

NAUSTTOMT FOR SAL

ADRESSE: SKARVANE, 5413 HUGLO



Adresse:	Skarvane, 5413 Huglo
Eigedom:	Gnr. 66 bnr. 54 i Stord kommune
Prisantydning:	kr 250.000,-
Visning:	Etter avtale med meklar
Meklar:	Advokat Karl Anders Horneland, pb. 226, 5402 Stord tlf: 53 40 24 40.

Eigedomen:

Tomta er ei råtomt og ligg i Røssbøvika i eit maritimt miljø med fleire båtbyggjer og naust.

Tomta har ei sjøline på ca. 6 m.

Det er god tilkomst, men noko langgrunt som gjer at det er noko begrensningar når det gjeld djupne for større fritidsbåtar.

Tomt:

75 m².

Tomta er planert, men ikkje ferdig oppmurt mot sjøsida. Det er berekna gangveg på baksida av andre nausttomter for tilkomst til tomta. Gangvegen har ein breidde på ca. 100 - 150 cm. Gangvegen er ikkje opparbeida fram til tomta. Denne gangvegen går over gnr. 66 bnr. 38 (Stord kommune).

Tomta ligg vestvendt mot Langenuen og er svært værutsett og utsett for bølger frå båtar som trafikkerer gjennom Langenuen.

Tomteområdet ligg solrikt med gode lysforhold.

Reguleringsforhold:

Regulert område, jf. reguleringsplan vedlagd.

Utnytting av tomt:

Den generelle regelen i føresegnene for reguleringsplan blir lagt til grunn. Ta kontakt med plan avdeling i kommunen for den aktuelle tomte vedr. utnyttingsgraden.

Diverse:

Det blir gjort merksam på at meklar ikkje har innhenta særlege opplysningar om det finnes pålegg frå E-verk eller brann/feievesen på eigedommen. NEFs normgivande liste over lausøyre gjeld.

Komm./offentlege avgifter:

Avhendingsloven § 3-9 mv :Eigedommen blir selt "som den er", med den avgrensa reklamasjonsrett som følgjer av avhendingsloven § 3-9. Ansvar for seljar etter avhendingsloven blir med dette avgrensa reglane som er ufråvikelege ved forbrukarkjøp, jf. lova § 1-2 (2). Seljar sitt ansvar er redusert når det gjeld eventuelt mindre vesentlege skjulte feil og manglar. Ved sal til profesjonelle kjøpar gjeld ikkje Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8. Kjøpar har sjølvstendig plikt til å undersøkje. Interessentar anbefalast å undersøkje eigedommen, gjerne saman med fagkunnig person.

I tråd med eiendomsmeulingsforskriften vil informasjon om oppdragsgjevar, salsobjektet, interessentar og kjøpar bli lagra i minst 10 år.

Betalingsvilkår:

Kjøpesummen med tillegg av dokumentavgift og tinglysningskostnadar skal betalast inn på meklars konto ved overtaking av egedomen. Det er forutsett at skøyte vert tinglyst på ny eigar.

Bodgjeving:

Interessentar vert beden om å gje sitt første bod skriftleg til adv. Karl Anders Horneland, på vedlagt bodskjema. Kan også sendast pr. e-post til: horneland@advokat-hjelp.no
Bod er bindande når det er kome fram til meklar.

Kostnader:

I tillegg til avtalt kjøpesum betalar kjøpar tinglysningsgebyr for heimelsoverføring med kr 585,- samt dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen. Gebyr for tinglysing av evt. pantedokument kr 585,-

Lov om kvitvasking:

Meklar/advokat er underlagt lov om kvitvasking som inneber plikt til å melde frå til Økokrim om mistenkelege transaksjonar.

Overtaking:

Etter avtale.

Diverse:

Meklar/advokat har ikkje målt opp egedommen.

Vedlegg til salsoppgåva:

1. Taksering av nausttomt
2. Utsnitt reguleringsplan
3. Plan med føresegner
4. Matrikkelbrev
5. Kartskisse
6. Bodskjema

Stord, 01.11.2021

Karl Anders Horneland
advokat



Taksering av nausttomt

Matrikkel: **Gnr 66: Bnr 54**
Kommune: **4614 Stord KOMMUNE**
Betegnelse: **Skarvane**
Adresse: **Skarvane, 5413 HUGLO**



Dato befarings: 19.10.2021
Utskriftsdato: 25.10.2021
Oppdrag nr: 18557

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF
Hagalio 15, 5414 STORD
Telefon: 959 04 005

Sertifisert takstmann:

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF
Telefon: 959 04 005
E-post: bn-stord@online.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringstiden.

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

Rapportdata

Kunde:	Stord kommune, Stord kommunale eidegom
Takstmann:	Bjørn Nesbø
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.10.2021. - Bjørn Nesbø. TEGoVA Residential Valuer (TRV).

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Skarvane
--------------------------	----------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 4614 STORD Gnr: 66 Bnr: 54
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	75 m ² Arealkilde: Stord Kommunal eidegom v/Sigurd Huglen
Hjemmelshaver:	Stord kommune
Adresse:	4614-66/54/0/0, 5413 Huglo

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Sigurd Huglen					
Eiendomsverdi.no					

Eiendomsdata

Tomten er planert men ikke ferdig oppmurt mot sjøsiden, tomten ligger i Røssbøvika i et maritimt miljø med flere båtbrygger og naust.

Tomten har en sjølinje på ca 6 m.

Det er god tilkomst men noe langgrunnt som gjør at det er noe begrensninger med tilkomst for større fritidsbåter.

Sammenfattet beskrivelse

Det er beregnet gangvei på baksiden av nausttomter for tilkomst. Gangveien har en bredde på ca 100 - 150 cm. Gangveien er ikke opparbeidet fram til tomten. Denne gangveien går over gnr: 66 bnr: 38 (Stord kommune).

Tomten ligger vestvendt.

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

Tomteområdet ligger solrikt med gode lysforhold.

Regulering: Regulert område.

Utnyttelsesgrad av tomt:

Den generelle regelen i føresegnerne for reguleringsplan legges til grunn.

Ta kontakt med plan avdeling i kommunen for den aktuelle tomten vedr. utnyttelsesgraden.

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 54
Kommune: 4614 Stord KOMMUNE
Adresse: Skarvane, 5413 HUGLO

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF
Hagalio 15, 5414 STORD



Andre forhold

Tomten ligger vestvendt mot Langenuen og er svært værutsatt, og utsatt for bølger fra båter som trafikkerer gjennom Langenuen.

Markedsverdi- og låneverdi

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 av terreng etc. Markeds tilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr. 250 000,-

STORD, 25.10.2021

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF
TEGoVA Residential Valuer (TRV)

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Her viser der tomten er planert.

Kommune: 4614 STORD

Gnr: 66 Bnr: 54

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1990/9518-2/49	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
20.09.1990	VEDERLAG: NOK 0
	STORD KOMMUNE
	ORG.NR: 939 866 914

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.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1990/9518-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
20.09.1990	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4614 GNR:66
	BNR:38

2020/611561-1/200	OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00.00	TIDLIGERE: KNR:1221 GNR:66 BNR:54

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.

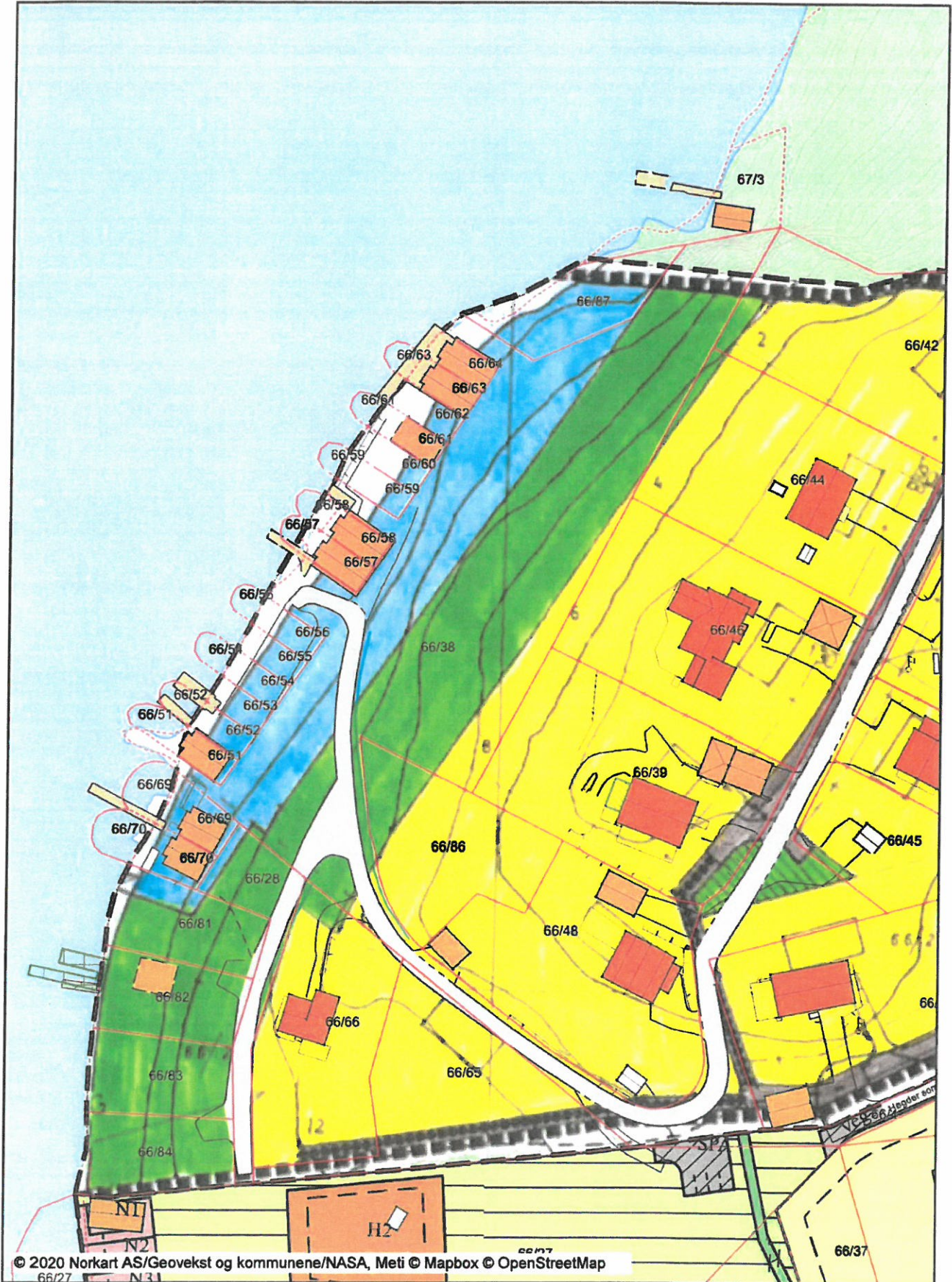


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 23.06.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



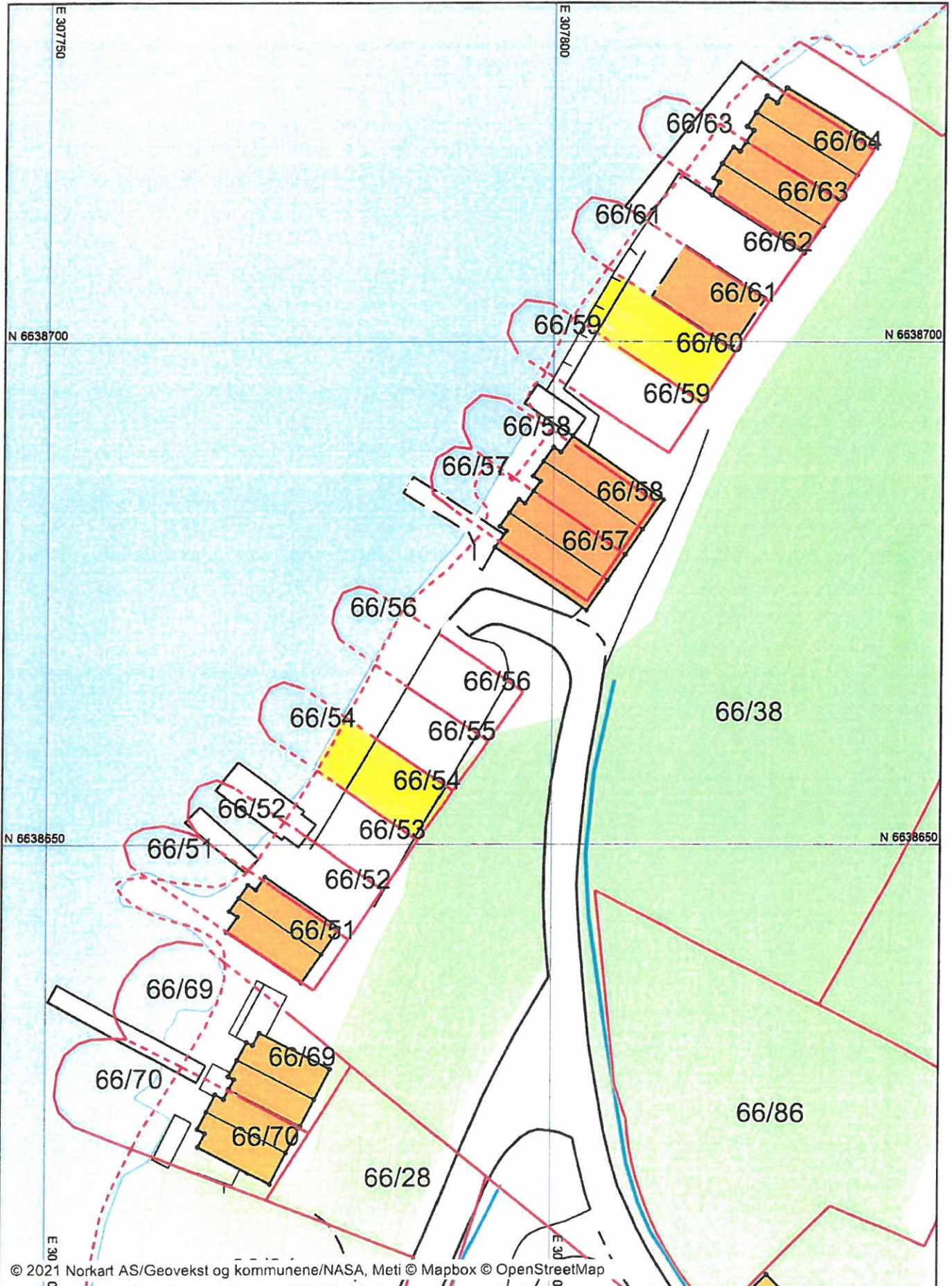


66/54

Dato: 30.08.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



FORSLAG

TIL

FORSLAG NR FOR REGULERINGSPLAN FOR SKARVENE PÅ SØR-HUGLO

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med plangrensene

§ 2 Arealet innefor plangrensene er regulert til:

- område for bustader
- område for naust og båtfeste
- fellesområde
- friområde
- område for kjøretrafikk
- turveg (etig)

§ 3 Disse føresegnene kjem i tillegg til bygningslova og gjeldende føresegner for store kommune. Her særlege grunner ligg føre, kan bygningrådet dispensere frå reguleringsføresegnene til planen.

§ 4 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å oppretta private servitutlar i strid med føresegnene.

Fellessføresegner

§ 5 Som retningslinjer for byggjeplaner gjeld reguleringsplan med føresegner og utgreiing

§ 6 Eksisterande vegetasjon bør vernast.

§ 7 Ingen av tomtene må gjerdast inn eller tilplantast slik at det kan verka skjulerande for nabo eller den almene ferdsela. Ubabygd areal skal gjevast ei tiltalende utforming. Bygningsrådet kan gje påbod i kvart enkelt høve.

§ 8 Høyde og utforming av gjerde (inngjerdning) mot offentleg veg skal godkjennast av bygningrådet.

Område for bustader

- § 9 Bygningen skal plasserast som vist på reguleringsplanen med monerotning i lengderetning av huset.
- § 10 Bygningane skal ha saltak eller velmtak, takfall mellom 20° og 27°.

Tillatt byggehøgde er ein etasje.
Underetasje kan godkjennast der dette høver med terrenget.

Frittliggjande garasje kan berre ferast opp i ein etasje med grunnflate inntil 45 m². Garasjen skal plassast til bustadhuset med omsyn til materialvel, form og farge.

Innafor føressegnene i byggjeforskriftene kan frittliggjande garasje ferast opp i nebegrense. Endeleg plassering skal fastsetjast av bygningsrådet. Plassering av garasje skal vere vist på situasjonsplan som ligg ved byggjemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje skal oppferast samstundes.

Område for naust og båtfest

- § 11 Området kan nyttast til fortøyinganlegg for båtar. Det kan byggjast naust etter ein samla plan som visur utnytting av heile området med minimum 12 naust. Planen skal godkjennast av bygningsrådet.

MÅLEBREV utan grensejustering
 med grensejustering

Kommune
STORD

J. nr.	107/1990
Målebrev nr.	47/115
Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eigedom	66	60	
	Bruksnamn / adresse		
Areal	95		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
20.09.90 009524
SORENSKRIVAREN I
SUNNHORDLAND

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	29.08.90
Rekvirent	STORD KOMMUNE
Styrar	JON ENDAL
Forretning	KART-OG DELINGSFORRETNING OVER EIN PARSELL AV GNR.66 BNR.38.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
STORD	17.09.90	 TORE M. BJELLAND	 JON ENDAL

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT	TINGLYST
20.09.90 009524	Gebyr betalt med kr,600.-
SORENSKRIVAREN I	Johs. Kyvik Dmf.sign.
SUNNHORDLAND	

Påteikningar (rettingar o.l.)

--

GNR 66	BNR 60	FESTENR
REPRESENTASJONSPUNKT X 205100 Y -27024 Z 1		
KARTBLAD AJ043-1-23	X	LANDSNETT
MÅLESTOKK 1: 500	AREAL 95	M ²

MÅLEBREVKART

JNR 107/1990
MÅLEBREV NR 47/115

S
T
O
R
D

VESLA/GEONOR FRA KDV/NORKART

N



PUNKT	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
64	205105.27	-27026.88	10.00	
57	205100.17	-27018.28	6.00	
56	205095.01	-27021.34	10.00	
63	205100.11	-27029.94	6.00	

