrert under befaringen. |        |       |         |
| Grunnbokutskrift    | 02.06.2020 | Dato uthentet                |        |       |         |
| E-post              | 03.06.2020 | Opplysninger om eiendommen.  |        |       |         |
| Eiendomsdata.no     | 28.05.2020 | Opplysninger om eiendommen.  |        |       |         |

## Bygninger på eiendommen

### Fritidsbolig

| Bygningsdata |   |
|--------------|---|
| Byggeår:     | 1951 Kilde: Ifølge Eiendomsverdi.no   |
| Anvendelse:  | Fritidsformål   |
| Tilbygg:     | År: 2003 Ifølge opplysninger mottatt på epost 3.6.20. Dette gjelder bislaget.           |
| Tilbygg:     | År: 1960 Boligen ble påbygd på 60- tallet ifølge opplysninger mottatt på e-post 3.6.20. |

| Kommentar    |  |
|--------------|--|
| Standard:    | Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.  |
| Vedlikehold: | Bygningen har noe utsatt vedlikehold med, blant annet, noe slitt ytterpanel særlig på nordveggen. Vindskier og takstikk er slitt.<br>Råte i nedre del av yttertrapp og labankdør under trappa.<br><br>Ifølge opplysninger, mottatt på epost, ble taket mot sjøen lagt nytt i 2002 og mot veien i 2001<br><br>Noen sprekk i grunnmuren. I nedgangen til underetasjen er noe råteskadet svill mot nordøst hjørne. Noen vinduer er skiftet til 2- lags isolerglass. På elanlegget er foretatt noe utskifting av fordelernettet.<br><br>Opplistingen er ikke uttømmende. |

| Arealer      |                                   |                               |              |                |                                    |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |              |                | Kommentar                          |
|              |                                   | Totalt                        | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |                                    |
| 1. etasje    | 63                                | 46                            | 46           |                |                                    |
| Loft         | 40                                | 35                            | 34           | 1              |                                    |
| Kjeller      | 47                                | 40                            |              | 40             | Etasjehøyden er omkring 2,2 meter. |
| Sum bygning: | 150                               | 121                           | 80           | 41             |                                    |

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

## Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA-bruksareal).  
Bruttoareal (BTA- bruttoareal) er tillagt areal av gjennomsnittlige tykkelse på yttervegger

## Romfordeling

| Etasje    | Primærareal (P-ROM)  | Sekundærareal (S-ROM)               |
|-----------|--|-------------------------------------|
| 1. etasje | Yttergang, stue, kjøkken, bad/vaskerom/ do, entré, trapperom |                                     |
| Loft      | Gang, trapperom, 3 soverom                                   | Kott                                |
| Kjeller   |  | Trapperom/ bod, bod 1, bod 2, bod 3 |

## Konstruksjoner og innvendige forhold - Fritidsbolig

### Bygning, generelt

Frittliggende bygning oppført i bindingsverk fundamentert på grunnmur i murblokk.



### Grunn og fundamenter, generelt

Det vurderes til at bygningen er fundamentert på koppmollstein med ringmur i plaststøpt betong.

### Gulv på grunn

Gulvet er støpt gulv på grunnen med dels puss og dels grovstøpt/ grovavrettet.

### Vegger mot grunn

Grunnmursveggene er dels pusset og dels upusset på innsiden. På utsiden er veggene pusset og etterbehandlet.

### Frittstående dekker

Bjelkelagskonstruksjoner i tre som etasjeskiller.

### Yttervegger

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjoner i tre. Isoleringsgrad er ikke kjent.

### Takkonstruksjoner

Takkonstruksjoner i tre med saltakform. På loftet er skråtak på begge sidene av horisontal himling. Over himlingen er kaldloft.

Vindskier og kledning under takutstikkene er med overflatebehandlet bord.  
Konstruksjonene er ikke isolert på kaldloftet.

Taket over inngangspartiet er tilnærmet flatt tak med svak skråning utover.



Kaldloft.

### Taktekking og membraner

Takene er tekket med asfaltpapp.

#### Vinduer

Koblet vinduer med malte rammer og karmen. Noen vinduer er skiftet til 2-lags isolerglass.

#### Ytterdører og porter

Hovedinngangsdøra, og balkongdøra på loftet, er i isolerkvalitet. Kjellerdøra er i boddørkvalitet.

#### Utvendige beslag

Takrenner på tilbygget er i metall. For øvrig er det ikke montert takrenner.

#### Innvendige dører

Innvendige dører er fyllingsdører i tre og finerte enheter som er malt.

#### Utvendige overflater

Ytterveggene, over grunnmur, er kledd med liggende faspanel.

#### Overflater på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper

Trapp og veranda er i trematerialer. Største del av veranda er i nyere impregnerte materialer. Denne delen er understøttet med kreosotimpregnerte stolper.

Under trappeplatten er laget lagerskur med labankdør.

#### Overflater på innvendige gulv

Gulvene i 1. etasje og på loftet er med malte gulvbord.

#### Overflater på innvendige vegger

Veggene er kledd med trepanel og malte plater.

#### Overflater på innvendig himling

Himlinger er kledd med malte plater.

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

Pipa er teglpipe med ekstra luftkanal. Feieluka er i kjelleren. Den er rustet fast dela i åpen stilling.

#### Monteringsferdige ildsteder

Ovn for fast brensel montert på kjøkken.



#### Kjøkkeninnredning

Innredningen er i eldre utførelse med overskap til tak og heldekkende benkeplate med 2 kummer og avrenningsdel.

Det er ikke montert avtrekksvifte kjøkken.



#### Skap og reoler

Garderobeskap, på loftet, i laminert og foliert utførelse med slette fronter.

#### VVS-installasjoner, generelt

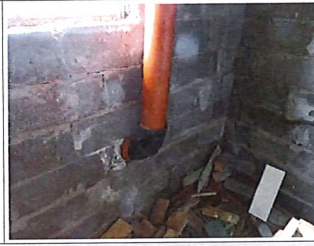
Ventilasjon av boligen er basert på naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger/ vinduer.

#### Bunnledninger for sanitærinstallasjoner

Vannledning inn til stoppekran er plastslange og avløpsrør ut gjennom murveggen er plastrør. Dette er ført til fjæra. Røret ligger dels på terrenget.



Vannledning inn til stoppekran er plastslange.



Avløpsrør er ført ut gjennom ytterveggen og dels på terrenget til fjæra.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vann- og avløpsrør er i plast.

#### Varme, generelt

Oppvarming er basert på panelovner. I tillegg er det ovn fast brensel i kjøkken.

#### Elkraft, generelt

Eltavle på loftet. Inntaket er luftstrek og er enfaset.



Eltavle på loftet.  
Noen av ledningene er koblet fra tavle. Under befaringen var stømmen på i boligen.

#### Brannalarm

Røykvarslere og slukkeapparat.  
Utstyret er ikke kontrollert.

#### Bygning, generelt - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

Guvlet og veggene er ikke utført som vannsikre konstruksjoner, som normalt er krav til våtrom.



Badet/ vaskerommet

#### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

På guvlet er malte gulvbord med gulvlist langs veggene.

#### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

På veggene er malt trepanel.

#### Overflater på innvendig himling - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

Malt trepanel i himling.

#### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

Skapinnredning montert på veggene. Innredningen har slette fronter. Over deler av innredningen er montert benkeplate i laminert og foliert utførelse.



Benkeplate montert over deler av innredningen.

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

På badet er monteret:  
-opplegg for vaskemaskin med kran og avløp  
-servant  
-dusjkabinett  
-toalett

I kjelleren er monteret:  
-varmtvannsbereder på 200 liter.

#### Luftbehandling, generelt - 1. etasje/bad/vaskerom/ do

Ventilering av rommet er gjennom ventil i ytterveggen og vindu.

## Naust.

### Bygningsdata



Byggeår: 1975 Kilde: Antatt byggeår. Avvik må påregnes.

Anvendelse: Ikke besiktiget innvendig.

### Kommentar

|              |  |
|--------------|--|
| Standard:    | Det vurderes til at bygningen er oppført i enkel standard.                               |
| Vedlikehold: | Bygningen er slitt. Setninger registrert. Råte kan ikke utelukkes i nedre del av vegger. |

### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |              |                | Kommentar   |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|---|
|              |                                   | Totalt                        | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |   |
| 1. etasje    | 20                                |                               |              |                | I den ene røstet er laget tilbygg på ca 4 m <sup>2</sup> . Dette tilbygget vurderes til å ha lav høyde innvendig. |
| Sum bygning: | 20                                | 0                             | 0            | 0              |   |

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

### Kommentar areal

Bruttoarealett er stipulert. areal. Avvik må derfor påregnes.

### Romfordeling

| Etasje    | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
|-----------|---------------------|-----------------------|
| 1. etasje |                     |                       |

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Naust.

#### Bygning, generelt

Frittliggende bygning, som er plassert i øvre del av tidevannssonen, er oppført i trekonstruksjoner med tak i saltakform tekket med papp. På den ene røstveggen er bygd tilbygg med pulttakform.

I røstet, mot sjøen, er bygd labankport i tre.

Bygningen er kledd utvendig med liggende faspael.



Matrikkel: Gnr 6: Bnr 16 (fnr: 1)  
Kommune: 5406 HAMMERFEST KOMMUNE  
Adresse: Slettnes 35, 9651 LANGSTRAND

Proton Hammerfest AS  
Pb. 472, 9615 HAMMERFEST  
Telefon: 909 97 273



Nauste sett fra sjøsiden.

## Utvendige forhold

### Konstruksjoner utendørs

#### Bearbeidet terreng, generelt

Tomta rundt boligen er opparbeidet med gressplen. Området rundt er kulturlandskap som er gressbevokst. Området er forholdsvis flatt.

#### Veier og plasser, generelt

På grunn av snøforhold ble ikke siste del av adkomsten besiktiget, men veien i området er grusvei med lav standard.

## Beregninger

| Årlige kostnader  |           |               |
|---|-----------|---------------|
| Festeavgift. Stpulert. Avvik må påregens. (pr. mnd. kr 100)           | kr        | 1 200         |
| Forsikring. Stpulert. Avvik må påregens. (pr. mnd. kr 417)            | kr        | 5 000         |
| Kommunale avgifter. Stpulert. Avvik må påregens. (pr. mnd. kr 183)    | kr        | 2 200         |
| Vedlikeholdskostnader. Stpulert. Avvik må påregens. (pr. mnd. kr 500) | kr        | 6 000         |
| <b>Sum årlige kostnader</b>   | <b>kr</b> | <b>14 400</b> |

| Teknisk verdi bygninger   |           |                  |
|---|-----------|------------------|
| <b>Fritidsbolig</b>   |           |                  |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)  | kr        | 3 892 500        |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | kr        | - 1 900 000      |
| <b>Sum teknisk verdi – Fritidsbolig</b>   | <b>kr</b> | <b>1 992 500</b> |
| <b>Naust.</b>   |           |                  |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)  | kr        | 200 000          |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | kr        | - 120 000        |
| <b>Sum teknisk verdi – Naust.</b>   | <b>kr</b> | <b>80 000</b>    |
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b>  | <b>kr</b> | <b>2 072 500</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. |    |         |
| Tomteverdi:   | kr | 250 000 |

| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger  |           |                  |
|--|-----------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b> | <b>kr</b> | <b>2 322 500</b> |

HAMMERFEST, 16.06.2020



Odd Idar Johansen  
Telefon: 909 97 273

Utskriftsdato: 28.10.2021 16:00:46  
 Brukernavn: ADAKI01

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM

| Person                | Fornavn     | Mellomnavn | Alder  | Kjønn     | Status     | Fødselsdato |
|-----------------------|-------------|------------|--------|-----------|------------|-------------|
| Etternavn<br>MATHISEN | LILL HEGE   | BRUN       | 45     | K         | Bosatt     |             |
| Kilde                 | Adresse     |            | Postnr | Poststed  | Registrert |             |
| Postens adresse       | SOLBAKKEN 4 |            | 9610   | RYPEFJORD | 09.10.2020 |             |
| Bring Dialog          | Solbakken 4 |            | 9610   | RYPEFJORD | 17.02.2014 |             |

Du har søkt på: Knr.: 5406 Gnr.: 6 Bnr.: 16 Fnr.: 1 Snr.:

#### Adresse(r):

Gateadresse: Slettnes 35  
 Gatnr: 8280  
 Kommune: Hammerfest  
 Postkrets: 9651 LANGSTRAND  
 Registreringsenhet: Oppdatert per:28.10.2021 kl. 16.00  
 Statens Kartverk

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.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettinghavere til festerett:  
 2000/3156-1/83 18.09.2000

#### HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 56 000  
 Omsetningstype: Fritt salg  
 Navn: MATHISEN LILL HEGE BRUN  
 F.NR:  
 Eiers adresse:

#### Påtegning til hjemmel:

2021/1207665-1/200 29.09.2021 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET  
 Tingrett: Vestre Finnmark  
 saksnr: 21-085245TVA-TVFI/THAF

#### HEFTELSE

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

#### Heftelser i festerett:

---

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1954/1465-2/83 25.05.1954           | <b>FESTEKONTRAKT - VILKÅR</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Festetid: 70 år<br>ÅRLIG AVGIFT NOK 15<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE   |
| 2016/303658-1/200 06.04.2016        | <b>PANTEDOKUMENT</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Beløp: NOK 450 000<br>Pantthaver: KLP BANKEN AS<br>ORG.NR: 993 821 837<br>Uomsettelig<br>ELEKTRONISK INNSENDT  |
| 2018/906705-1/200 19.06.2018 10:53  | <b>UTLEGGSFORRETNING</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Avholdt dato: 19.06.2018 kl.:10:50<br>Beløp: NOK 55 740<br>Saksøkt: MATHISEN LILL HEGE BRUN<br>F.NR:<br>Saksøker: KOMPLETT BANK ASA<br>ORG.NR: 998 997 801<br>Prosessfullmektig: KREDINOR SA<br>ORG.NR: 953 556 472<br>ELEKTRONISK INNSENDT        |
| 2019/67767-1/200 16.01.2019 13:29   | <b>UTLEGGSFORRETNING</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Avholdt dato: 16.01.2019 kl.:13:15<br>Beløp: NOK 11 009<br>Saksøkt: MATHISEN LILL HEGE BRUN<br>F.NR:<br>Prosessfullmektig: ALEKTUM AS<br>ORG.NR: 950 520 140<br>Saksøker: ALEKTUM FINANS AS<br>ORG.NR: 985 675 279<br>ELEKTRONISK INNSENDT         |
| 2020/3350641-1/200 17.11.2020 19:04 | <b>UTLEGGSFORRETNING</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Avholdt dato: 17.11.2020 kl.:19:00<br>Beløp: NOK 54 401<br>Saksøkt: MATHISEN LILL HEGE BRUN<br>F.NR:<br>Saksøker: KOMPLETT BANK ASA<br>ORG.NR: 998 997 801<br>Prosessfullmektig: KREDINOR SA<br>ORG.NR: 953 556 472<br>ELEKTRONISK INNSENDT        |
| 2020/3350678-1/200 17.11.2020 19:21 | <b>UTLEGGSFORRETNING</b><br><br>GJELDER FESTE<br>Avholdt dato: 17.11.2020 kl.:19:19<br>Beløp: NOK 15 085<br>Saksøkt: MATHISEN LILL HEGE BRUN<br>F.NR:<br>Saksøker: KOMPLETT SERVICES AS<br>ORG.NR: 979 642 121<br>Prosessfullmektig: SERGEL NORGE AS<br>ORG.NR: 984 272 170<br>ELEKTRONISK INNSENDT |
| 2021/1189609-1/200 24.09.2021 13:08 | <b>UTLEGGSFORRETNING</b><br><br>GJELDER FESTE   |

---

---

Avholdt dato: 24.09.2021 kl.:12:53  
Beløp: NOK 18 002  
Saksøkt: MATHISEN LILL HEGE BRUN  
F.NR:  
Saksøker: KOMPLETT SERVICES AS  
ORG.NR: 979 642 121  
Prosessfullmektig: SERGEL NORGE AS  
ORG.NR: 984 272 170  
ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA**

2020/1848614-1/200 01.01.2020

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
KNR: 2004 GNR: 6 BNR: 16 FNR: 1

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

Formularen er godkjent av  
Den Norske Stats Husbank  
som bankens skjema nr. 25.

Avskrift av  
Vedlegg til dagbok nr. 146519 87.  
Hammerfest srenskriverembete

## FESTEKONTRAKT

### § 1.

Partene og tomta.

Undertegnede Kasper Martinsen Bruun  
født 1-6-1916 som eier av eiendommen "Banes"  
mt. nr. 406.

Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.  
i Sörbyrind kommune, Finnmark fylke

fester herved bort til Waldemar Bruun  
født 21. 4-1895 en hustomt stor 300 m<sup>2</sup> av eiendommen.

### § 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Se leiekontrakten, som er bindende  
fidlige.

### § 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 15-, kroner femten kroner 7 100

beregnet etter ..... % om året av en tomteverdi kr. ....

Festeavgiften betales halvårlig etterskuddsvis hvert års hvert år

og .....

1) Fstekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

- avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerking om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Rett kopi bekreftes

Liv Dymbe



Nr. 39. a.

På lager hos  
SEM & STENERSEN 1/2, OSLO  
10-50.

§ 4.

**Sikkerheten for festeavgiften.**

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallede avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfallede avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

**Festetiden.**

Festetiden skal være 70 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningsdagen med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festeavtalen på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

**Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.**

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

**Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.**

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

- a. Festeavtalen ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
- c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- d. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festedighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. av lånets løpetid.

§ 8.

**Spesielle vilkår.**

.....

.....

.....





§ 9.

**Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.**

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysning av festekontrakten bæres av ..... *Waldemar Bruun* .....

§ 10.

**Ikrafttreden.**

Denne kontrakt trer i kraft ..... *Skaks den er binglyst* .....  
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

*Slottus* den *21-5-54* .....  
*Kasper Bruun* .....  
(grunneier)

Som fester:

*Slottus* den *21-5-54* .....  
*Waldemar Bruun* .....  
(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. *Erting Olsen* .....  
2. *Emil Pedersen* .....

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. *Erting Olsen* .....  
2. *Emil Pedersen* .....

↓



Leiekontrakt.  
-----

Undertegnede Kasper Bruun født 1. juni 1916 Slettnes, eier av eiendommen "Bånes" matr. nr. 406 i Söröysund leier herved til sin far Waldemar Bruun del av eiendommen ca. 300 m<sup>2</sup> med sådan beskrivelse:

" Arealet ligger 20 m fra sjöen ved flomål ved et punkt som ligger ca. 100 m fra eiendommens nordgrense - i retning mot syd ca. 30 m fra det punkt man der kommer til ca. 30 m i vestlig retning derfra i nordlig retning ca. 10 m derfra i östlig retning tilbake til utgangspunktet.

Videre skal leier ha 3 m bred veg ned til sjöen fra huset.

Leietiden er 25 år med rett til fornyelse.

Leien er kr. 15.- femten - pr. år.

Sletnes, den 28/6-1957

Waldemar Bruun ..... Kasper Bruun .....

leier.

bortleier.

Det attesteres at Kasper og Waldemar Bruun begge har undertegnet dette dokument og at de er myndige.

1..... *Judgesp. Andrusen* .....



Rett kopi bekreftes

Anders Dihle A.D.

**Eiendomsdata (Festgrunn)**

|                |                 |                         |                  |
|----------------|-----------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      | M0406 /F01      | Beregnet areal          | 90               |
| Etablert dato  | 28.06.1951      | Historisk oppgitt areal | 300              |
| Oppdatert dato | 07.11.2008      | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skylid         | 0               | Antall teiger           | 1                |
| Arealmerknader | Fiktive grenser |                         |                  |

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

**Forretninger**

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Involverte<br>Berørte                |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | 6/16, 6/16/1, 6/16/2, 6/16/3, 6/16/4 |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             |                                      |
| Omnummerering                    | 07.01.1992              |                             | 6/16/1                               |
| Omnummerering                    |                         | Var 2016 - 6/16/1/0         |                                      |

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)**

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerkna          |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|----------------------|
| Eiendomsteig | 7841181.62 | 357722.41 | 0 | Ja     | 90         | Fiktive grenser (FG) |

**Tinglyste eierforhold**

| Navn<br>ID                                | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                      | Status<br>Kategori |
|---|--------------------------|--|--------------------|
| MATHISEN LILL HEGE BRUN<br>F100676*****   | Fester (F)<br>1/1        | POSTBOKS 20<br>9615 HAMMERFEST           | Bosatt i Norge (B) |
| LARSEN PAULA JOHANNE BRUN<br>F010933***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/5 | LEIL 401, SALSGATA 39<br>9600 HAMMERFEST | Bosatt i Norge (B) |
| HJELLNES BODIL KRISTINE<br>F070942*****   | Hjemmelshaver (H)<br>1/5 | SATURNS VEI 7<br>9602 HAMMERFEST         | Bosatt i Norge (B) |
| JOHANNESEN MARIT V J<br>F130340*****      | Hjemmelshaver (H)<br>1/5 | KRØKEBÆRVEIEN 25<br>9610 RYPEFJORD       | Bosatt i Norge (B) |
| BRUN GUNNAR<br>F130936*****               | Hjemmelshaver (H)<br>1/5 | NEDRE HAUEN 3 A<br>9600 HAMMERFEST       | Bosatt i Norge (B) |
| BRUN SONJA ELISABETH<br>F140752*****      | Hjemmelshaver (H)<br>1/5 | FJELLGATA 7<br>9603 HAMMERFEST           | Bosatt i Norge (B) |

**Adresse****Vegadresse: Slettnes 35****Adressetilleggsnavn:**

|            |                 |           |                     |
|------------|-----------------|-----------|---------------------|
| Poststed   | 9651 LANGSTRAND | Kirkesogn | 11060101 Hammerfest |
| Grunnkrets | 511 LANGSTRAND  | Tettsted  |                     |
| Valgkrets  | 4 AKKARFJORD    |           |                     |

**Bygg**

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                 | Bygningsstatus   | Dato |
|----|------------|-----|--------------------------------------|------------------|------|
| 1  | 192424348  |     | Våningh. benyttes som fritidsb (163) | Tatt i bruk (TB) |      |

|   |           |                                     |                  |
|---|-----------|-------------------------------------|------------------|
| 2 | 192433800 | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) |
| 3 | 192424321 | Naust båthus sjøbu (183)            | Tatt i bruk (TB) |

**1: Bygning 192424348: Våningh. benyttes som fritidsb (163), Tatt i bruk****Bygningsdata**

|                  |                              |                    |    |
|------------------|------------------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Ja                           | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                          | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering           | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                          | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                              | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                              | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                              | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                              | Antall boenheter   | 1  |

**Bygningsstatushistorikk**

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 17.02.1994 |

**Bruksenheter**

| Type         | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|--------------|-------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Fritidsbolig | Slettnes 35 | H0101    | 6/16/1  | 0   | 0   | 0   | 0  |                |

**Etasjer**

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 0         | 0         | 0       | 0         | 0         | 0       |

**2: Bygning 192433800: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk****Bygningsdata**

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | ( )                | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Ja                 | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   |    |

**Bygningsstatushistorikk**

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 25.06.1999 |

**Bruksenheter**

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 6/16/1  | -   | -   | -   | -  | -              |
| Unummerert |         | -        | 6/16    | -   | -   | -   | -  | -              |

**3: Bygning 192424321: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk**

**Bygningsdata**

|                  |                                 |                    |    |
|------------------|---------------------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Jordbruk, skogbruk og fiske (A) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Ja                              | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                             | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering              | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                             | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                                 | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                                 | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                                 | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                                 | Antall boenheter   |    |

**Bygningsstatushistorikk**

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 17.02.1994 |

**Brukenheter**

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 6/16    | -   | -   | -   | -  | -              |
| Unummerert |         | -        | 6/16/1  | -   | -   | -   | -  | -              |

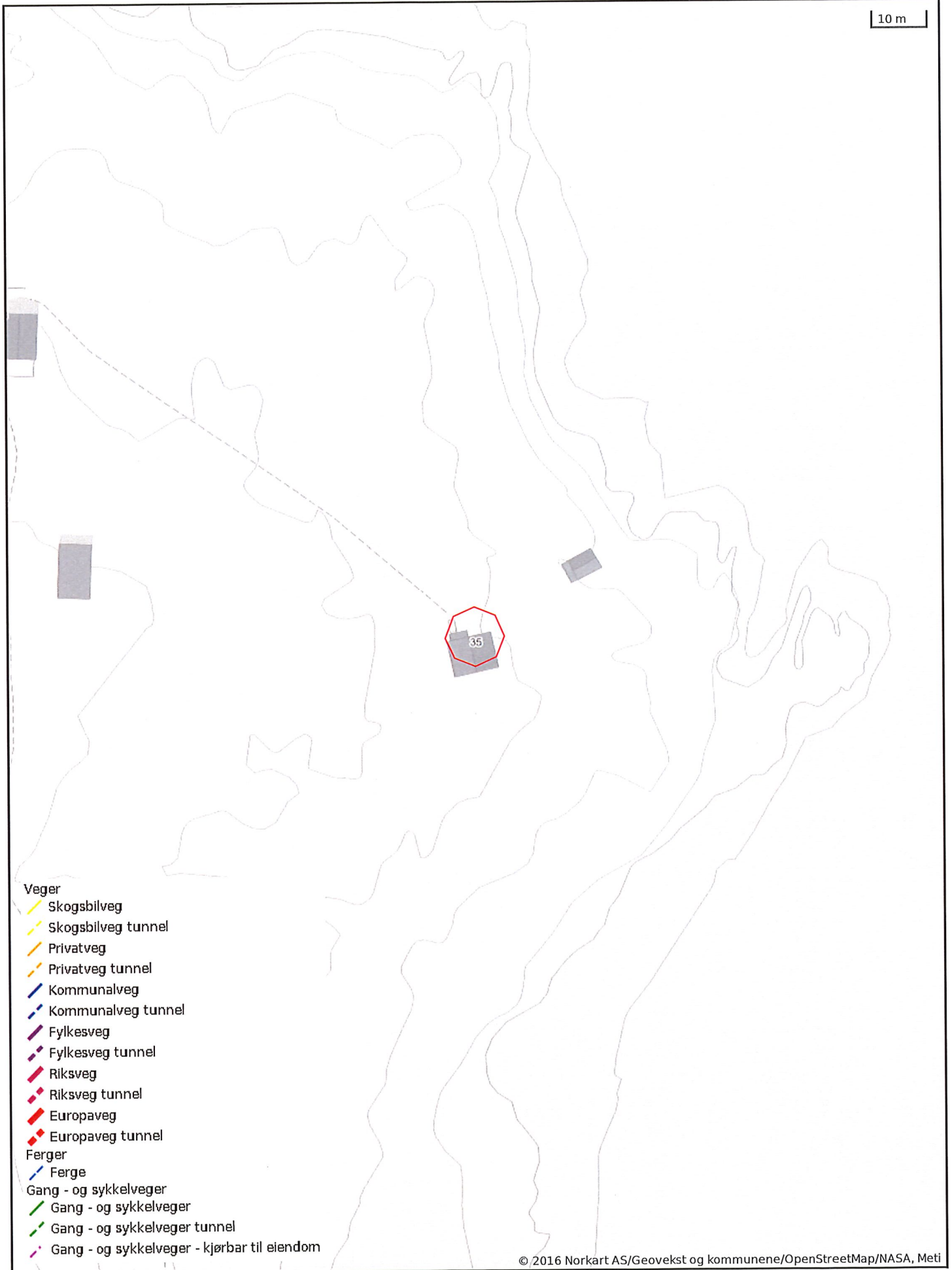
# Oversiktskart for eiendom 5406 - 6/16/1/



# Vegstatuskart for eiendom 5406 - 6/16/1/



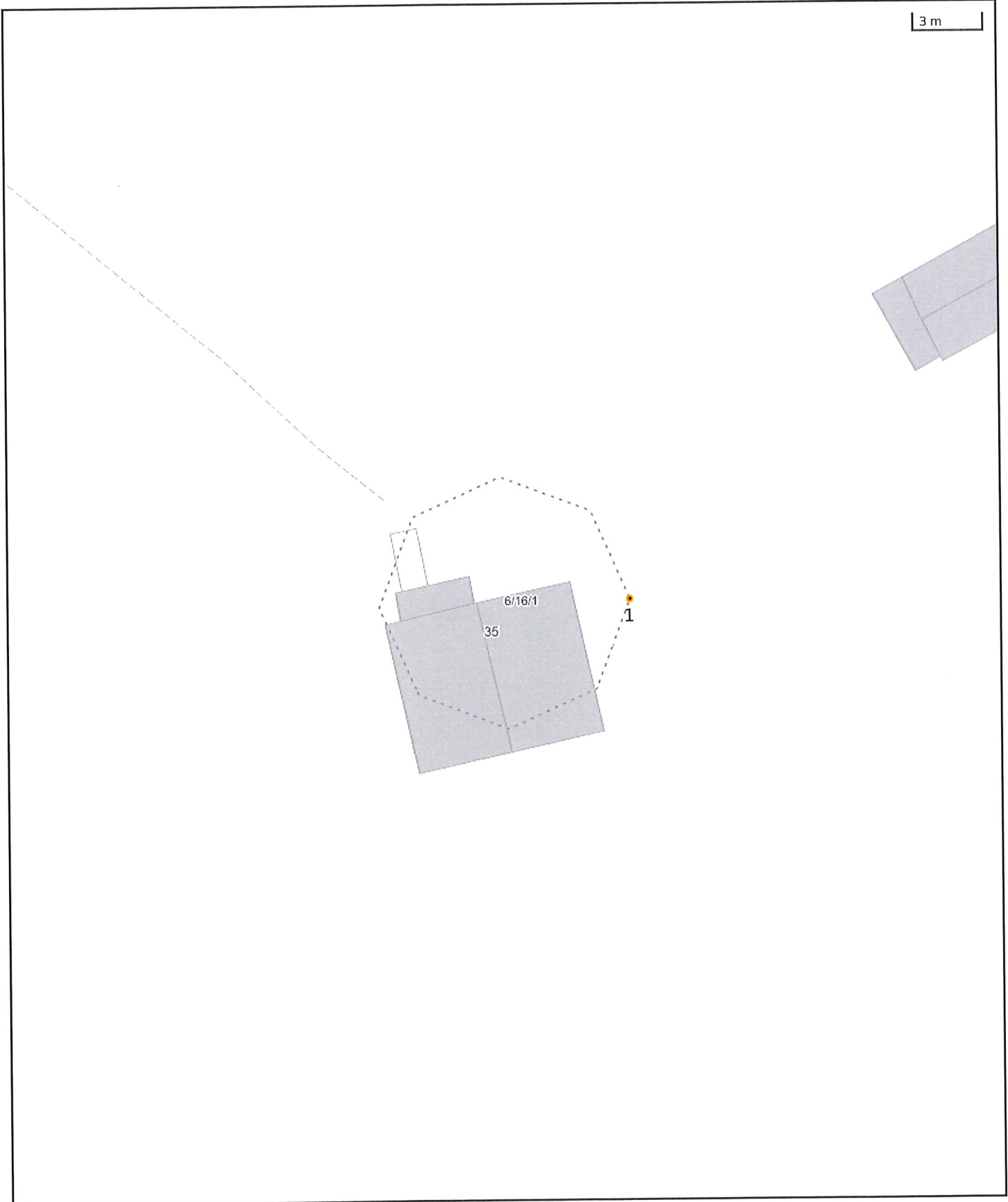
10 m



# Eiendomskart for eiendom 5406 - 6/16/1/



3 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

|           |                            |       |                                    |   |                                   |   |                                   |
|-----------|----------------------------|-------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| -----     | Eiendomsgrense - omtvistet | ----- | Eiendomsgrense - lite nøyaktig     | ● | Grensepunkt - lite nøyaktig       | ○ | Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant        | ----- | Eiendomsgrense - mindre nøyaktig   | ● | Grensepunkt - mindre nøyaktig     | ⊙ | Grensepunkt - bolt                |
| .....     | Hjelpelinje fiktiv         | ----- | Eiendomsgrense - middels nøyaktig  | ● | Grensepunkt - middels nøyaktig    | ⊗ | Grensepunkt - kors                |
| .....     | Hjelpelinje punktfeste     | ----- | Eiendomsgrense - nøyaktig          | ● | Grensepunkt - nøyaktig            | ⊠ | Grensepunkt - rør                 |
| .....     | Hjelpelinje vannkant       | ----- | Eiendomsgrense - svært nøyaktig    | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig      | ● | Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|           |                            | ----- | Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● | Grensepunkt - uten klassifisering | ● |                                   |

## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                        |                     |                   |                       |                             |                         |               |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Areal</b>                | 90,00 m <sup>2</sup>   | <b>Arealmerknad</b> | Fiktive grenser   |                       |                             |                         |               |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b> | EUREF89 UTM Sone 35 | <b>Nord</b>       | 7841181,62            | <b>Øst</b>                  | 357722,41               |               |
| <b>Grensepunkter</b>        |                        |                     |                   |                       |                             | <b>Grenselinjer (m)</b> |               |
| <b>#</b>                    | <b>Nord</b>            | <b>Øst</b>          | <b>Nøyaktigh.</b> | <b>Nedsatt i</b>      | <b>Grensepunkttype</b>      | <b>Lengde</b>           | <b>Radius</b> |
| 1                           | 7841181,42             | 357728,05           | 9999 cm           | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) |                         | (Punkt)       |



2016



10 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



10 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



10 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



## Vann og avløp

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

|                   |                              |                 |   |                 |    |                 |   |                    |  |
|-------------------|------------------------------|-----------------|---|-----------------|----|-----------------|---|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5406                         | <b>Gårdsnr.</b> | 6 | <b>Bruksnr.</b> | 16 | <b>Festenr.</b> | 1 | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Slettnes 35, 9651 LANGSTRAND |                 |   |                 |    |                 |   |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Nei |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Nei |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

|            |                              |          |   |          |    |          |  |             |  |
|------------|------------------------------|----------|---|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 5406                         | Gårdsnr. | 6 | Bruksnr. | 16 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Slettnes 35, 9651 LANGSTRAND |          |   |          |    |          |  |             |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2019

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr                                   | Fakturert beløp i 2019 |
|---|------------------------|
| Ingen gebyrer registrert på eiendommen. |                        |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

|                      |             |                        |   |
|----------------------|-------------|------------------------|---|
| <b>Eiendom</b>       | 5406 6/16/1 |                        |   |
| <b>Utskriftsdato</b> | 11.06.2020  | <b>Antall datasett</b> | 5 |

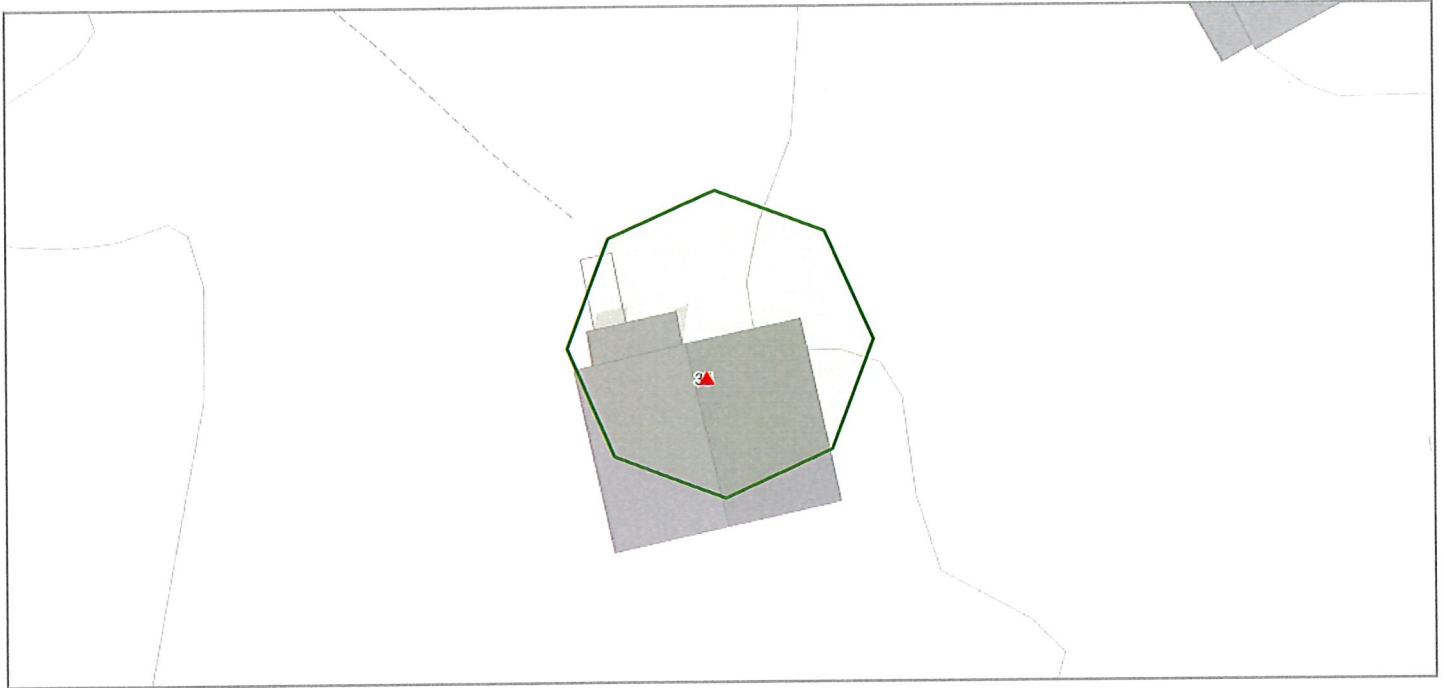
## 1 Berørte datasett

- 📌 Kulturminner - SEFRAK

## 4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Enkeltminner
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - Sikringssoner

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 08.10.2019 |
|-------|----------------|---------|------------|



#### Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

#### Tegnforklaring

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Sefrakbygninger |                        |
| ▲               | Bygning er fjernet     |
| ▲               | Ikke-meldepliktig bygg |
| ▲               | Meldepliktig bygg      |

#### Objekter

| Sefrak ID     | Navn   | P25 - status                           |
|---------------|--|--|
| 2004-0008-023 | BOLIGHUS, BÅNES, SLETTNES PETTER BRUN, RELEV.8, HAMMERFEST | Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25 |



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

|                   |                              |                 |   |                 |    |                 |   |                    |  |
|-------------------|------------------------------|-----------------|---|-----------------|----|-----------------|---|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5406                         | <b>Gårdsnr.</b> | 6 | <b>Bruksnr.</b> | 16 | <b>Festenr.</b> | 1 | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Slettnes 35, 9651 LANGSTRAND |                 |   |                 |    |                 |   |                    |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Kommuneplaner

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Id</b>             | 20080008  |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 - 2022  |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 16.12.2010  |
| <b>Bestemmelser</b>   | <a href="http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5406/20080008/Dokumenter/Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%20for%20Hammerfest%202010%20-%202022.pdf">http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5406/20080008/Dokumenter/Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%20for%20Hammerfest%202010%20-%202022.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 90 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Annet byggeområde,Nåværende   |



**Hammerfest kommune**  
Hámmerfeastta suohkan

Plan og næring

**Notat**

Dato: 29.06.2020  
Saksbeh: Arne Sannvik

Mottaker:  
Advokatene Rønning Og Kirkesæther AS

---

## Bygningstegninger på eiendommen gnr.6 bnr.16

Hammerfest kommune har ikke funnet ovennevnte dokument, i dagens eller i historisk arkiver.

Arne Sannvik  
grunnforvalter



Dato: 29.06.2020  
Saksbeh: Arne Sannvik

Mottaker:  
Advokatene Rønning Og Kirkesæther AS

---

## Ferdigattest på eiendommen gnr.6 bnr.16

Hammerfest kommune har ikke funnet ovennevnte dokument, i dagens eller i historisk arkiver.

Arne Sannvik  
grunnforvalter





Dato: 29.06.2020  
Saksbeh: Arne Sannvik

Mottaker:  
Advokatene Rønning Og Kirkesæther AS

---

## Målebrev på eiendommen gnr.6 bnr.16

Hammerfest kommune har ikke funnet ovennevnte dokument, i dagens eller i historisk arkiver.

Arne Sannvik  
grunnforvalter



Hammerfest kommune

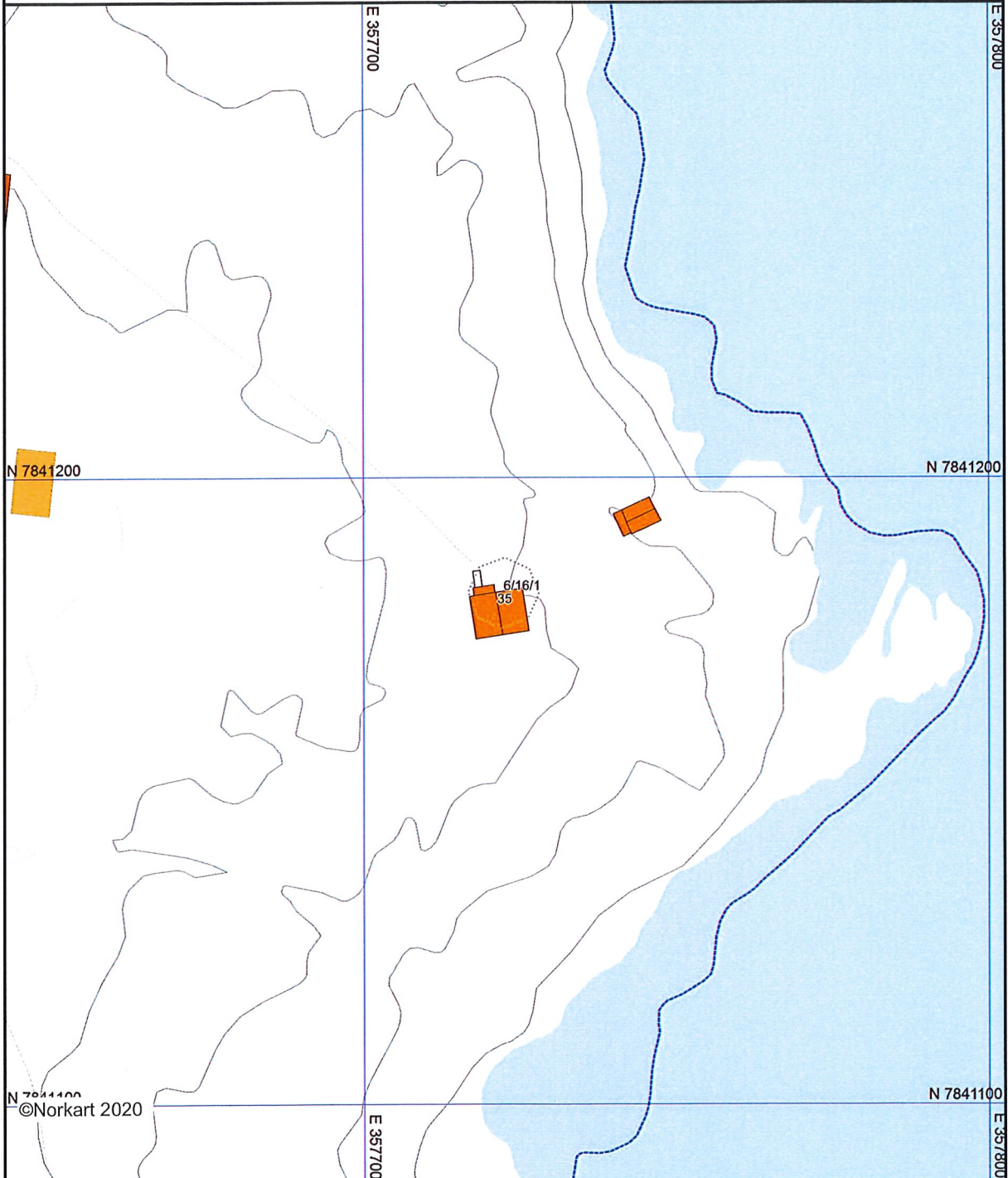
# Grunnkart

Eiendom: 6/16/1  
Adresse: Slettnes 35  
Dato: 11.06.2020  
Målestokk: 1:1000



UTM-35

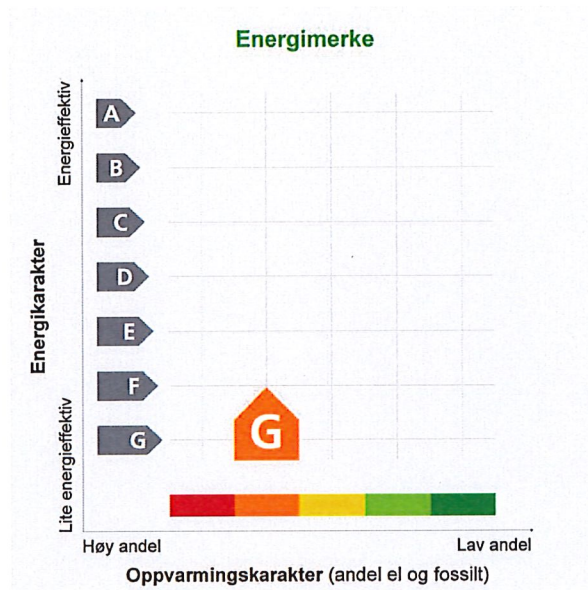
|   |  |                        |                      |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uss nøyaktighet              | Hjelpelinje punktbeste |                      |



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

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Adresse               | Slettnes 35   |
| Postnr                | 9651          |
| Sted                  | Langstrand    |
| Andels-/leilighetsnr. | /             |
| Gnr.                  | 6             |
| Bnr.                  | 16            |
| Seksjonsnr.           |               |
| Festenr.              | 1             |
| Bygn. nr.             |               |
| Bolignr.              |               |
| Merkenr.              | A2020-1152381 |
| Dato                  | 01.07.2020    |

Innmeldt av Anita Emaus



Energiattesten 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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energi bruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Etterisolering av kjellervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets kamin

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

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

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



---

## 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>                 | 1951   |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre  |
| <b>BRA:</b>                     | 121  |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3  |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei  |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei  |
| <b>Teknisk installasjon</b>     |  |
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Ved  |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Kun naturlig   |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |



---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

---

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

Adresse: Slettnes 35  
Postnr/Sted: 9651 Langstrand  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 01.07.2020 15:58:47  
Energimerkenummer: A2020-1152381  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 6  
Bnr: 16  
Seksjonsnr:  
Festenr: 1  
Bygnnr:

---

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montere tetningslister

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

#### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

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

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

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

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

#### Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

#### Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

#### Tiltak 8: Isolere loftsluke

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

### **Tiltak 9: Utskifting av vindu**

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

### **Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 11: 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 12: Installere luft/luft-varmepumpe**

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

### **Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

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

## **Brukertiltak**

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

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

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter 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 persiener 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 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 for fritidsbolig på Slettnes

| Budet er gyldig frem til       |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Dato (min. 6 uker fra bud gis) | Klokkeslett<br>1500 |

| Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom    |                 |                                      |
|--|-----------------|--------------------------------------|
| Adresse<br>SLETTNESVEIEN 35, GNR. 6 BNR. 16 FNR. 1 | Postnr.<br>9651 | Poststed<br>LANGSTRAND               |
| Org.nr:  | Andel:<br>1/1   | Kommune<br>5406 – HAMMERFEST KOMMUNE |

| Kjøpesum   |                     |
|--|---------------------|
| Beløp  | Beløp med bokstaver |
| I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr 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. Hvilker det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i 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 undertegneds navn og utlevert til seg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

SF-FE026