



Isdal 13, Isdalstø

Næringseiendom

ADVOKAT
COMPAGNIET
DA

Eiendommen

Næringseiendom

Gnr 185 bnr 41 i Alver kommune

Beliggenhet:

Eiendommen har en god beliggenhet på Isdal like ved riksveg. Enkel tilkomst og gode parkeringsmuligheter.

Kommune:

Alver kommune

Eierform:

Selveiende

Prisantydning:

kr. 2.200.000,- + omkostninger.

Verditakst:

kr. 2.200.000,-, se vedlagte takst.

Hjemmelshaver:

Rive Robert RCD Invest AS

Selger:

Eiendommen selges etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdsloven. Salget gjennomføres som et medhjelpersalg med Bergen tingrett som oppdragsgiver.

Eierform:

Selveier

Byggeår:

Opprinnelig fra 1951 - rehabilitert fra 2020
Det gjenstår fortsatt en del innredning.

Bebyggelsen:

Laggerbygg på to plan pluss loft.

Se vedlagte takst og bilder.

Reguleringsforhold:

Regulert til boligformål

Standard:

Bra

Parkering:

Opparbeidet og gruset parkeringsplass

Overtakelse:

På oppgjørsdato. Ettersom eiendommen selges etter reglene for tvangssalg, jf nedenfor, vil normal oppgjørsdato være 3 måneder etter at brev om stadfestelse av

bud er sendt tingretten

Interessenter bes undersøke eiendommen grundig, gjerne med bistand fra fagfolk. Kjøper kan i begrenset grad påberope seg mangler, se se mer under punktet "selges som den er/tvangssalg".

Opplysninger fra grunnboken oppgis/oversendes ved henvendelse til medhjelper

Megler/medhjelper:

Advokat Jan Olav Andersen

E-post: joa@acda.no

Telefon: 55 55 48 06

Mobil: 92453585

Omkostninger:

I tillegg til avtalt kjøpesum betaler kjøper omkostninger til Staten.

Kostnadsoverslag ift prisantydning

Prisantydning:	kr. 2.200.000,00
Dokumentavgift	kr. 55.000,00
Tinglysingsgebyr skjøte	kr. 585,00
Tinglysingsgebyr pant	kr. 585,00
Medhjelpers honorar	kr. 8.500,00
Totalkostnad:	kr. 2.264.670,00

Merk at ovennevnte totalkostnad er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Oppgjør:

Kjøpesum med omkostninger skal betales til medhjelper sin eiendomsmeulingskonto i DnB, 1506.19.40933. Alle innbetalinger skal merkes "84234 joa".

Budgivning:

Det bes benyttet særskilt budskjema som følger denne oppgaven. Denne bes lest nøye før bud inngis. Alle bud skal være bekreftet med signatur fra byder/e og overlevers i original til medhjelper. Dette gjelder også eventuelle budforhøyelser.

NB! Bud i tvangssalg er bindende i minimum 6 uker.

Selges som den er / Tvangssalg:

Salget gjennomføres som tvangssalg. Interessenter bes lese salgsoppgaven, og vedlagte redegjørelse nøye før bud inngis. Medhjelper kan også kontaktes dersom det er noen spørsmål i tilknytning til dette.

Eiendommen selges "som den er" ved besiktigelse.

Ettersom salget gjennomføres etter reglene om tvangssalg opplyses følgende:

Iht tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 til 11-42, jf. § 12-6, er det begrenset adgang til å påberope seg eventuelle feil og mangler. Det er heller ikke adgang til å gi såkalt "betingede bud". Budet må inneholde opplysninger om hvordan kjøpet skal finansieres, og finansieringen må således være i orden før budet inngis.

Interessenter oppfordres på denne bakgrunn til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen og til å besiktige boligen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Denne oppfordringen gjelder spesielt under henvisning til at det dreier seg om et tvangssalg.

Reglene om tvangssalg innebærer at alle pengeheftelser som er notifisert/registrert, vil bli slettet.

Det forekommer at begjæringer om tvangssalg blir trukket tilbake, og dette kan skje fram til tingretten har avsagt stadfestelseskjennelse. Det forekommer at andeler blir løst på forkjøpsrett.

Vær oppmerksom på at eiendommen, ved overtakelse, kan være uryddig og ikke rengjort. Kjøper må være forberedt på å forestå dette selv.

Vedlegg:

Budskjema med informasjon til budgiver

Informasjon om tvangssalg.

Diverse fra infoland

Tilstandsrapport

Salgsoppgaven er veiledende og er i det vesentligste basert på medhjelpers besiktigelse av eiendommen, opplysninger innhentet fra vedlagte takst, opplysninger fra forretningsfører og eier.

Med forbehold om eventuelle feil/og eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Bergen, 05.09.2022

Advokat Jan Olav Andersen

VERDIVURDERING

Lagerbygning Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Gnr 185: Bnr 41
4631 ALVER KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
MNT Rune Løseth REV -TRV
Telefon: 977 01 401
E-post: rune@a1-takst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
A1-TAKST AS
Baneveien 35, 5010 BERGEN
Telefon: 977 01 401
Organisasjonsnr: 993 296 635



Dato befaring: 18.08.2022
Utskriftsdato: 31.08.2022
Dato verdisetting: 31.08.2022
Oppdrag nr: 3025



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.3.5	Andre forhold	6
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Lager/kontor	6
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	8
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
5.3	Nettokapitalisering	10
5.4	Følsomhetsanalyse	11
6	Andre bilder	12

2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Det er lagt til grunn antatt markedsleie ved fastsettelse av verdi på eiendommen
Eiendommen ligger på Isdal med 150 meter til offentlig transport

Verdien gjenspeiler at det er gjenstående arbeider på eiendommen før ferdigstillelse

Kunde:

AdvokatCompagniet DA
Postboks 483 , 5805 BERGEN. Tlf. 924 53 585

Formål med taksten:

Taktsforetakets mandat er å fastsette eiendommens verdi utfra foretakets beste skjønn.

Egne forutsetninger:

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser og servitutter er ikke kontrollert.

Verdi:

Kr. 2 200 000

Dato verdisetting:

31.08.2022

Takstmann:

Rune Løseth Tlf.: 977 01 401

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.

BERGEN, 31.08.2022



MNT Rune Løseth REV -TRV
Byggmester/takstmann
Telefon: 977 01 401

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Leiekontrakter for bygninger		Opplyst	Ikke fremvist	
Forsikringsavtale			Fremvist	
Kvitt. off. avgifter			Fremvist	
Eiendomsdata.no	18.08.2022	Eiendomsdata	Innhentet	
Eier	18.08.2022	Eiers representant har gitt generelle opplysninger om eiendommen.		

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen har en god beliggenhet på Isdal like ved riksvei.
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	Det legges til grunn antatt markedsverdi pr tidspunkt med de leieinntekter som er fremvist av eier
Kunde:	AdvokatCompagniet DA Postboks 483 , 5805 BERGEN. Tlf. 924 53 585
Formålet med oppdraget	Verdisette bygning som den fremstår pr. tidspunkt
Spesielle krav	Certificate Registration Number: REV-NO/NT/2027/5 Issued on: 01/06/2022 Valid until: 31/05/2027
Takstmannens status og erfaring	Takstmann med 30 års erfaring i takseringsbransjen, sertifikater på næringstaksering, verditaksering bolig, tilstandsrapporter, naturskade og skadetaksering. REV (Recognised European Valuer) godkjent for Næringstakster.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.08.2022 Rune Løseth. Byggmester/takstmann. Tlf. 977 01 401 Jan Olav Andersen. Advokat. Robert. Rive Robert Rcd Invest As.
Forutsetninger:	Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Lagerbygning
Adkomst	Bygningen har god og lett adkomst fra offentlig vei.
Vann	Ikke innlagt
Avløp	Ikke innlagt
Hjemmelsovergang:	Tidsrom: 2017 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 389 024

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 4631 ALVER Gnr: 185 Bnr: 41
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	805 m ² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Rive Robert Rcd Invest As
Adresse:	Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Tomten benyttes i dag til bygningmasse/ lager og parkering. Flat tomt.
Tomtens beskaffenhet	Tomten er opparbeidet med gruset plass/ parkeringsplass.
Grunnforhold og fundamentering	Sprengsteins fylling . Naturstein på antatt fast grunn.
Miljø og forurensning	Det skal ikke drives forurensende aktivitet på eiendommen. Det er ikke vurdert om det har vært forurensende virksomhet tidligere.
Spesielle forhold	Eiendommen er ikke kontrollert for eventuelle sopp og råteskader.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Småhus bebyggelse
Transport og kommunikasjon	God
Parkering	Plass til mange biler på fremsiden aqv bygning

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Eika. Forsikringsopplysninger er ikke gitt.
Ligningsverdi:	Ikke fastsatt

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Lager/kontor

Bygningsdata:

Byggeår:	1951 Kilde: Eiendomsdata
Modernisering:	År: 2020 Ny takteking fasader, innredning av lokaler + støping av nytt gulv i kjeller arbeid utført de siste 1,5 år.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Underetasje	143	130	3 lager rom . takhøyde i kjeller på ca 2,11 meter
1. etasje	118	108	3 kontorer+2 bad under arbeid.
Sum bygning:	261	238	

Kommentar areal

Areal er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

På eiendommen står det et lager/kontor bygg.

Det er en del gjenstående arbeider som bad og toalett, sikringskap mm , kjeller er ikke ferdigstilt

Grunn og fundamenter

Naturstein på antatt fast grunn.

Ytterveggskonstruksjon

Grunnmur i naturstein og yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med trekledning.

Alle fasader er skiftet i 2020/21

Utvendige dører og vinduer

Matrikkel: Gnr 185: Bnr 41
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

A1-TAKST AS
Baneveien 35, 5010 BERGEN
Telefon: 977 01 401



Vinduer med isolerglass i plastkarmer.
Nye vinduer i 2020
Inngangsdører i malt trekarmer med glassfelt. 3 stk

Takkonstruksjon

Saltak som er bygget opp med sperr. Undertak er sutakbord.

Taktekking

Taket er tekket med papp på sidebygg og teglstein på hovedtak.
Renner og nedløp i stålrenner

Elektrisk primæranlegg

El. anlegget har sikringsskap med automatsikringer.
Det el. anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse.

Skap er ikke koblet i 1. etasje

Etasjeskillere

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Tilførsel vann og avløp

Ikke innlagt vann og avløp.

Innvendige overflater gulv

Gulvene har laminat.

Innvendige overflater vegg

Innvendige vegg overflater har malte plater.

Innvendige overflater himling

Himlingene har malte tak-plater

Ventilasjon primæranlegg

Ikke installert ventilasjon

Sanitær primæranlegg

Ikke montert

Elektrisk varmeanlegg

Elektrisk oppvarming.

Brannsløkking, generelt

Ikke installert

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lager/kontor											
-Kontor											
Lager/kontor	1	118 m ²	123 900	1 050	1/2022	12/2023	100	1 050	123 900	1/2024	100
-Lager											
Lager/kontor	U	143 m ²	100 100	700	1/2022	12/2023	100	700	100 100	1/2024	100
Sum:			224 000						224 000		
Total:			224 000						224 000		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lager/kontor											
-											
Lager/kontor	U	143 m ²	100 100	700	1/2022	12/2023	100	700	100 100	1/2024	100
Lager/kontor	1	118 m ²	123 900	1 050	1/2022	12/2023	100	1 050	123 900	1/2024	100
Sum:			224 000						224 000		
Total:			224 000						224 000		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser

Ikke noe sammenlignbart

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Kontor	118	1 050	123 900	118	1 050	123 900
Lager	143	700	100 100	143	700	100 100
Sum	261		224 000	261		224 000

Matrikkel: Gnr 185: Bnr 41
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

A1-TAKST AS
Baneveien 35, 5010 BERGEN
Telefon: 977 01 401



Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		224 000
Tap ved ledighet, 5%		11 200
Normale eierkostnader, årlig		
Driftskostnader:	10 000	
Avsetninger til løpende vedlikehold pr år	10 000	
Forsikring	15 000	35 000
Eiendommens inntektsoverskudd		177 800
Kommentar eierkostnader: Alle kostnader er stipulert		

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomten er ferdig planert og opparbeidet
Tomtenes verdi vurderes ut fra lignende råtomter i nærområdet, inkludert antatte kostnader for opparbeidelse av arealene.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 805,0 m²

Sum areal: 805,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 1 000 000

Verdi tomt: 1 000 000

5.2 Teknisk verdi

Metode: Det er beregnet hva det koster å bygge tilsvarende bygg med fradrag for elde, vedlikehold, utidsmessighet el. l.

Lager/kontor

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 3 915 000

Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 800 000

Sum teknisk verdi – Lager/kontor 3 115 000

Sum teknisk verdi bygninger 3 115 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Renterisiko fordeles på rente og inflasjon (hvv. 3%-0%) fast i henhold til instruks.

Objektrisiko henspeiler på den risiko som ligger i investering i fast eiendom generelt (1%-2%).

Markedsrisiko henspeiler på den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen (0%-2%).

Eiendomsrisiko reflekterer forhold ved bygningen på eiendommen, med hensyn til tilstand, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (0%-4%).

Forutsetninger

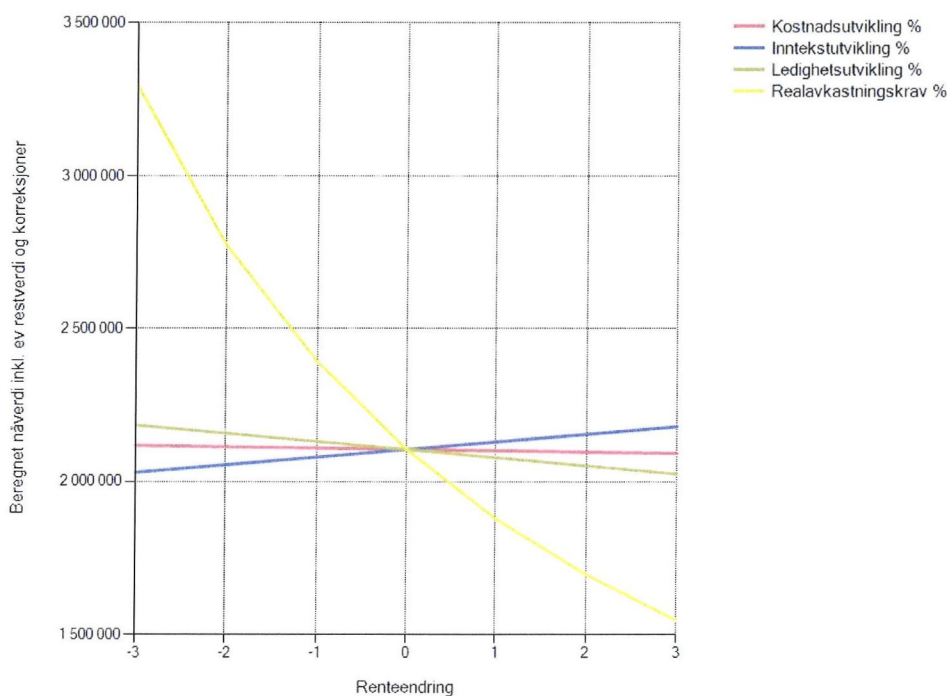
Effektiv risikofri rente:	2,80 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	0,80 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,50 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	3,00 %
Realavkastningskrav:	8,30 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	177 800
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 177 800) når realrenten er 8,30%	2 142 169
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	2 142 169
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	2 140 000

5.4 Følsomhetsanalyse

Følsomhetsdiagram



6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Fasade mot elv



Fasade mot elv



Fasade mot Nord



Matrikkel: Gnr 185: Bnr 41
Kommune: 4631 ALVER KOMMUNE
Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

A1-TAKST AS
Baneveien 35, 5010 BERGEN
Telefon: 977 01 401



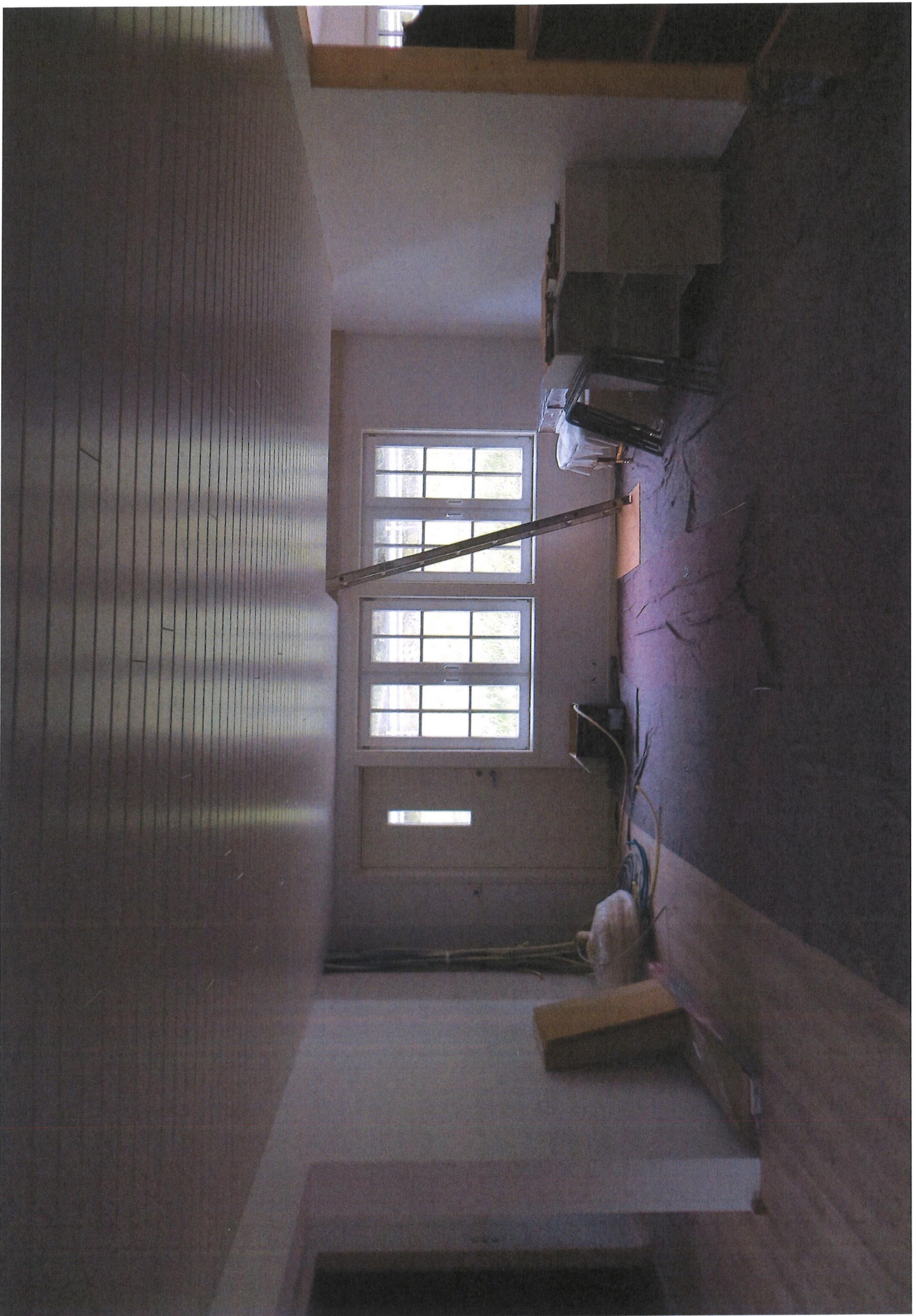
Kjeller



Lokaler 1.etasje



Fremtidig bad

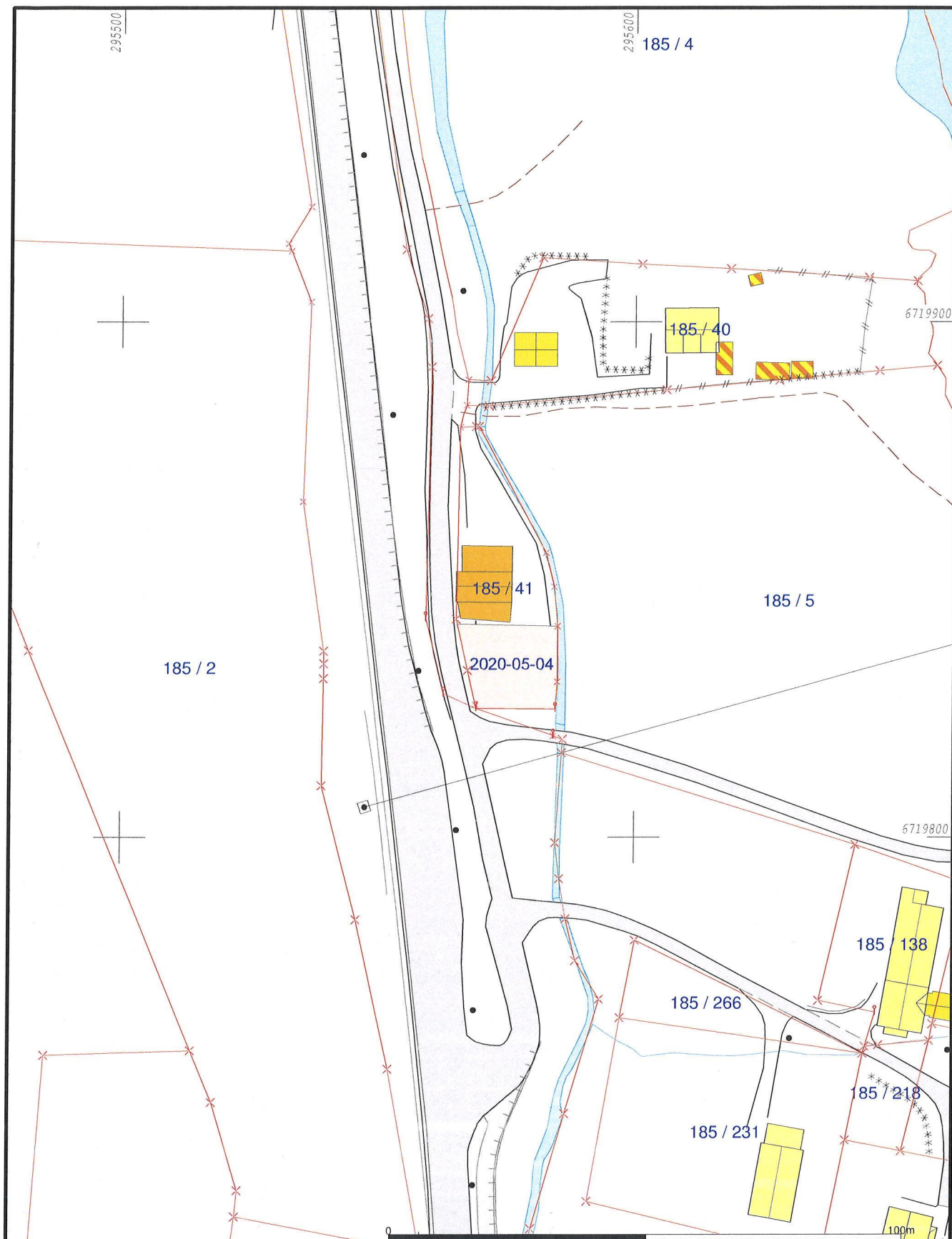








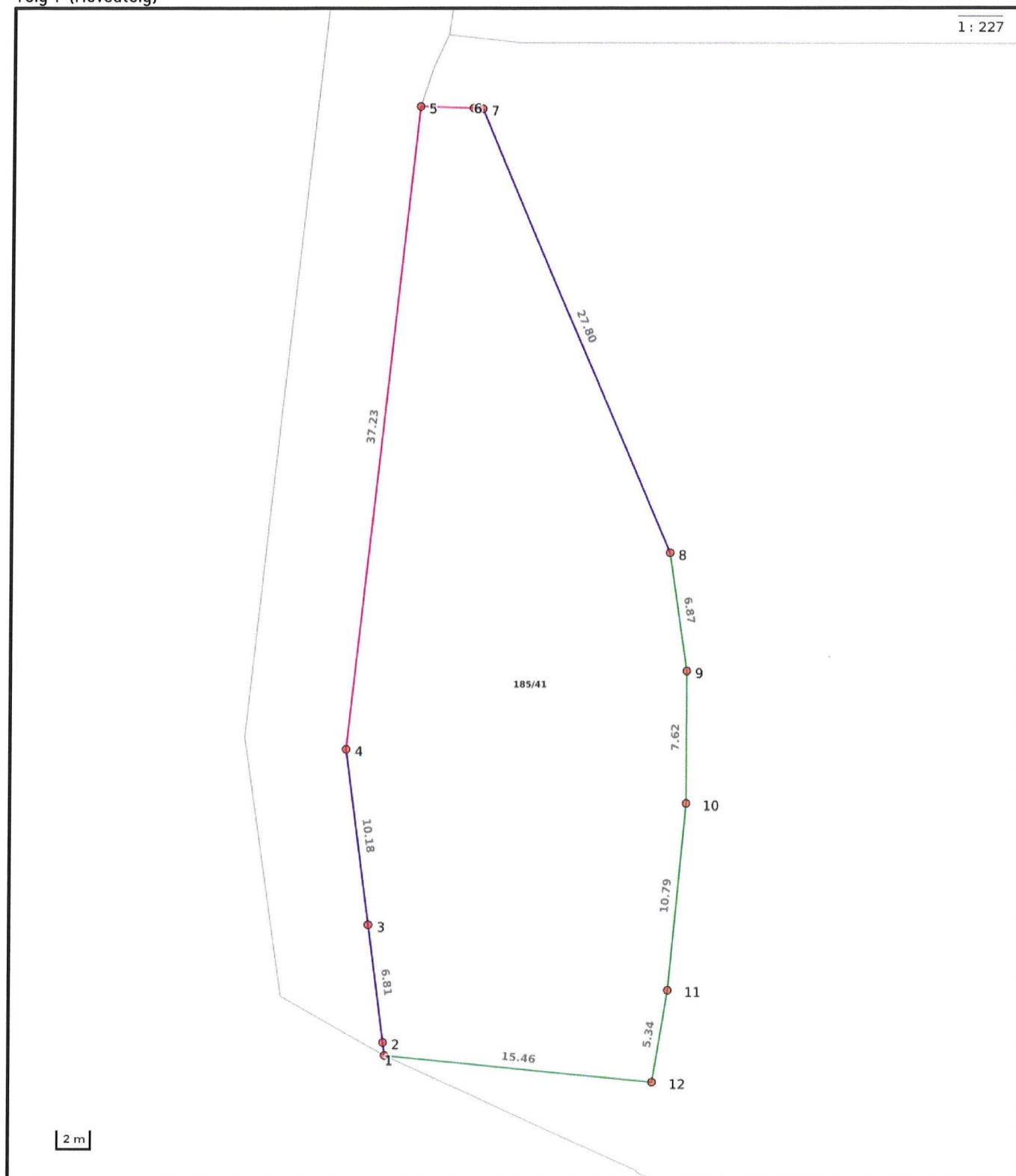




Målt punkt Ikke målt Bolig Bustad m/leilighet Våningshus Større bustader Hytte/feriehus	Garasje/uthus Industri/lager Andre bygg	Isdal Alver kommune Kart og Oppmåling Dato: 2022.09.05 Sign: Lito	G.nr.185 B.nr.41	N Målestokk 1:1000
---	---	--	-------------------------	--------------------------------------

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)
 Høydesystem: (EPSG:)

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 - 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Navn: Advokatcompagniet DA
Saksbehandler: 12064ACDA03
Saksreferanse: 12064ACDA03

ambita

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 185, Bruksnr 41	Kommune:	4631 Alver
Adresse:		Grunnkrets:	306 Isdal
Veiadresse:	Isdal 13, gatenr 1135	Valgkrets:	11 Knarvik
	5916 Isdalstø	Kirkesogn:	7070104 Knarvik
Oppdatert:	28.09.2019		

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Barkhusmyri	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	22.01.1951	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	804,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4631/185/41	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	07.03.2016	Avgiver	4631/185/41	-40,5
	Matrikkelført:	07.03.2016	Berørt	4631/185/278	0,0
			Berørt	4631/185/343	0,0
			Mottaker	4631/185/5	39,8
Annen forretningstype	Forretning:	07.03.2016	Avgiver	4631/185/41	0,0
	Matrikkelført:	07.03.2016			
Annen forretningstype	Forretning:	28.03.2012	Berørt	1263/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	28.03.2012	Berørt	4631/185/1	0,0
			Berørt	4631/185/2	0,0
			Berørt	4631/185/3	0,0
			Berørt	4631/185/4	0,0
			Berørt	4631/185/5	0,0
			Berørt	4631/185/6	0,0
			Berørt	4631/185/7	0,0
			Berørt	4631/185/19	0,0
			Berørt	4631/185/40	0,0
			Berørt	4631/185/41	0,0
			Berørt	4631/185/85	0,0
			Berørt	4631/185/278	0,0
			Mottaker	4631/185/343	6 144,9
Skylddeling	Forretning:	22.01.1951	Avgiver	4631/185/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4631/185/41	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Lagerhall (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Isdal 13	Annet enn bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	176246650			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 08.09.2022

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 185 **Bruksnr.:** 41

Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Referanse: 84234

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

Vedlegg

2 vedlegg

Kommentar

"Barkhusmyri" er etablert 22. 01. 1951. Vedlagt følgjer 2 stk. ortofoto frå 1966. Det eine er utan bygningsflater. Desse karta syner tydelegt, at det stod bygg på eigedomen i 1966 !

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eidedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eideom

Kommunenr.: 4631 Gardsnr.: 185 Bruksnr.: 41

Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Referanse: 84234

Veg	Eigedomen er tilknytta offentleg veg.
------------	---------------------------------------

Kommentar

Det er gitt løyve til å knytte bygg på kommunalt vatn og avløp. Dette arbeidet er ikke ferdigmeldt. Vi vet ikke om bygg er knytt på kommunalt vatn og avløp.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eideom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eideomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eideomsførespurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 Gardsnr.: 185 Bruksnr.: 41

Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Referanse: 84234

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Har fått godkjent tilknytting til kommunalt vatn og avløp 25.08.2020. Arbeidet er ikke ferdigmeldt og eiendom ligger derfor ikke inne med kommunale gebyr. Det er ikke sendt inn registreringsmelding på vannmåler.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 01.09.2022

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 185 **Bruksnr.:** 41

Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Referanse: 84234

Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedomen.

Kommentar
Det er ingen kommunale gebyr tilknytt dette g.nr b.nr. pr. d.d. hjå oss

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 05.09.2022

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 Gardsnr.: 185 Bruksnr.: 41

Adresse: Isdal 13, 5916 ISDALSTØ

Referanse: 84234

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	LNF

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

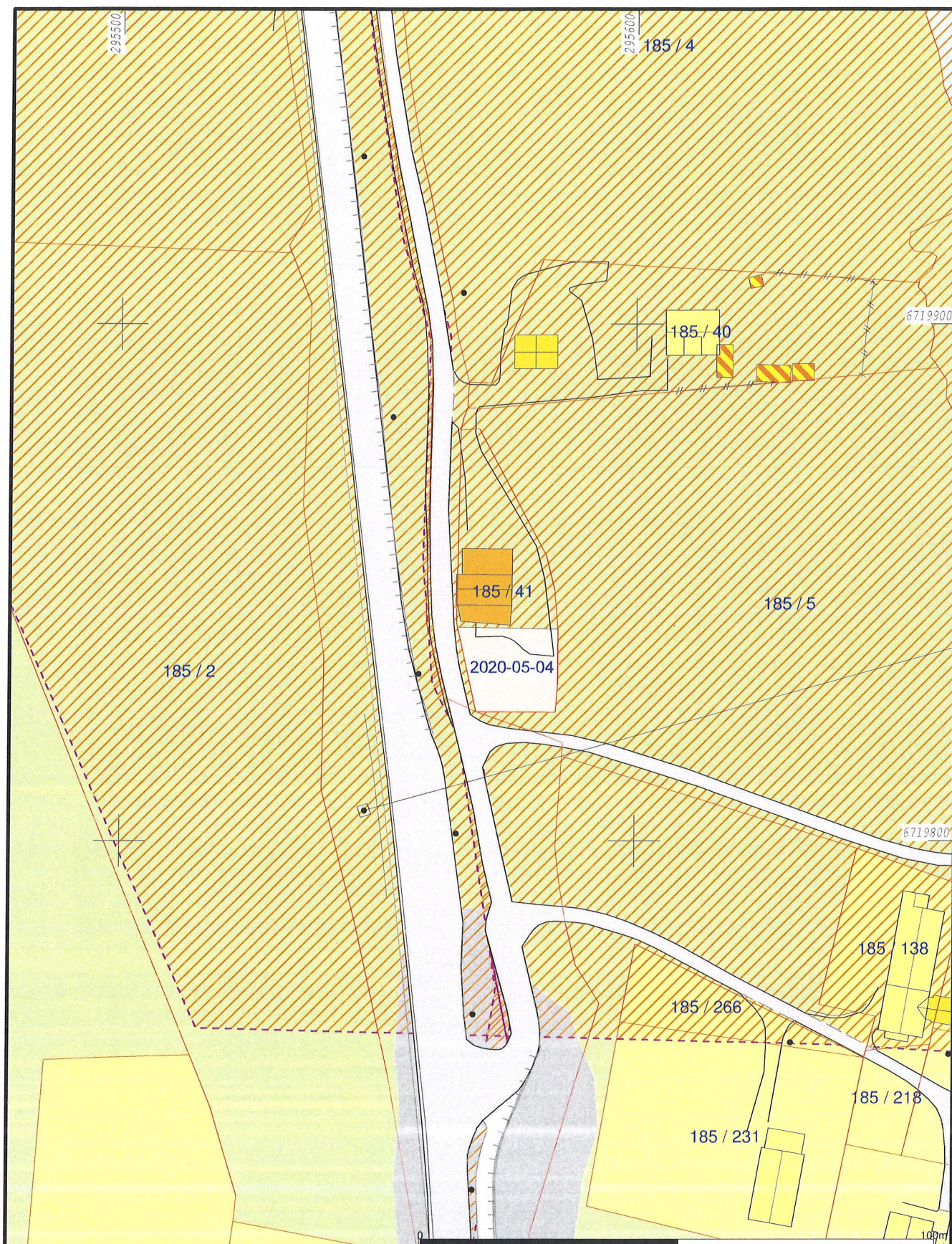
Vedlegg
1 vedlegg

ATTERHALD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Bebyggelse og anlegg	Idrettsanlegg	Spredd Næringst
Bustadbygging	Kombinert bebyggelse og ar	idrettskultur
Fritidsbebyggelse	LNFR	Friluftsområde fr
Sentrumsformål	LNFR	
Forretninger	LNFR-areal for spredd bolig-, fritids, eller næringsb	
Offentleg eller privat teneste	Spredd bustadbygging	
Næringsbebyggelse framtid	Spredd Fritidsbustder	

Beliggenhet og høyer må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)
Høyesystem: (EPSG:)



Kommuneplan

Alver kommune
Kart og Oppmåling

Dato: 2022.09.05

Sign: Lito

G.nr.185 B.nr.41



Målestokk
1:1000



Renovasjonsgebyr

Knr: 4631	Gnr.: 185	Bnr.: 41	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse: Dato:	Isdal 13, 5916 Isdalstø 2018			

Kommentar:

NGIR har pr. 02.09.2022 ikkje registrert avtale på eigedomen.

**Husk: Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller e-faktura knytt til renovasjonsgebyret ved eigarskifte.
Ordinære forfall er: 01. april for renovasjonsgebyr 1. halvår og 01. oktober for renovasjonsgebyr 2. halvår.**

Kjevikdalen 02.09.2022

Stein Hansen

ADVOKAT
COMPAGNIET
DA



INFORMASJON OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Enkelte salg skjer etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdelsesloven. Årsaken til at en eiendom tvangsselges kan være forskjellige, men i hovedsak dreier det seg enten om tvangsoppløsning av et sameie, eller tvangssalg som følge av at en pantaver med registrert pant eller legalpant i eiendommen tiltrer pantet som følge av betalingsmislighold.

Tvangssalg ved medhjelper forekommer i de tilfeller retten (Bergen tingrett) har besluttet at vilkårene for tvangssalg er oppfylt, og at salg ved medhjelper sannsynligvis vil gi det beste resultatet.

Medhjelperen er oppnevnt av tingretten og handler på dennes vegne. Tvangssalget skal i størst mulig grad gjennomføres som et ordinært salg. Det skal på normal måte avholdes visning og gjennomføres budrunde. Vær imidlertid oppmerksom på at det ikke er hjemmelshaver (eller eier) eller medhjelper (megler) som er bemyndiget til å akseptere bud. Medhjelperen foretar en vurdering av bud, og når det foreligger et bud som medhjelperen antar er i samsvar med det markedet er villig til å tilby, vil budet bli forelagt saksøker for stadfestelse.

Bud som inngis skal ha en varighet på minimum 6 uker. På tidspunktet for avgivelse av budet, skal finansieringsplanen være avklart. Det er ikke anledning til å avgi bud med forbehold etc.

Bud som inngis må bekreftes med signatur og legitimasjon. Kravet om underskrift gjelder også eventuelle budforhøyelser.

Dersom saksøker begjærer budet stadfestet og tingretten tar det til følge, er budet akseptert. Kjøpesummen må betales innen 3 måneder fra dette tidspunktet, og kjøper blir da formelt eier av eiendommen. Innbetales ikke kjøpesummen innen fristen, påløper det forsinkelsesrenter. Hele kjøpesummen skal innbetales, og det er for eksempel ikke adgang til å utøve tilbakehold som følge av et forventet prisavslag. Kjøper kan imidlertid anmode om at en sum tilsvarende forventet prisavslag ikke blir utbetalt rettighetshaverne inntil forholdet er avgjort.

Det utarbeides ikke egen kjøpekontrakt.

Tingrettens stadfestelseskjennelse kan ankes, og ankefristen er p.t 1 måned. Blir kjennelsen anket kan det gå lenger tid enn 3 måneder før kjøper blir eier.

Det utarbeides ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen fra retten trer i stedet for denne.

Oppgjørstidspunktet markerer også tidspunktet hvoretter tidligere eier er pliktig å fraflytte eiendommen. Dersom ikke tidligere eier frivillig flytter, kan kjøper eller medhjelper begjære eiendommen tvangsfraveket. Det hender at eiendommen er uryddig og ikke utvasket, dette er noe kjøper må ta i betraktning ved avgivelse av bud.

Dersom tvangssalget trekkes før stadfestelseskjennelsen er avsagt, gir ikke dette forholdet budgiver krav på erstatning.

Det er viktig å merke seg at avhendingsloven ikke gjelder ved tvangssalg. Eiendommen selges "som den er", og det foreligger i begrenset grad adgang til å påberope seg feil eller mangler. Hva som kan utgjøre en mangel, og hvilke forhold som kan danne grunnlag for erstatning eller prisavslag følger av tvfbl § 11-39.

Oppdragsnummer: 84234

Gnr 185 bnr 41 i Alver

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Bud stort: kr _____ + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave.

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER VIL BLI FINANSIERT PÅ FØLGENDE MÅTE:

Låneinstitusjon:	Referanse/tlf/e-post	Beløp
		Kr.
		Kr.
Egenkapital:		Kr.
Totalt		Kr.

ØNSKET OVERTAKELSE:	(dato)
BUD ER BINDENDE TIL (minimum 6 uker):	

Eventuell finansiering må være avklart ved avgivelse av budet.

(Budet er bindende til kl. 16.00 ovennevnte dato, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett) **NB. Budet må være bindende i minimum 6 uker.**

Undertegnede er kjent med at saksøker står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er stadfestet gjennom stadfestelseskjennelsen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. standardregler for budgiving. **Medhjelpers orientering om tvangssalg og salgsoppgave med vedlegg er lest før avgivelse av budet. NB. Eventuelle budforhøyelser per e-post eller SMS gjelder i 6 uker.**

Navn:	Navn:
Fødselsnr/personnummer/org.nr	Fødselsnr/personnummer/org.nr
Adr.:	Adr.:
E-post:	E-post:
Telefon:	Telefon:
Dato Sted	Dato Sted

Budskjema sendes eller leveres:

AdvokatCompagniet DA, Telefaks 55 55 48 01 Ved Advokat Jan Olav Andersen AdvokatCompagniet DA, Postboks 483, 5805 Bergen (husk å medbringe/vedlegge gyldig legitimasjon)

Besøksadresse: Christian Michelsens gate 4, 5012 Bergen



Advokat Jan Olav Andersen
E-post: joa@acda.no
Telefon: 55 55 48 06
Mobil: 92 45 35 85
Telefaks: 55 55 48 01

**ADVOKAT
COMPAGNIET
DA**