

SALGSOPPGAVE
HYTTE I BJØRNLIA
I REPPARFJORD
9620 KVALSUND
Gnr. 104 Bnr. 1 Fnr. 180
HAMMERFEST KOMMUNE



Advokatene Rønning og Kirkesæther AS	Advokat Alf Kirkesæther	Advokat Espen Rønning	Advokatfullmektig Kjærstin Müller
Hamnegata 15	Tlf.: 78 41 00 42	Tlf.: 78 41 00 43	Tlf.: 78 41 00 44
Postboks 475, 9615 Hammerfest			
Tlf.: 78 41 00 40	Mobil: 915 10 906	Mobil: 482 69 610	Mobil: 906 14 909
Faks: 78 41 00 41	E-post: alf@rkadvokat.no	E-post: espen@rkadvokat.no	E-post: kjaerstin@rkadvokat.no

Org.nr.: 994 237 322 E-post: anita@rkadvokat.no

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Hammerfest tingrett 20.10.20. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøker: Sparebank 1 Nord-Norge v/pr.flm. Mohdi Norge AS. Saksøkt: Mats Christoffer Gamst.

Beskrivelse

Adresse: Repparfjordfjellet, 9620 Kvalsund.

Registerbetegnelse: Gnr. 104 bnr. 1 fnr. 180 i 5406 Hammerfest kommune.

Beliggenhet: Flott og attraktiv beliggenhet i Repparfjord i Hammerfest kommune.

Hytten ligger i et etablert attraktivt hyttefelt med flere hytter i nrområdet i Bjørnlia ca. 12 km fra Skaidi. Eiendommen ligger i hellende terreng og med flott utsikt samt gode solforhold. Det er unikt, innholdsrikt og nært til populært tur-/friluftsområde i umiddelbar nærhet, samt flott område for jakt-/ og fiske som ansees å øke attraktiviteten, blant annet nært til god lakseelv – Repparfjordelva.

Hytten ligger ca. 75 km fra Hammerfest sentrum, ca. 45 km fra Kvalsund sentrum med kommuneadministrasjon, skole, barnehage samt butikk/-post, og øvrig forretningsvirksomhet, og ca. 20 km fra Skaidi med forretningsvirksomhet, butikk, bensinstasjon, alpinbakke, golfbane, hotell med svømmebasseng etc

Areal hytte: P-rom/BRA.: 52 kvm/ 54 kvm

Areal uthus: P-rom/BRA.: 0 kvm/ 21 kvm

Areal utedo: P-rom/BRA.: 0 kvm/ 6 kvm

Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglerne i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.

Innhold: Fritidsbolig 1. etasje: Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom. Uthus/scootersjå: Rom for lagring og plass for scooter. Utedo i egen bygning.

Standard: **Fritidsbolig innvendig:** Hytten har standard tilpasset fritidsformål. Innvendige gulv er parkettlaminat opplyst å være lagt i 2015, samt tregulv i lakkert utførelse, fra oppføringsår. Innvendige vegger og tak/himlinger har trepanel i både ubehandlet og noen beiset i nyere tid. Kjøkkeninnredning er en eldre innredning med malte skrog og fronter. Innredning med ny overflatebehandling i senere tid. Generell bruksslitasje inklusive hengsler/garnityr er registrert. Kjøkkenvask uten tilknytning til avløp.

Innredning på baderom er med laminerte skrog og fronter, samt eldre

innredning med malte skrog og fronter. Normal bruksslitasje er registrert. Bad oppført uten våtromsfunksjoner.

Fritidsbolig utvendig: Fritidsboligen er pelefundamentert og oppført med impregnerte peler. I henhold til eiers opplysninger er fundamentering utbedret i 2011. Ved befaring registreres det at enkelte peler er noe ut av lodd. Laveste golv er over marknivå og drenering er derfor ikke påkrevd av den grunn. I henhold til eiers opplysninger er det opprettet drengroft langs øvresiden av fritidsboligen i 2011.

Yttervegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon og panelt. Taktekking er oppført med papp. Tilbygg med ny tekking i 2015. I henhold til eiers opplysninger er tekkingen i fra 2008. Ved befaring registreres det åpne overganger i avgrensede områder på tekking til tilbygg. Eldre tekking med aldersbestemt slitasjepreg over tid.

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnert materiale. Veranda oppført i sammenheng med tilbygg.

Uthuset: Frittliggende uthus som er pelefundamentert på impregnert peler samt lecablokker. Yttervegger er oppført i enkelt reisverk trekonstruksjon med uisolert utførelse, samt utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak saltaksform, plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord samt yttertak teknet med papptekking. Gulvsystemer uisolert tregulv. Ytterdør med furukarm og uisolert dørblad samt furu malt labankporter.

Utedo: Frittliggende utedo som er pelefundamentert på impregnerte pele. Yttervegger oppført i enkel reisverk trekonstruksjon med uisolert utførelse, samt utvendig kledning med liggende trepanel på deler av øvrevegg. Yttertak i pulttaksform, plassbygd trekonstruksjon samt yttertak teknet med papptekking. Gulvsystemer er uisolert tregulv. I henhold til eiers opplysninger er utedo nyoppført i 2011. Ved befaring fremstår utedo som ikke ferdigstilt og med gjenstående arbeid.

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

Adkomst: Det er ikke vei tilknyttet eiendommen.

Parkering: Parkering er på felles p-plass ved E6.

Økonomi

Prisantydning: Kr 800 000 + omkostninger.

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

Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 585.

Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 20 000.

	Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 585.
	Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og ved tinglysing av kun en låneobligasjon: kr 21 170.
Totalt ved oppnådd prisantydning:	Kr 800 000 + omkostninger kr 21 170 = kr 821 170.
	Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.
Offentlige avgifter:	Kommunale avgifter for 2020 utgjorde kr 1 910,48, som inkluderer eiendomsskatt, fritidsrenovasjon og feiing. Prognose for kommunale avgifter for år 2021 er kr 1 560, jf. opplysning fra Hammerfest kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk, og avgiftene vil variere fra år til år i henhold til kommunestyrets fastsetting av gebyrer. Faktureres direkte til eier.
Festeavgift:	Festeavgift for 2021 utgjør kr 1 412, jfr. opplysning fra Finnmarkseiendommen. Faktureres direkte til eier en gang i året.
Ligningsverdi:	Ligningsverdi kr 101 122 for inntektsåret 2019. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på www.skatteetaten.no .
Medhjelpers vederlag:	Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Teknisk

Byggeår:	Byggeår er 1981. Kilde: Byggeår ifølge eiendomsverdi.no. Det tas forbehold om avvik. Tilbygg er fra 2015 i henhold til eiers opplysninger.
Eierform:	Eiet fritidsbolig og uthus på festet grunn. Grunneier er Finnmarkseiendommen.
Boligtype:	Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig/hytte samt uthus og utedo. Eiendommen har vannrør til utvendig stoppekran (pvc-rør), som er lokalisert ved hyttens øvervegg. Det er ikke kjent hvilket avløpssystem hytten har.
Boligtype:	Fritidsboligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Fritidsboligen fremstår hovedsakelig med aldersbestemt bruksslitasje over tid samt diverse påkostninger utført i nyere tid.
Byggemåte:	Se verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS vedlagt salgsoppgaven.
Brukstillatelse/ Ferdigattest:	Ferdigattest er forsøkt rekvirert fra Hammerfest kommune, men opplyst å ikke finnes i kommunens arkiver. Det er kjøpers ansvar og risiko og sørge for ferdigattest ved behov.
Oppvarming:	Oppvarming elektronisk panelovner, samt 1 ovn til fast brensel. Utstyret er ikke testet.

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

Eiendom/ Tomteareal: Gnr. 104 bnr. 1 fnr. 180 i Hammerfest kommune (tidligere Kvalsund kommune). Tomten er et punktbeste med areal på ca. 999,5 i henhold til matrikkelinfo fra Hammerfest kommune. Eiendommen er en festetomt. Eiendommen framstår som naturtomt med naturlig vegetasjon og bjørkeskog.

Regulering: Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Eiendommen er unntatt konsesjonsplikt.

Eiendommens tilstand: Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig/hytte samt uthus og utedo. Eiendommen har sommervann fra naturlig oppkom. Eiendommen har ikke tilknytning til avløp. Hytten fremstår som romslig og koselig, med noen oppussede overflater i moderne stil. Hytten har praktisk kjøkkeninnredning, og toalettrom med tørrklosett, servant og dusjkabinett. Dusjkabinett med avløp i lukket system samt dusjslange med elektrisk pumpe. Servant er uten tilknytning til vann og avløp.

Hytten har fått installert elektrisk anlegg i 2008, med sikringssskap med automatsikringer og åpent fordelingsnett.

Hytten har romslig veranda, og i uthuset er det plass til scooter.

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand for enkelte bygningsdeler tilsier at det bør påregnes kostnader for oppgradering av fritidsboligens enkelte konstruksjoner, og ved oppussing og ombygging vil det kunne avdekkes feil og mangler.

Det er ikke kjent, eller fremlagt dokumentasjon, om vedlikeholdsarbeider og fritidsboligens tilbygg 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. Likeledes er det en del gjenstående arbeider på bygningene.

Plantegninger som ligger som vedlegg i salgsoppgaven, kan avvike.

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

Øvrige kjøpsforhold

Takst: Verditakst kr 1 050 000, låneverdi kr 900 000.

Befaring er avholdt den 03.11.20 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen og takstfullmektig Erlend Slinning v/Mester Nord AS.

Forkjøpsrett: Nei.

Adgang til utleie: Bygningen er en fritidsbolig/hytte, og har ingen utleieenhet. Ingen kjente utleierestriksjoner på fritidsboligen.

- Heftelser: Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
- Særlige forhold/
Opplysninger: Fritidsboligen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart fritidsboligen og uthusene.
- Fritidsboligen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse.
- Bud: Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post alf@rkadvokat.no. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.
- Bud må være **bindende i minst 6 uker**. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.
- 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.
- Kjøpesum: Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsgdag som er **tre måneder** regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.
- Kjøpesummen betales til medhjelper. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsgdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsgdag, 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. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.
- Meglere rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon: Megler er i henhold til lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.
- Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbare handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil megler kunne stanse gjennomføringen 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 fritidsboligen på oppgjørsdagen. Kjøper blir eier av fritidsboligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Når kjøper er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte å flytte ut og fjerne sitt innbo og løsøre. Dersom det ikke skjer, er det kjøpers oppgave å kreve fravikelse. Det gjøres ved å begjære tvangsfravikelse til namsmannen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Kjøper kan bruke tingrettens stadfestelseskjennelse som grunnlag. Kjøper må ikke betale gebyr for fravikelsen, men risikerer å måtte legge ut for kostnader som kan påløpe, f.eks. til rydding, bortkjøring og lagring av saksøktes innbo.

Denne fritidsboligen er pr. i dag ikke i bruk av dagens eier, og tidligere overtagelse kan være mulig.

Mangler:

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

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

Hammerfest den 23. september 2021



Alf Kirkesæther
Advokat

Vedlegg:

Verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS datert 06.11.20
Grunnbokutskrift. Bekreftelse på likningsverdi. Festekontrakt.
Hammerfest kommunes matrikelinfo/eiendomsrapport med situasjonsriss/kart, og øvrig informasjon.
Planopplysninger med reguleringsplankart.
Reguleringsbestemmelser for hytteområder Bjørnlia hyttefelt.
Kommuneplanens arealdel 2004-2016 med vedtatte bestemmelser.
Plantegninger på fritidsboligen.
Budskjema med retningslinjer for tvangssalg.

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 104: Bnr 1 (fnr: 180)
Kommune: 5406 HAMMERFEST KOMMUNE
Betegnelse: Boligformål
Adresse: Repparfjord, 9620 KVALSUND



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 050 000

LÅNEVERDI:

KR. 900 000

Fritidsbolig:
Uthus:
M.fl.

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
54 m ²	52 m ²
21 m ²	0 m ²

Utskriftsdato: 06.11.2020
Dato befaring: 03.11.2020

Oppdragsnr. 1321
Referansenr. ef9f034

UTFØRT AV:

Bjarne Hansen

Telefon: 959 25 753

E-post: bjarne@mesternord.no

Rolle: Uavhengig takstmann

Erlend Slinning

Telefon: 482 52 791

E-post: erlend@mesternord.no

Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Takstmannens rolle

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

Erlend Slinning
Takstfullmektig

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/42b431dd-f137-4008-b409-9a619dd9b453>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

Normal slitasje samt bruk og bygningsløsninger i eldre bygninger som i dag ikke vanligvis benyttes vil ikke være vektlagt i takst. Byggeforskrifter har ikke tilbakevirkende kraft. Dette har betydning for takbelastning hvor tidligere regler hadde 150 kp/m² som dimensjonerende belastning for snø. Dagens krav er inntil videre tilnærmet Vesentlig større. Generell brukslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapport. Vedrørende arealer anføres at det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende kravene til boligareal.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 050 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	900 000
Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.		

Markedsvurdering
Markedsverdien er ment å gjenspeile hva mer enn en kjøper antas å være villig til å bli kostnadsberegnet for anskaffelsen av eiendommen/-objektet. Markedsverdi er ansatt i samsvar med solgte enheter justert for standard, areal og beliggenhet.
Fritidsboligen framstår med aldersbestemt slitasje samt diverse påkostninger i senere tid for innvendige overflater samt elektrisk anlegg. Eiendommen ligger i et attraktiv hytteområde med nærhet til populære tur-/fritidsområder som ansees å øke attraktiviteten. Det anføres at eiendommen ikke er tilknyttet avløp, men har tilgang til sommervann. I tillegg anføres uthus med høyere slitasjepreg og utsatt vedlikehold.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Mats Christoffer Gamst
Takstmenn:	Bjarne Hansen, Erlend Slinning
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.11.2020. - Mats Christoffer Gamst. Eier. Tlf. 400 13 896 - Erlend Slinning. Takstfullmektig. Tlf. 482 52 791

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Boligformål
Hjemmelsovergang:	2010 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 400 000 I følge opplysninger fra infoland.no
Beliggenhet:	Fritidsbolig med tilhørende bygninger i Bjørnlia ca. 12 km fra Skaidi. Eiendommen ligger i hellende terreng og med flott utsikt samt gode solforhold. Det er nærhet til populært tur/friluftsområde samt flott område for jakt/- og fiske. Parkering på felles biloppstillingsplass ved fylkesvei.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig samt et uthus og en utedo.
Standard:	Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Om tomten:	Eiendommen hovedsakelig naturtomt med naturlig vegetasjon og bjørkeskog.
Konsesjonsplikt:	Nei. Regulert areal.
Regulering:	Regulert til fritidsbebyggelse.
Kommuneplan:	Plan-navn: Bjørnlia hyttefelt.
Adkomstvei:	Vei ikke tilknyttet eiendommen. Parkering ved privat vei.
Tilknytning vann:	Sommervann fra naturlig oppkom.

Matrikkel: Gnr 104: Bnr 1 (fnr: 180)
Kommune: 5406 HAMMERFEST KOMMUNE
Adresse: Repparfjord, 9620 KVALSUND




Tilknytning avløp:	Eiendommen har ikke tilknytning til avløp.
Andre forhold:	Ingen spesielle forhold anmerkes utover allerede registrerte forhold. Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5406 HAMMERFEST Gnr: 104 Bnr: 1 Festenr: 180
Eiet/festet:	Festet
Areal:	999 m ² Arealkilde: Tomteareal i følge eiendomsverdi.no.
Hjemmelshaver:	Hjemmelshaver: Finnmarkseiendommen 1/1. Hjemmel til feste: Mats Christoffer Gamst 1/1.
Adresse:	Repparfjord, 9620 Kvalsund.
Kommentar:	Ved befaring er festekontrakt ikke framvist. Det tas forbehold om at festekontrakten ikke inneholder avtaler som kan ha betydning for prisansettelsen.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	29.10.2020	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Eiendomsverdi.no	29.10.2020	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	3	Ja
Eier	03.11.2020	Tilstedeværende eier ga opplysninger om eiendommen.			
Infoland.no	29.10.2020	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	16	

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 1981 Kilde: Byggeår i hht eiendomsverdi.no Anvendelse: Fritidsformål. Tilbygg (i 2015) Byggeår i henhold til eiers opplysninger.

Kommentar	
Standard:	Fritidsboligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard tilpasset fritidsformål. Bad oppført uten våtromsfunksjon.
Vedlikehold:	Fritidsboligen framstår hovedsakelig med aldersbestemt brusslitasje over tid samt diverse påkostninger utført i nyere tid.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	60	54	52	2	
Sum bygning:	60	54	52	2	

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

Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom	Bod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Fritidsbolig

Grunn og fundamenter, generelt

Fritidsboligen pelefundamentert og oppført med impregnerte pele. I henhold til eiers opplysninger er fundamentering utbedret i 2011. Ved befaring registreres det at enkelte pele er noe ute av lodd.

Drenering

Laveste golv er over marknivå og drenering er derfor ikke påkrevd av den grunn. I henhold til eiers opplysninger er det opprette drengroft langs øverside av fritidsboligen i 2011. Arbeid utført som egeninnsats.

Yttervegger

Yttervegger oppført med bindingsverkskonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent.

Takkonstruksjoner

Yttertak oppført som følger: Saltaksform med plassbygd trekonstruksjon. Varmtakskonstruksjon over innredet areal. Isolasjonsgrad ikke kjent.

Taktekking og membraner

Taktekking oppført med papp. Tilbygg med ny tekking i 2015. I henhold til eiers opplysninger er tekkingen i fra 2008. Ved befaring registreres det åpne overganger i avgrensede områder på tekking tilbygg. Eldre tekking med aldersbestemt slitasjepreg over tid. Taktekking innsisert fra marknivå.



Åpne overganger tekking tilbygg.

Vinduer

Vinduer furu karmen med 2-lags isolerglass. Vinduer hovedsakelig fra oppføringsår. Enkeltkarmen med fuktmerker/svertesopper i underkarmen/nedre hjørner. Ellers registreres det aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.



Fuktmerker/svertesopp.

Ytterdører og porter

Ytterdør vf med furukarmen samt dørbblad malt utførelse. Overflater med værslitt slitasjepreg samt hengsler og vridere med aldersbestemt slitasje. I tillegg registreres det at ytterdør kniper mot karm.

Utvendige beslag

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål samt eldre renner og nedløp i plast. Ved befaring registreres det heng på enkelte renner. Eldre renner og nedløp i plast med høyere slitasjepreg og står for utskiftning. I tillegg avdekkes det skade på takfotbeslag.



Heng og vannoppsamling renne tilbygg.



Heng og vannoppsamling renne tilbygg.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Innvendige vegger bindingsverk. Isolasjonsgrad ikke kjent. Ingen særskilte skader med opphav i skjulte forhold kan registreres ved visuell observasjon.

Gulvsystemer

Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Diverse gulvknirk samt mindre horisontalavvik registreres.

Innvendige dører

Eldre furu fyllingsdører malt utførelse samt nyere dører med profilerte dørblader i hvit fabrikk malt utførelse. Det registreres at enkeltdører kniper mot karm/gulv. Overflater samt hengsler/vridere med aldersbestemt slitasje.

Utvendige overflater

Utvendig kledning stående trepanel. Trepanel tilbygg nyoppført i 2015 i henhold til eiers opplysninger. Eldre kledning med aldersbestemt slitasje. Utvendig kledning mangler "musesperre" underkant kledning.

Overflater på innvendige gulv

Overflater med parkettlaminat samt tregulv lakkert utførelse. Parkettlaminat nyoppført i 2015 i henhold til eiers opplysninger. Tregulv fra oppføringsår og med generell bruksslitasje.

Overflater på innvendige vegger

Overflater med ubehandlet trepanel samt trepanel beiset utførelse. I henhold til eiers opplysninger er trepanel tilbygg nyoppført i 2015 samt beiset trepanel stue med ny overflatebehandling i 2014. Ubehandlet trepanel med generell bruksslitasje.

Overflater på innvendig himling

Himling med ubehandlet trepanel samt trepanel malt utførelse. Trepanel tilbygg oppført i 2015. Malt trepanel stue med ny overflatebehandling i 2014 i henhold til eiers opplysninger. Ubehandlet trepanel med generell bruksslitasje.

Balkonger, terrasser ol.

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer. Veranda oppført i sammenheng med tilbygg.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Stålpiper Jøtul med patentgjennomgang yttertak. Pipe nyoppført i 2011 i henhold til eiers opplysninger. Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen kan kontaktes for tilstand.

Kjøkkeninnredning

Eldre innredning med malte skrog og fronter. Innredning med ny overflatebehandling i senere tid. Generell bruksslitasje inklusive hengsler/garnityr diverse registrert. Kjøkkenvask uten tilknytning til avløp.

Innredning og garnityr for våtrom

Innredning badetrom med laminerte skrog og fronter samt eldre innredning med malte skrog og fronter. Normal bruksslitasje registrert.

VVS-installasjoner, generelt

Naturlig ventilasjon via veggventiler. Det registreres oppholdsrom uten ventilering.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vannrør til utvendig stoppekran er pvc-rør. Stoppekran lokalisert ved boligens øvervegg. Vannrør under kjøkkenvask er pvc-rør.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

1 tørrklosett, 1 servant og 1 dusjkabinett. Dusjkabinett med avløp i lukket system samt dusjslange med elektrisk pumpe. Servant uten tilknytning til vann og avløp.

Varme, generelt

Oppvarming elektriske panelovner samt 1 ovn fast brensel. Ovn fra 2011 i henhold til eiers opplysninger. Utstyr ikke testet.

Brannslukking, generelt

2 stk. brannslukningsapparat pulvertype. Alder på pulverapparat ikke kjent. Brannslukking må testes jevnlig.

Elkraft, generelt

Sikringssskap med automatsikringer samt åpent fordelingsnett. Elektrisk anlegg nymontert i 2008. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.



Sikringssskap.

Bearbeidet terreng, generelt

Fritidsboligen ligger i lett fallende terreng. Laveste golv er over marknivå og terrengarrondering er derfor ikke påkrevd av den grunn.

Uthus

Bygningsdata



Byggeår: 1981 Kilde: Byggeår i henhold til eiers opplysninger.

Anvendelse: Lagerformål.

Kommentar

Standard: Uthuset er oppført med enkel standard tilpasset formålet.

Vedlikehold: Ingen særlige påkostninger registrert, samt uthuset framstår med høyt slitasjepreg og framtreddende skader.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	24	21		21	
Sum bygning:	24	21	0	21	

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

Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser.

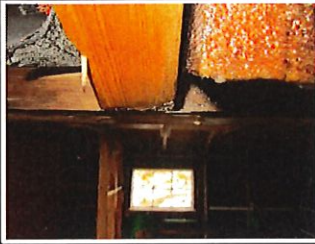
Romfordeling

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

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus

Bygning, generelt

Frittliggende uthus pelefundamentert på impregnerte pele samt lecablokker. Yttervegger oppført i enkel reisverk trekonstruksjon uisolert utførelse, samt utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak saltaksform, plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord samt yttertak tekket med papptekking. Gulvsystemer uisolert tregulv. Ytterdør med furu karm og uisolert dørblad samt furu malt labankporter. Fundamentering er ikke telesikret og pele er ute av lodd. I tillegg registreres det trapper med utilstrekkelig sikring. Ved befaring avdekkes det utett yttertak. Innvendig registreres det fuktmerker i taktro og taksperrer.



Vanninntrenging som følge av utett yttertak.



Fuktmerker i takkonstruksjon.

Utedo

Bygningsdata



Byggeår: 2011 Kilde: Byggeår i henhold til eiers opplysninger.
 Anvendelse: Fritidsformål.

Kommentar

Standard:	Utedo er oppført med enkel standard tilpasset formålet.
Vedlikehold:	Utedo oppført i 2011. Bygningen framstår med diverse gjenstående arbeid.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	8	6		6	
Sum bygning:	8	6	0	6	

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

Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser.

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

Konstruksjoner og innvendige forhold - Utedo
Bygning, generelt
Frittliggende utedo pelefundamentert på impregnerte pele. Yttervegger oppført i enkel reisverk trekonstruksjon uisolert utførelse, samt utvendig kledning med liggende trepanel på deler av øvervegg. Yttertak pulttaksform, plassbygd trekonstruksjon samt yttertak teknet med papptekking. Gulvsystemer uisolert tregulv. I henhold til eiers opplysninger er utedo nyoppført i 2011. Ved befaring fremstår utedo som ikke ferdigstilt og med gjenstående arbeid.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring: I henhold til eiers opplysninger. (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Kommunale avgifter: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Vedlikeholdskostnader: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 333)	Kr.	4 000
Sum årlige kostnader	Kr.	16 000

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 458 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi – Fritidsbolig	Kr.	1 008 000
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	94 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	54 500
Utedo		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	33 600
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 3 000
Sum teknisk verdi – Utedo	Kr.	30 600
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 093 100

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	200 000
Sum tomteverdi:	Kr.	200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 293 100

Matrikkel: Gnr 104: Bnr 1 (fnr: 180)
Kommune: 5406 HAMMERFEST KOMMUNE
Adresse: Repparfjord, 9620 KVALSUND



HAMMERFEST, 06.11.2020

Bjarne Hansen

Bjarne Hansen
Takstmann/-Tømremester
Telefon: 959 25 753

Erlend Slinning
Takstfullmektig
Telefon: 482 52 791



Skatteetaten

Dato
19.08.2021

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 5406 HAMMERFEST

Gnr 104 Bnr 1 Fnr 180 Snr 0

Eiendommens adresse:

Repparfjorddalen 1132, 9620 KVALSUND

Formuesverdi for inntektsåret 2019: kr 101 122

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Advokatene Rønning og Kirkesæther AS
v/advokat Alf Kirkesæther
Postboks 475, 9615 Hammerfest
Telefon: 784 10040
Telefaks: 784 10041
E-post: alf@rkadvokat.no

Budskjema – hytte på festet tomt

Budet er gyldig frem til	
Dato (min. 6 uker fra bud gis)	Klokkeslett
	1500

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Repparfjorddalen 1132, GNR. 104 BNR. 1 FNR. 180		9620	KVALSUND
Org.nr:	Andel:	Kommune	
	1/1	5406 – HAMMERFEST KOMMUNE	

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

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. 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 tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnades 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 besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

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

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

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

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

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

I hovedsak skjer 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

Utskriftsdato: 23.09.2021 14:14:19

Brukernavn: ADAKI01

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
Etternavn						
GAMST	MATS	CHRISTOFFER	30	M	Bosatt	-

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	STORFJELLVEIEN 122	9601	HAMMERFEST	18.06.2021
Bring Dialog	Storfjellveien 122	9601	HAMMERFEST	17.02.2014

Du har søkt på: Knr.: 5406 Gnr.: 104 Bnr.: 1 Fnr.: 180 Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Repparfjorddalen 1132
Gatenr: 3040
Kommune: Hammerfest
Postkrets: 9620 KVALSUND
Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per:23.09.2021 kl. 14.14

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:
2010/802389-1/200 18.10.2010

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
Navn: GAMST MATS CHRISTOFFER
F.NR:
Eiers adresse:

Påtegning til hjemmel:

2020/3224891-1/200 23.10.2020 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET

Tingrett: Hammerfest
saksnr: 20-104491TVA-HAFE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1981/290-3/83 URÅDIGHET

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:**1981/290-3/83 28.01.1981****URÅDIGHET**

GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1981/290-4/83 28.01.1981**FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

GJELDER FESTE
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 100
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/802415-1/200 18.10.2010**PANTEDOKUMENT**

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 500 000
Pantøver: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952 706 365

2020/2005004-1/200 20.01.2020 13:26**UTLEGGSFORRETNING**

GJELDER FESTE
Avholdt dato: 20.01.2020 kl.:13:23
Beløp: NOK 4 791
Saksøkt: GAMST MATS CHRISTOFFER
F.NR:
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472
Saksøker: NASJONAL KOMMUNIKASJONSMYNDIGHET
ORG.NR: 974 446 871
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA**2020/901745-1/200 01.01.2020****OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 2017 GNR: 4 BNR: 1 FNR: 180

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Skatteetaten

Dato
19.08.2021

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 5406 HAMMERFEST

Gnr 104 Bnr 1 Fnr 180 Snr 0

Eiendommens adresse:

Repparfjorddalen 1132, 9620 KVALSUND

Formuesverdi for inntektsåret 2019: kr 101 122

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMT

Festerens navn: Per Eriksen		Person nr.: 200926- 33324	Adresse: Skiveien 10 A 9600 HAMMERFEST
Kontrakten gjelder: Punktfeste		Beliggenhet, hytteplan, hyttenr.: Røpparfjorddalen - felt 3 Tomt nr. 364	
Matr.nr.:	Løpenr.:	Kommune: Kvalsund	
Y - 19563	X 1376542	Kartblad: Flyfoto: 5515-D15 OK:GK-207	
Grunnlagsinnv. kr.: 0,-	Årlig avg. kr.: 100,-	Kontrakten trer i kraft: 1980	

- Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve festet forlenget for 10 år om gangen på nærmere avtalte vilkår. Retten til å kreve festet forlenget gjelder ikke dersom det blir tatt opp spørsmål om å bruke tomten til et statlig eller kommunalt formål som ville kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om han var eier av tomten. I slike tilfeller avvikles festeforholdet etter lovens regler om avvikling når festetiden er ute (se tomtefesteloven 30. mai 1975 nr. 20 §§ 19-21). Festerens rett etter denne kontrakt er betinget av at festeren innen 2 år har sendt inn til jordsalgskontoret planer for bebyggelsen som nærmere omhandlet i pkt. 4, eventuelt i tillegg fått nødvendig byggetillatelse fra bygningsmyndighetene, og innen fristens utløp har påbegynt bygging. Oversettes fristen, kan kontrakten slettes uten ytterligere varsel.
- Feste gir rett til å sette opp og ha en hytte på et bestemt sted som skal anvises av jordsalgskontoret, eventuelt anvises av bygningsrådet etter fullmakt fra jordsalgskontoret. Maksimalt omfang av bebyggelsen (hytte + uthus) skal være 80 m². Der det tillates separat uthus, skal dette ikke overstige 15 m².
- Festekontrakt på ubebygd tomt kan ikke overdras til andre enn festerens ektefelle eller livsarvinger uten etter tillatelse fra jordsalgskontoret. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen, må den aktuelle nye eier godkjennes av jordsalgskontoret for å få overført festekontrakten til seg. Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere, med mindre det dokumenteres at vedkommende er den tidligere festers ektefelle eller livsarving, eller vedkommende tidligere har vært norsk statsborger og nå er bosatt i Norge. Landbruksdepartementet kan på grunnlag av særskilt søknad gjøre unntak fra bestemmelsene i foregående ledd dersom vedkommende har annen spesiell tilknytning til Norge og særlige grunner foreligger. For øvrig gjelder reglene i tomtefestelovens § 16 og 17.
- Planene for bebyggelsen (tegninger, farger på yttervegger o.s.v.) må festeren få godkjent av bygningsrådet før bygging settes igang. Endringer i form av ombygging, tilbygging, malinger med andre farger o.s.v., kan ikke gjennomføres uten jordsalgskontorets eventuelt bygningsrådets samtykke. I de tilfeller kommunen ikke har vedtekt til bygningslovens § 82, må bygningsrådet ha fullmakt fra jordsalgskontoret.
- Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt. Bygningsrådet, etter fullmakt fra jordsalgskontoret, kan gi dispensasjon dersom lappefogden og jordstyret tilrår bebyggelsen inngjerdet. Eventuelt gjerde medfører ingen utvidelse av festeretten. Bygningsrådet, etter fullmakt fra jordsalgskontoret, kan etter tilråding fra lappefogd og jordstyret påby bebyggelsen inngjerdet, og skal i så fall gi anvisning om gjerdet, plassering og utseende.

6. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemminger i anledning vannforsyning, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra jordslagskontoret.
7. Festeren må ikke foreta seg noe som kan sjenere utøvelsen av beite i området.
8. Framfeste av tomten er ikke tillatt.
9. Festeavgiften kan reguleres hvert 10 år. Første reguleringsår 19.....⁹⁰ . Reguleringen kan skje etter reglene i lov om tomtefeste 30.5.75 nr. 20 § 14. Festeavgiften betales etter påkrav. Grunnlagsinvesteringer med kr..... betales når kontrakten undertegnes av festeren. Festeren plikter å være med på å dekke de grunnlagsinvesteringer som vil bli utført i henhold til framlagte plan av for dette område.
10. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra kommunen m.h.t. anbringelse av søppel og pri-
vetavfall, tømning av avløpsvann m.v.
Festeren plikter å etterkomme pålegg også fra jordslagskontoret vedr. renovasjonsordninger.
11. Opphører festet uten at tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal såvidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Tomta skal ryddiggjøres innen rimelig frist som kan fastsettes av namsmannen. For øvrig skjer avvikling av festet etter reglene i tomtefestelovens §§ 19—21.
12. Dersom festeavgiften ikke blir betalt har Direktoratet for statens skoger panterett på første prioritet for forfalt, men ikke betalt festeavgift for de tre siste år, i de bygninger som er oppført på tomta.
13. Vesentlig mislighold av kontrakten fra festerens side fører til heving.
14. Festeren vil bli gjort oppmerksom på eventuelle fullmakter gitt av Finnmark jordslagskontor til det kommunale bygningsråd i medhold av denne kontrakt.
15. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten for egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle jordslagskontoret før tinglysning skjer.
16. Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark som er vedtatt av kommunen, ansees som en del av denne kontrakt så lenge de ikke strider mot reglene i tomtefesteloven.
17. Særvilkår.

Denne festekontrakt avløser tidligere kontrakt under samme nr. opprettet med Knut Haugen.
Godkjent 02.04.79.

Plan av 1973/74.

Kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav festeren har 2 eksemplarer herunder tinglysningsgjenpart. Det tredje eksemplar oppbevares på jordslagskontoret.

Vadsø, den 31.10.1980.

.....fest den 24/10 - 80

Kjell Inge Skjerveggen/sign

.....
Finnmark jordslagskontor

.....
Fester

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	F3342 H TGL.	Beregnet areal	999.5
Etablert dato	02.04.1979	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.10.2010	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	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	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte

Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	104/1, 104/1/1, 104/1/2, 104/1/3, 104/1/4, 104/1/5,
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	104/1/6, 104/1/7, 104/1/8, 104/1/9, 104/1/10,
			104/1/11, 104/1/12, 104/1/13, 104/1/14, 104/1/15,
			104/1/16, 104/1/17, 104/1/18, 104/1/19, 104/1/20,
			104/1/21, 104/1/22, 104/1/23, 104/1/24, 104/1/25,
			104/1/26, 104/1/27, 104/1/28, 104/1/29, 104/1/30,
			104/1/31, 104/1/32, 104/1/33, 104/1/34, 104/1/35,
			104/1/36, 104/1/37, 104/1/38, 104/1/39, 104/1/40,
			104/1/41, 104/1/42, 104/1/43, 104/1/44, 104/1/45,
			104/1/46, 104/1/47, 104/1/48, 104/1/49, 104/1/50,
			104/1/51, 104/1/52, 104/1/53, 104/1/54, 104/1/55,
			104/1/56, 104/1/57, 104/1/58, 104/1/59, 104/1/60,
			104/1/61, 104/1/62, 104/1/63, 104/1/64, 104/1/65,
			104/1/66, 104/1/67, 104/1/68, 104/1/69, 104/1/70,
			104/1/71, 104/1/72, 104/1/73, 104/1/74, 104/1/75,
			104/1/76, 104/1/77, 104/1/78, 104/1/79, 104/1/80,
			104/1/81, 104/1/82, 104/1/83, 104/1/84, 104/1/85,
			104/1/86, 104/1/87, 104/1/88, 104/1/89, 104/1/90,
			104/1/91, 104/1/92, 104/1/93, 104/1/94, 104/1/95,
			104/1/96, 104/1/97, 104/1/98, 104/1/99, 104/1/100,
			104/1/101, 104/1/102, 104/1/103, 104/1/104,
			104/1/105, 104/1/106, 104/1/107, 104/1/108,
			104/1/109, 104/1/110, 104/1/111, 104/1/112,
			104/1/113, 104/1/114, 104/1/115, 104/1/116,
			104/1/117, 104/1/118, 104/1/119, 104/1/120,
			104/1/121, 104/1/122, 104/1/123, 104/1/124,
			104/1/125, 104/1/126, 104/1/127, 104/1/129,
			104/1/130, 104/1/131, 104/1/132, 104/1/133,
			104/1/134, 104/1/135, 104/1/136, 104/1/137,
			104/1/138, 104/1/139, 104/1/140, 104/1/141,
			104/1/143, 104/1/144, 104/1/145, 104/1/146,
			104/1/147, 104/1/148, 104/1/149, 104/1/150,
			104/1/151, 104/1/152, 104/1/153, 104/1/154,
			104/1/155, 104/1/156, 104/1/157, 104/1/158,
			104/1/159, 104/1/160, 104/1/161, 104/1/162,
			104/1/163, 104/1/164, 104/1/165, 104/1/166,
			104/1/167, 104/1/168, 104/1/169, 104/1/170,
			104/1/171, 104/1/172, 104/1/173, 104/1/174,
			104/1/175, 104/1/176, 104/1/177, 104/1/178,
			104/1/180, 104/1/181, 104/1/182, 104/1/183,
			104/1/184, 104/1/186, 104/1/187, 104/1/188,
			104/1/189, 104/1/190, 104/1/191, 104/1/192,
			104/1/193, 104/1/194, 104/1/195, 104/1/198,
			104/1/199, 104/1/200, 104/1/201, 104/1/202,
			104/1/203, 104/1/204, 104/1/205, 104/1/207,
			104/1/208, 104/1/209, 104/1/210, 104/1/211,
			104/1/212, 104/1/213, 104/1/215, 104/1/216,
			104/1/217, 104/1/219, 104/1/220, 104/1/221,
			104/1/222, 104/1/223, 104/1/224, 104/1/225,
			104/1/226, 104/1/227, 104/1/229, 104/1/230,
			104/1/231, 104/1/232, 104/1/233, 104/1/234,
			104/1/235, 104/1/236, 104/1/237, 104/1/238,
			104/1/239, 104/1/241, 104/1/242, 104/1/243,
			104/1/245, 104/1/246, 104/1/247, 104/1/248,
			104/1/249, 104/1/250, 104/1/251, 104/1/252,
			104/1/253, 104/1/254

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7806940.99	400919.21	0	Ja	999.5	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GAMST MATS CHRISTOFFER F160291*****	Fester (F) 1/1	Storfjellveien 122 9601 HAMMERFEST	Bosatt i Norge (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Repparfjorddalen 1132

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9620 KVALSUND	Kirkesogn	11060501 Kvalsund
Grunnkrets	605 REPPARFJORDFJELLET	Tettsted	
Valgkrets	7 KVALSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192686180		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300338583		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192686180: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	56
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.11.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Repparfjorddalen 1132	H0101	104/1/180	44	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	56	56	0	0	0

2: Bygning 300338583: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	18
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		05.12.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	104/1/180	-	-	-	-	-

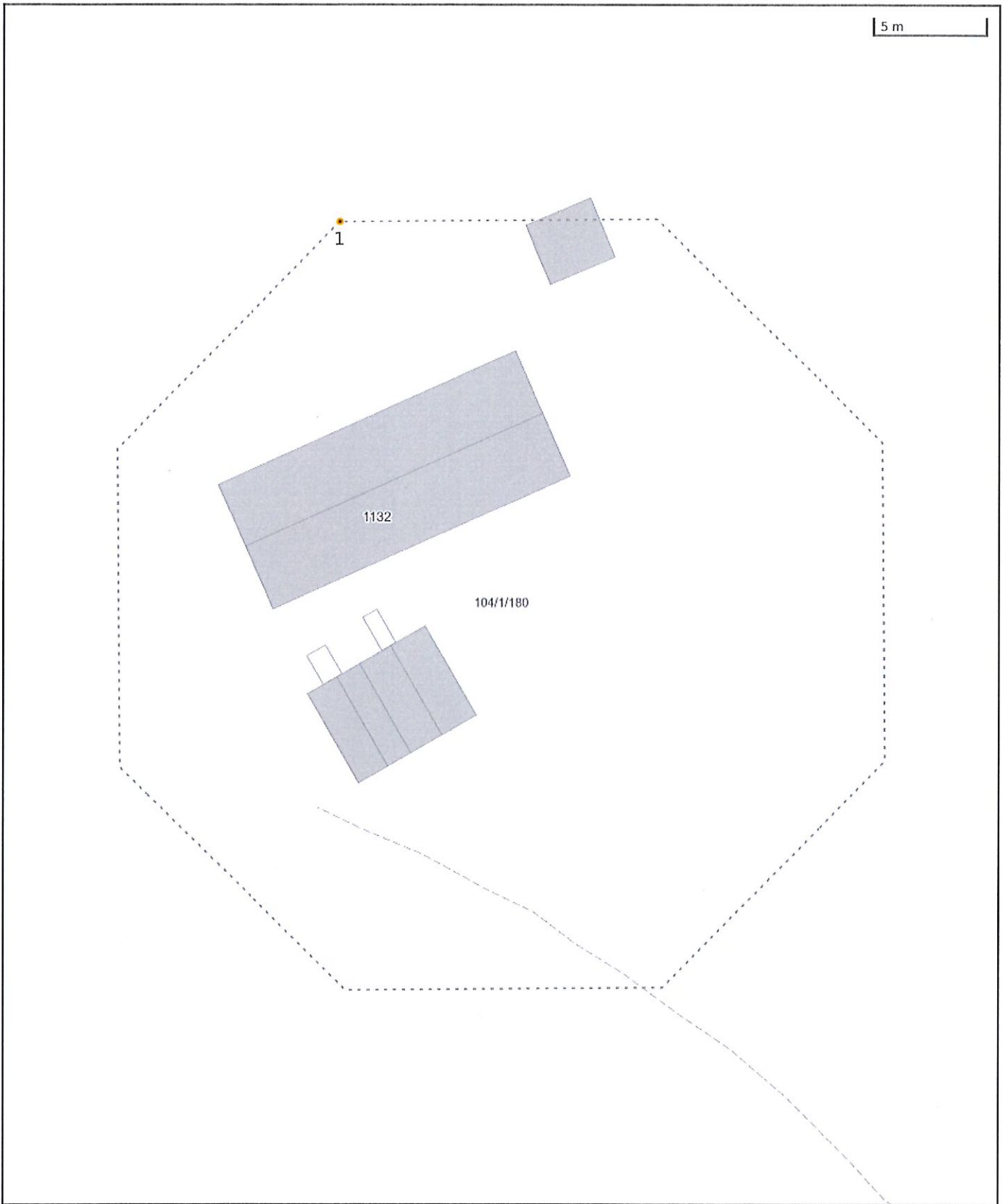
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 5406 - 104/1/180/



5 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.

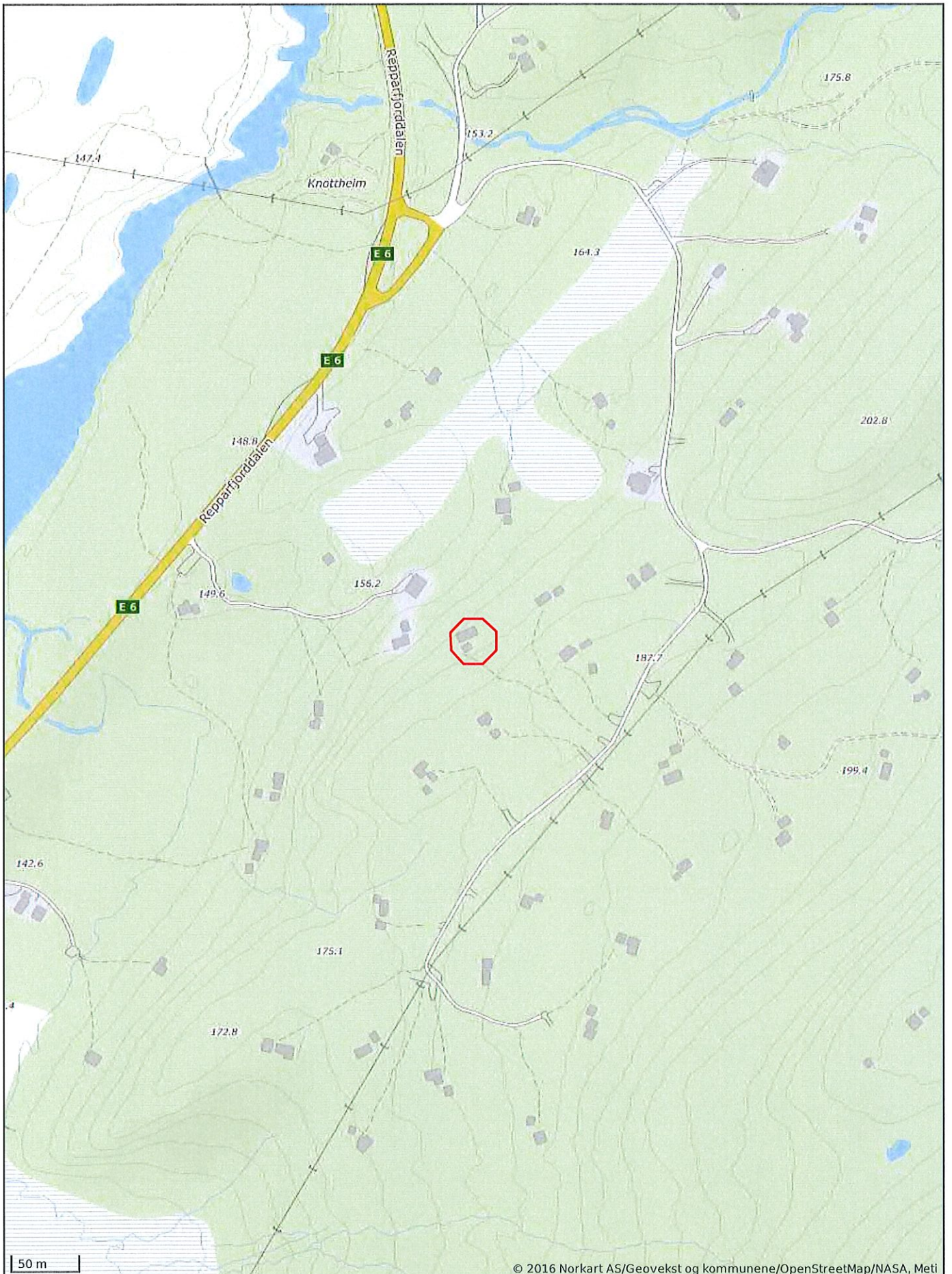
-----	Eiendomsgrense - omtvistet	—————	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
.....	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	—————	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

Areal	999,50 m ²	Arealmerknad	Fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 35	Nord	7806940,99	Øst	400919,21

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7806958,59	400912,62	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		(Punkt)

Oversiktskart for eiendom 5406 - 104/1/180/





Dato: 01.09.2021
Saksbeh: Arne Sannvik

Mottaker:
Advokatene Rønning Og Kirkesæther AS

Ferdigattest på eiendommen gnr.104 bnr.1 fnr.180

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

Arne Sannvik
saksbehandler



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5406	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	1	Festenr.	180	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 1132, 9620 KVALSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

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 2020
Eiendomsskatt	318,00 kr
Feiing	506,24 kr
Renovasjon	1 086,24 kr
Sum	1 910,48 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie- og tilsynsavgift, fritidsbolig	1 stk	506,25 kr	1/1	0 %	506,25 kr	379,69 kr
Renovasjon - fritidsbolig	1 stk	1 053,75 kr	1/1	0 %	1 053,75 kr	790,31 kr
				Sum	1 560,00 kr	1 170,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



Vann og avløp

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5406	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	1	Festenr.	180	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 1132, 9620 KVALSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5406	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	1	Festenr.	180	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 1132, 9620 KVALSUND								

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

Id	2004004
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2004
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5406/2004004/Dokumenter/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 999 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn H9

Reguleringsplaner

Id	1998001
Navn	Bjørnlia hyttefelt
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.1998
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5406/1998001/Dokumenter/Planbestemmelser%20Bjørnlia%20hyttefelt.pdf
Delarealer	Delareal 999 m ² Formål Fritidsbebyggelse Felt navn Bjørnlia - Felt 3



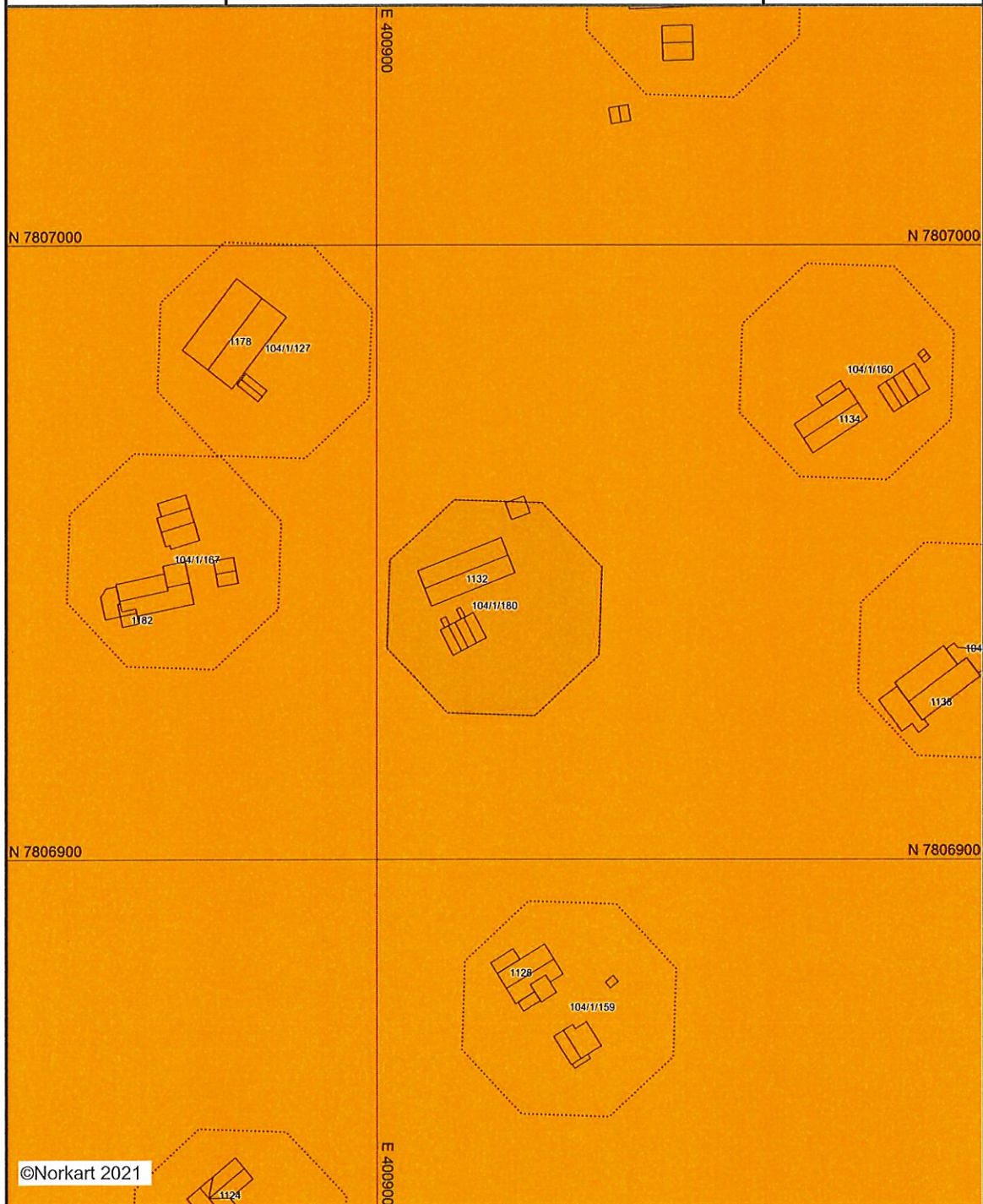
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 104/1/180
Adresse: Repparfjorddalen 1132
Utskriftsdato: 19.08.2021
Målestokk: 1:1000




UTM-35





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring


Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
 Privat veg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
 Kjøreveg

 Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

REGULERINGSBESTEMMELSER:

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Arealet skal disponeres som vist på planen.
2. På hver tomt kan det settes opp ei hytte med en etasje og eventuelt uthus.
3. Hver tomt er avmerket med en pæl (fast merke) i terrenget. Hytta skal plasseres slik at pælen kommer innenfor grunnmuren.
4. Maksimalt omfang av bebyggelsen (fritidsbolig/uthus) skal ikke overstige 150 m². Uthus skal ikke overstige 25m². Det tillates bare to bygninger på hver tomt, utedo unntatt.
5. Taket skal ha sadelform med takvinkel mellom 12 og 25⁰, tilpasset husets hovedform. Takoppbygg er ikke tillatt. Høyden på grunnmuren må ikke overstige 0,6m og mønehøyden over topp av grunnmur ikke mer enn 5,0m.
6. Hyttene skal føres opp i tre og males eller beises i farger som ikke bryter med omgivelsene. Uthus skal tilpasses fritidsboligen med hensyn til plassering, materialvalg, form og farge.
7. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang.
8. Framføring av strøm til hyttene kan bare skje etter godkjent plan.
9. Privat adkomstveg og parkeringsplasser inne i området kan kun ha en trase som vist på planen.
10. Parkering skal skje på oppsatte parkeringsplasser avmerket på planen. Vedlagte parkeringsliste viser hvor de enkelte hyttene har adkomst til E6.
11. Anlegg eller inngrep i terrenget utover det som er fastlagt i planen er ikke tillatt.
12. Vannforsyning skal skje fra bekk elv, oppkomme eller brønn.
13. Avfallsvannet kan gå ut i grunnen, men det bør legges et enkelt infiltrasjonsanlegg.
14. Til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett. Utedo skal ha avfallsgrop av minst 1m dybde, og gropa skal skjermes mot innsig av overflatevann. Toalettavfall graves ned på en slik måte at det ikke medfører forurensing av drikkevannet etter at det er oppnådd full kompostering.
15. Alt avfall skal deponeres i offentlig godkjente avfallsmottak.
16. Disse bestemmelsene kommer i tillegg til festkontraktens gjeldende bestemmelser og til bygningsloven med de vedtektene og regler som er gjort gjeldene i kommuner for hyttebygging.

Disse bestemmelsene kommer isteden for og opphever de gamle vedtatt 19.12.97.

Kommuneplanens arealdel 2004 – 2016

Bestemmelser. Datert 10.05.04 Vedtatt av kommunestyret 15.06.04 sak nr. 0030/04

Innledning

Innhold

Dette dokument inneholder bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2004 – 2016. Dokumentet må sees i sammenheng med tilhørende plankart, samt planbeskrivelse, begge datert .

Disposisjon

Bestemmelser er ordnet etter planformål, kfr. Plan- og bygningslovens § 20 –4 . Samme inndeling finnes i plankartets tittelfelt, retningslinjene og i planbeskrivelsen.

Bestemmelser

Sammen med plankartet er bestemmelsene at juridisk bindende dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Bestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd.

§ 1 Generelt (uavhengig av formål)

1.1 Generelle bestemmelser:

1.1 inneholder generelle bestemmelser som gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål.

1.1.1 Planer som fortsatt skal gjelde.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, fremgår av vedlegg 1.
Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-6 3.ledd.

1.1.2 Automatisk freda kulturminner

Tiltak kan ikke settes i verk før kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget) har gitt sitt samtykke. Kfr. Kulturminnelovens § 3.

1.1.3. Forbud mot tiltak langs vassdrag.

a) I 100-metersbeltet langs hovedelv av verna vassdrag (se retningslinjer), målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, og i 100-metersbeltet langs sjøen, er følgende bygge- og anleggstiltak forbudt. For sidevassdrag til verna vassdrag og til ikke verna vassdrag er grensen 50 meter.

- ✓ Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende driftsbygning i landbruket (kfr. Plan- og bygningsloven § 81)
- ✓ Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 86 a
- ✓ Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 93 a), b), c), f) og i)

Se egen retningslinje om § 86a-tiltak Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd kt. f.

1.1.4. Plankrav langs vassdrag

I 100-metersbeltet langs vassdrag, og i 100-metersbeltet langs sjøen, nevnt i punkt 1.1.2. skal det utarbeides reguleringsplan før tiltak tillates igangsatt – med mindre annet framgår av disse bestemmelser. De områdene dette er aktuelt er avmerket i plankartet og beskrevet i Planbeskrivelsen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd pkt. a.

1.1.5. Byggeforbud for fritidsbebyggelse

På snauffjellet (med snauffjell menes arealet som ligger over skoggrensen) og i 100-metersbeltet langs vassdrag, og i 100-metersbeltet langs sjøen, nevnt i punkt 1.1.2., er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet framgår av plankart og bestemmelser, eller at det utarbeides reguleringsplan for området. Kfr. også Plan- og bygningslovens § 17-2 forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs vassdrag og langs sjøen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. e.

1.1.6. Natur- og miljøhensyn

Ved planlegging i utbyggingsområder skal det tas hensyn til følgende forhold:

- ✓ Viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr
- ✓ Viktige, allmenne friklufstinteresser
- ✓ Eksisterende vegetasjon og terreng- både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

1.1.7 Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor LNF-områder og i 100 metersbelte

Det er anledning til vedlikeholde og inkl utvidelse med inntil 30 % av totalarealet av eksisterende bebyggelse i alle LNF-områder og i 100 meters-beltet langs sjø og vassdrag.

§ 2 Byggeområder

2.1. Generelle bestemmelser

Bestemmelsene i 2.1 er felles for alle byggeområder. I tillegg kommer generelle bestemmelser gitt i 1.1 samt særskilte bestemmelser for det enkelte underformål (2.2 og 2.3).

2.1.1 Plankrav

- a) Reguleringsplan: I følgende uspesifiserte byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a

Kfr. Retningslinjene.

Kvalsund sentrum

Neverfjord

Skaidi

Klubbukt

Kokelv.

2.1.3 Landskapstilpassing

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.
Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.4. Estetisk utforming.

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.5. Eksisterende bebyggelsesstruktur

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljer m.m.).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, m.m.). Tilbygg/påbygg skal ha samme materialbruk som eksisterende bygg.
- c) Volum (herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/raftehøyde, m.m.).
- d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer m.m.) Kfr. Også pkt. 2.1.3.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.6. Skilt og reklame.

I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at skiltplan skal inngå i byggesøknad. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.7. Støy

For områder avsatt til næringsformål og masseuttak skal det ved utarbeidelse av reguleringsplaner taes inn bestemmelser som tilfredstiller til en hver tid gjeldende støyforskrifter. Støyforholdene skal utredes før tiltak iverksettes. Tiltak nevnt under pkt. 1.1.3. kan ikke iverksettes før reguleringsplan er utarbeidet.

2.2 Boligområder.

I tillegg til bestemmelsene i 2.2. kommer generelle bestemmelser gitt under 1.1. og 2.1..

2.2.1. Krav til reguleringsplan.

I boligområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan. Dette gjelder for boligområder innenfor følgende byggeområder:

Kvalsund sentrum

Neverfjord

Skaidi

Klubbukt

Kokelv.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a.

2.2.2. Bebyggelsesplan.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for de områder som det fastsettes i reguleringsplanen at bebyggelsesplan skal utarbeides.

2.2.3. Tomteutnyting

I eksisterende og planlagte boligområder tillates det BYA på inntil 25 %.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.2.4. Barn og unges interesser.

Bestemmelsen gjelder eksisterende og planlagte boligområder så langt den passer:

- a) Prioritet: Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge skal vurderes før bolig og veier plasseres.
Arealkrav: For nye boliger skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. bolig. Areal brattere enn 1:3 regnes ikke med.
- b) Kvalitetskrav: Lekearealer skal ha solrik beliggenhet, variert terreng (for ulik type lek), være skjermet mot vind og snødrev, være veldrenert og tilfredstillende belyst. Arealene skal videre være skjermet mot støy, forurensning, ras, flom og annen helsefare. Avstand lekeplass- bolig skal tilpasses ulike aldersgrupper. De ulike aktivitetene må skjermes slik at de kan foregå uten konflikter med hverandre eller naboer.
- c) Trafikksikkerhet: Ved planlegging av nye boligområder skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.
- d) Ferdigstilling: Lekeplasser og annet felles uteoppholdsareal skal ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b og d.

2.2.5 Parkering.

Følgende krav til antall parkeringsplasser gjelder for boliger (BRA ihht NS 3940).

Ren enebolig	: 3 plasser
Boenhet > 60 m ² BRA	: 2 plasser
Boenhet < 60 m ² BRA	: 1 plass
Hybel	: 0,5 plass.

2.3 Fritidsbebyggelse

2.3.1. Krav til reguleringsplan

I følgende områder for fritidsbebyggelse er det krav til reguleringsplan før tiltak kan settes i verk. Dette gjelder både nye områder for fritidsbebyggelse og fortetting av eksisterende.

Det vises til vedlegg 2 til bestemmelsene

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt a.

2.3.2 Krav til bebyggelsesplan

Der reguleringsplanen fastsetter det skal det utarbeides bebyggelsesplan før tiltak kan settes i verk

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a.

2.3.3 Spesielle hensyn som skal taes ved utarbeidelse av reguleringsplaner

1. Aisarovaivi (H2) vegetasjonsbeltet langs vassdraget skal vernes i min. bredde på 50 m på hver side av vassdraget.
2. Hytteområdene i Repparfjorddalen: Det skal ikke tillates bebyggelse mellom veien og Repparfjordelva.
3. Hytteområder i Russelvdalen: Det skal ikke tillates bebyggelse mellom veien og Russelva.

§ 3 LNF-områder

3.0.

3.1 Generelle bestemmelser

Se også generelle bestemmelser i 1.1. Bestemmelsene i 3.1 er felles for alle LNF-områder hvor spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring, er tillatt.

3.1.1. Bygge- og anleggsforbud langs sjø:

Løpenr: 03/002287 etat/Per Stensøy	Saksnr. 01244/02	Dato: 17.04.03	Saksbehandler Teknisk etat/Teknisk
--	---------------------	-------------------	---------------------------------------

Etablering av spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring er ikke tillatt nærmere sjø eller vassdrag enn 100-m. Der offentlig veg går nærmere sjøen enn 100 m, gjelder forbudet bare mellom offentlig veg og sjø. Avstanden til sjø måles i horisontalplanet fra strandlinja ved alminnelig høyvann.

For LNF-område LNF – 41, 42 og 44 er det ikke tillatt bebyggelse nærmere sjø enn 50 m

For friområde F- 67: Dette er et området på 50-meter brett som er avsatt langs strandsonen til friområde.

3.1.2. Lokalisering.

Områder hvor spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er tillatt er avgrenset på plankartet. Lokalisering av sprett bebyggelse i LNF-områdene skal skje i nær tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse.

Følgende lokaliseringsbestemmelser gjelder innenfor de enkelte LNF-områder:

LNF-68: Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien.

LNF-61 Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien.

LNF-63: Eventuelle bebyggelse skal legges mest mulig fra Grøtnes industriområde

LNF-79 og LNF-81: Det kan ikke gis tillatelse til tiltak før eventuell rasfare er utredet.

LNF-93: Ny hyttebebyggelse skal lokaliseres nær opptil eksisterende bebyggelse.

LNF-41: (Fæg fjord) Området som ligger nærmest NI 40 kan ikke bebygges før støyforholdene til næringsarealet er utredet.

Konkret lokalisering innenfor disse områdene gjøres etter samtykke fra bl.a:

- a) Landbruksmyndighetene, der tiltaket berører dyrka/dyrkbar mark.
- b) Statens Vegvesen, der tiltaket berører riks- og fylkesveg
- c) Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget)
- d) NVE dersom tiltaket ligger nærmere vassdrag enn 100 meter, eller at det for øvrig kan være fare for ras, flom eller erosjon som følge av vassdraget.
- e) NGI der det kan være fare for ras (snø, stein m.m.)

Jfr. Plan- og bygningslovens § 17-2, 20-4, 2.ledd pkt c.

3.1.3 Estetikk og byggeskikk

Estetikk og byggeskikksbestemmelsene i punkt 2.1.2 t.o.m 2.1.7 gjelder også ved etablering av spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b og c.

3.2. Spredt boligbebyggelse

Bestemmelsene gjelder spredt boligbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. Se også generelle bestemmelser i 1.1 og i 3.1

3.2.1 Omfang

Antall nye boliger som tillates innenfor hvert område framgår av bestemmelsene.

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område.

3.2.2 Barn og unges interesser

- a) Arealkrav: Ved planlegging av boliggrupper skal det settes av min. 1 da felles uteoppholds/lekeareal per 7 boliger. Arealet kan deles opp i mindre enheter med minste tillate enhet på 600 m². Ved etablering av enkeltvis boliger skal behovet for leke- og felles uteoppholdsareal vurderes særskilt. Kfr. Retningslinjer.

- b) Kvalitetskrav: Lekearealer skal ha solrik beliggenhet, variert terreng, være skjermet mot vind og snødrev. Være veldrenert og tilfredstillende belyst. Arealene skal videre være skjermet mot støy, forurensning, ras, flom og annen helsefare. Avstand lekeplass- bolig skal tilpasses ulike aldersgrupper. De ulike aktivitetene må skjermes slik at de kan foregå uten konflikter med hverandre eller naboer.
- c) Ferdigstilling: Felles uteoppholdsareal/lekeplass skal ferdigstilles samtidig med boligene. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.2.3 Parkering

For spredt bolig gjelder samme parkeringskrav som i rene boligområder, kfr. Bestemmelsenes punkt 2.2.5. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.3 Spredt fritidsbebyggelse

Se også generelle bestemmelser i 1.1 og i 3.1.

3.3.1 Omfang

Antall nye fritidsboliger som tillates innenfor hvert enkelt område.

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 2. ledd pkt. c.

3.3.2 Utforming

Der det ikke oppstår konflikt med disse bestemmelsers punkt 2.1.2. – 2.1.5. gjelder følgende:

- Maksimum BRA = 150 m² (all bebyggelse på tomta/feste innbefattet, unntatt naust)
- Høyden på fundament skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng.
- Bebyggelsen tillates oppført i inntil 1 ½ etasje, med takvinkel mellom 22 og 37 grader.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b

3.3.3. Parkering.

Det skal settes av minst en parkeringsplass pr hyttetomt. I tillegg kommer et tilstrekkelig antall gjesteparkeringsplasser.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.4 Spredt ervervsbebyggelse.

I tillegg kommer generelle bestemmelser i pkt. 1.1 og 3.1.

3.4.1. Omfang.

Antall nye enheter som tillates innenfor hvert område

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20.4, 2.ledd pkt. c.

§ 4 Områder for råstoffutvinning,

4.1 Generelle bestemmelser

4.1.1. Plankrav i råstoffområder.

I områder som er avsatt til råstoffutvinning kan ikke søknadspliktig tiltak settes i verk før området inngår i reguleringsplan og konsekvensutredning der dette er påkrevet ihht. lovgivingen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt a.

§ 9 Dispensasjon

9.1. Kommuneplanutvalgets dispensasjonsmyndighet

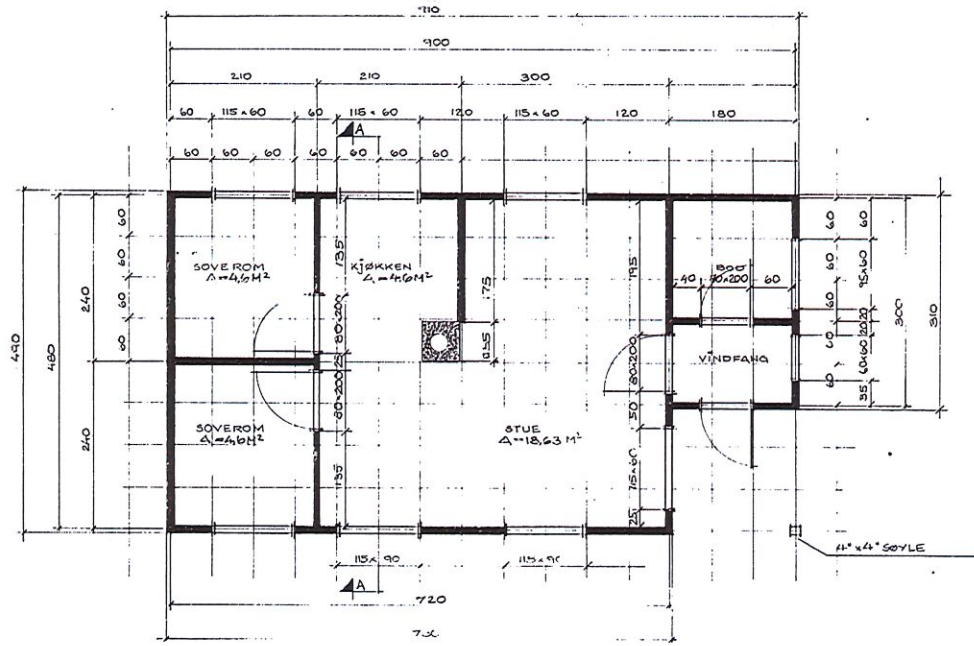
Kommuneplanutvalget (formannskapet) gis dispensasjonsmyndighet i følgende overordnede saker:

- a) tiltak i forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak langs sjø og vassdrag, kfr. Bestemmelsenes punkt 1.1.2, 1.1.3 og 3.1.1.
- b) Tiltak i båndlagte områder.

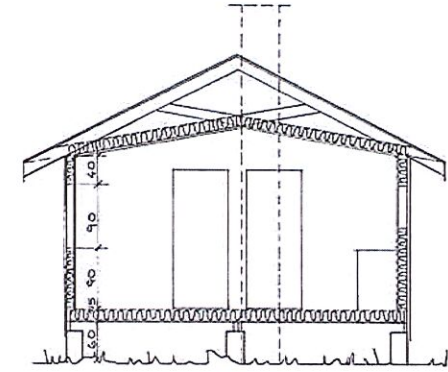
9.2 Planutvalgets dispensasjonsmyndighet.

Det faste utvalget for plansaker (utviklingsutvalget) gis dispensasjonsmyndighet i øvrige saker.

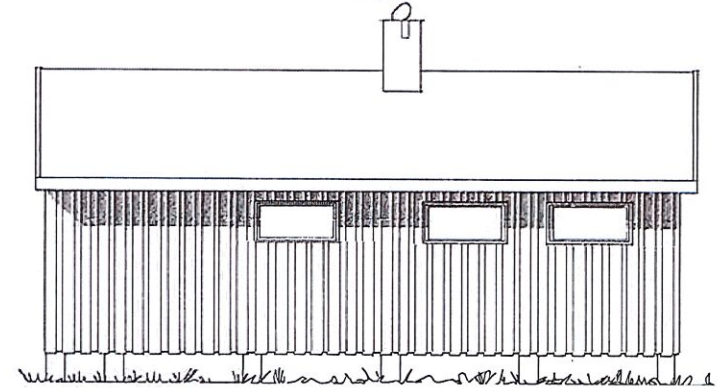
PLAN



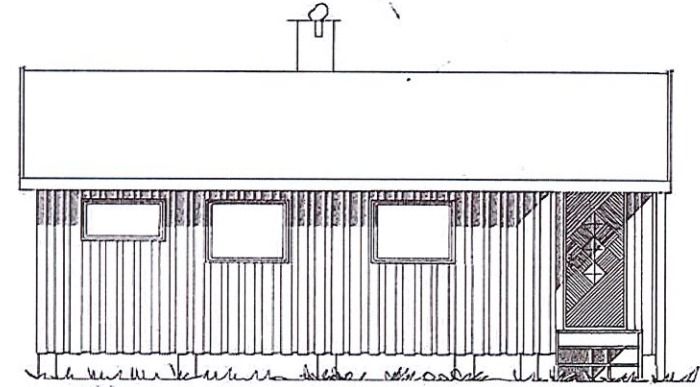
SNITT A-A



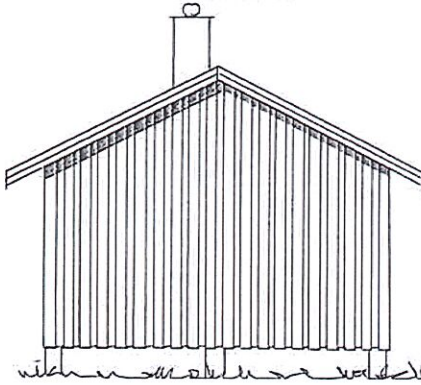
FASADE VEST



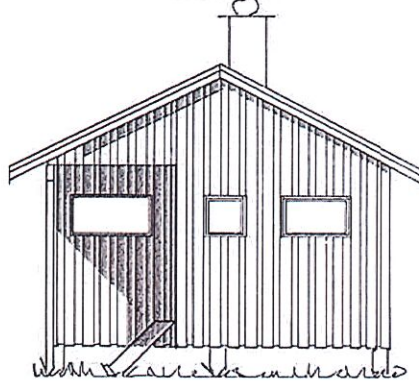
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE SØD



Gjort og tegnet af Per Erikson
KVALSUND BYGNINGSRÅD

HYTTE TIL PER ERIKSEN

BJØRNLIÅ, REPPARFJORD

MÅL	DATO	SIGN.	NR.
1:80	16.01.81	PE	1A

Advokatene Rønning og Kirkesæther AS
v/advokat Alf Kirkesæther
Postboks 475, 9615 Hammerfest
Telefon: 784 10040
Telefaks: 784 10041
E-post: alf@rkadvokat.no

Budskjema – hytte på festet tomt

Budet er gyldig frem til	
Dato (min. 6 uker fra bud gis)	Klokkeslett
	1500

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
REPPARFJORD, GNR. 104 BNR. 1 FNR. 180		9620	KVALSUND
Org.nr.	Andel:	Kommune	
	1/1	5406 – HAMMERFEST KOMMUNE	

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

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odal 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 tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnades 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 unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

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

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

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

I hovedsak skjer 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