

SALSOPPGÅVE

Jostedalsvegen 1679, 6871 Jostedal



Einebustad med stort potensiale

Einebustad i Jostedalen på Myklemyr

Prisantydning: kr 350 000,-

Byggjeår: Oppført på anna tomt i 1894, flytta til gnr. 186 bnr. 16 i 1954.

Areal (gnr. 186, bnr. 16): 84 m²

BRA : 73 m²

Bruksareal utvendig bod/uthus: 11 m²

Advokatfirmaet Tollefsen AS

Kontoradresser: Parkvegen 5, Sogndal
Fjellvegen 9, Førde

Postadresse: Postboks 25, 6851 Sogndal

Telefon: +47 57 62 88 50

E-post: post@advokat-tollefsen.no

Nettside: www.advokat-tollefsen.no

Org.nr.: 912 160 068

Tilsluttet Eurojuris Norge

ISO-sertifisert NS-EN ISO 9001:2015





Salsoppgåve, utarbeida 08.05.2023
Gnr. 186, bnr. 16 i Luster kommune

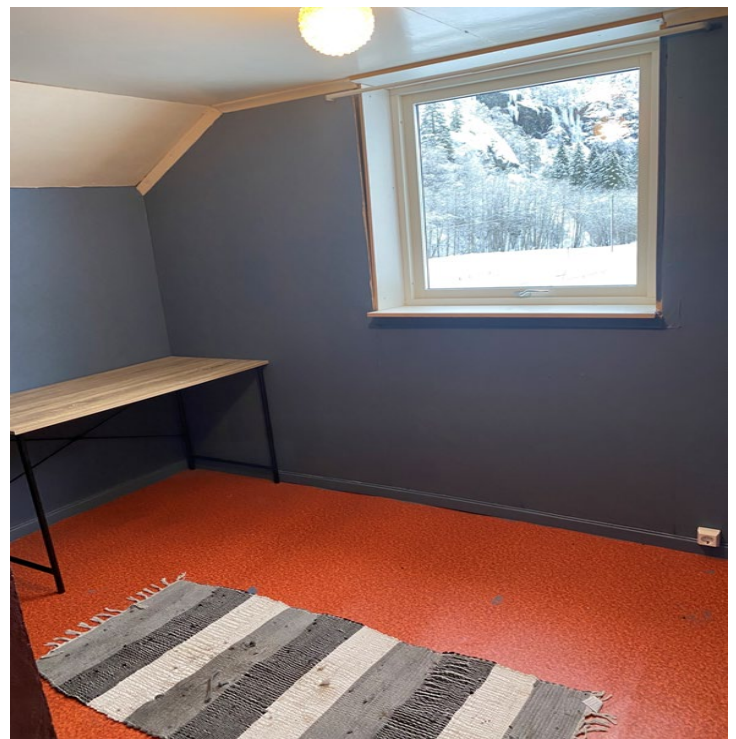




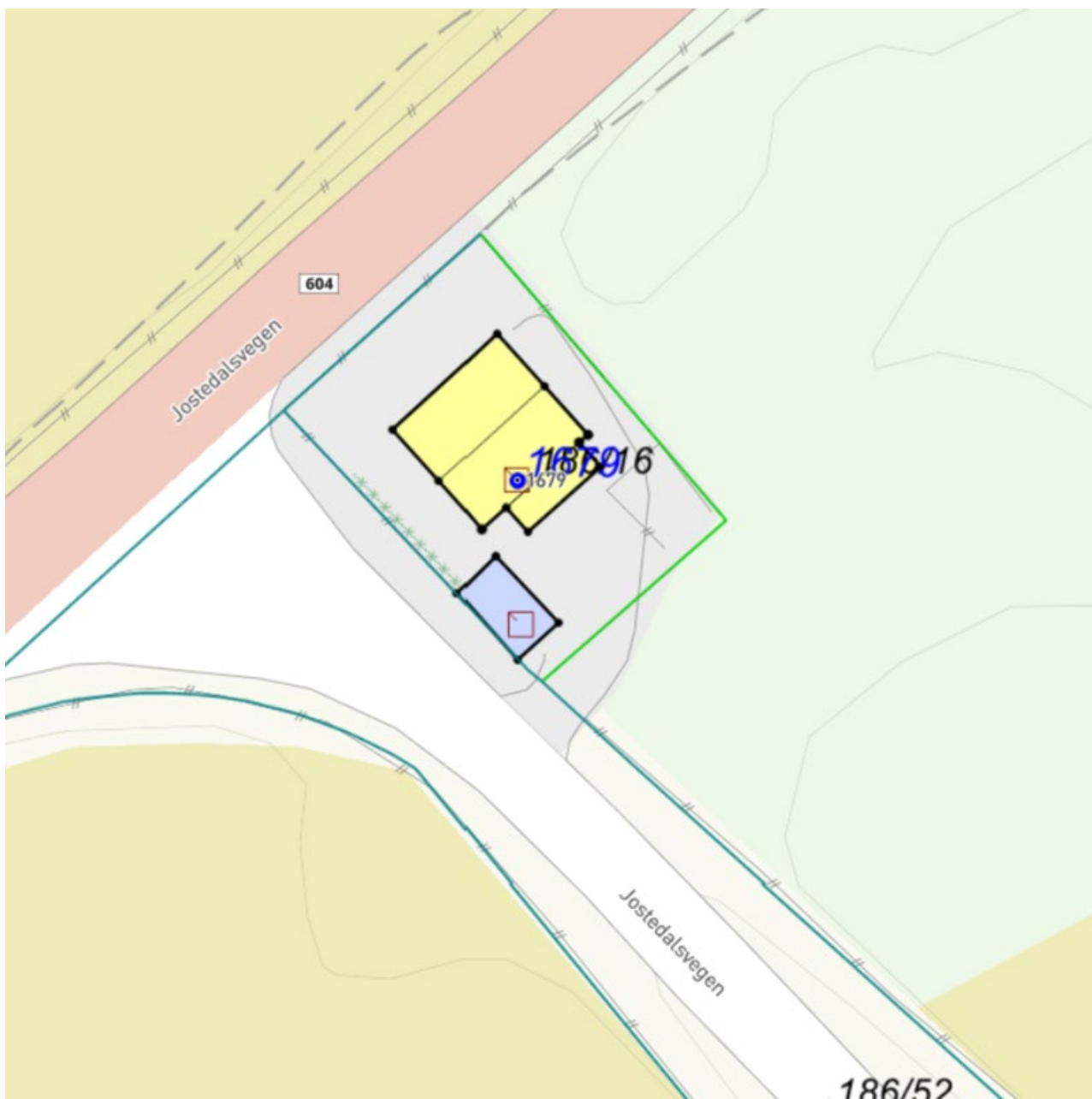




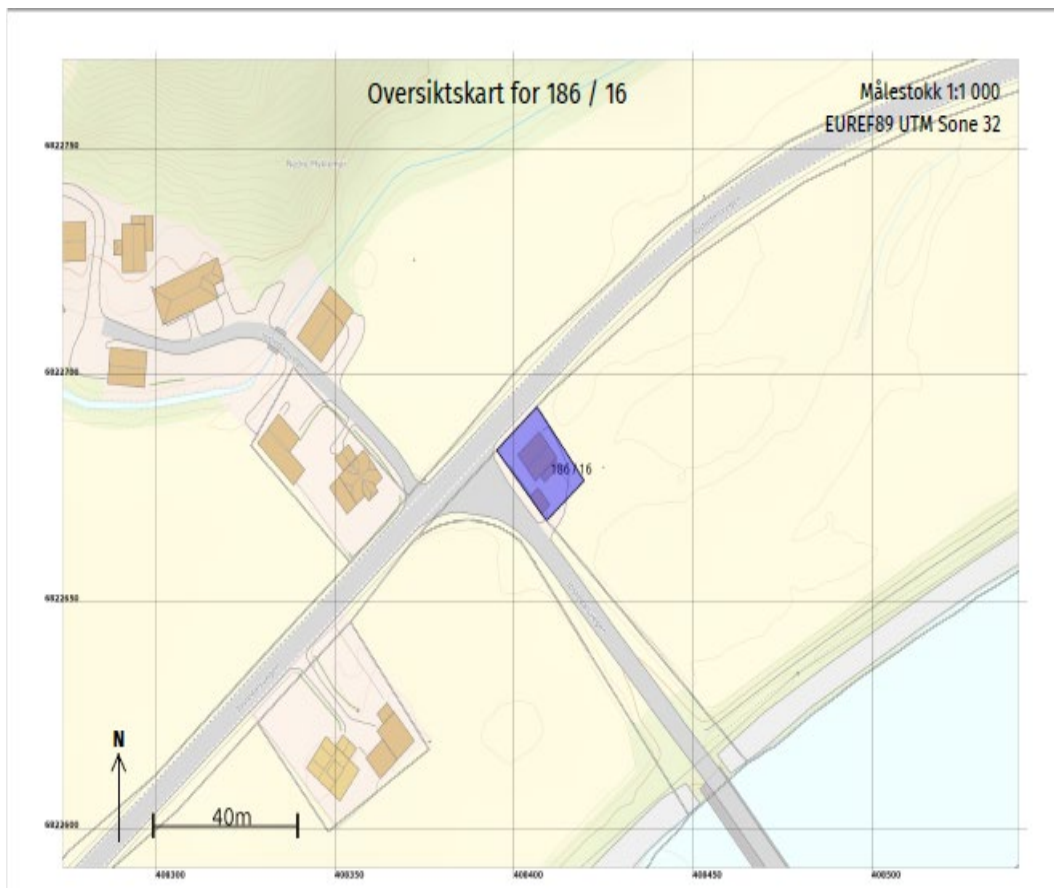




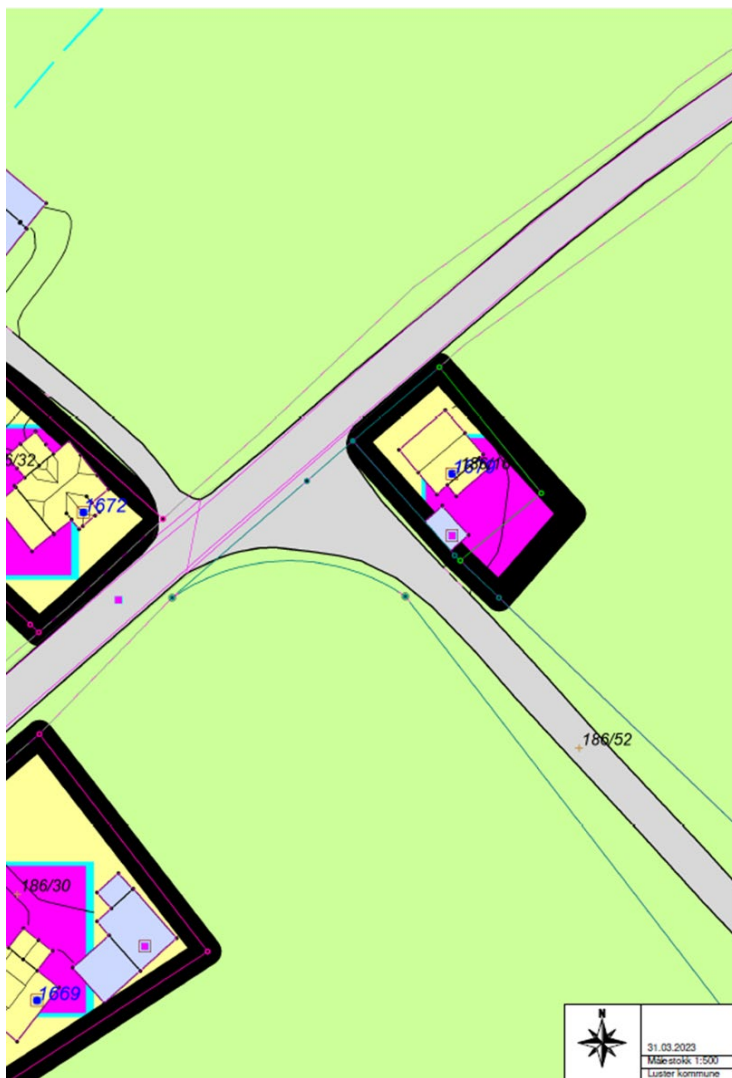
Kart over eigedom gnr. 186, bnr. 16:



Kart over eigedom gnr. 186. bnr. 16:



Kart over eigedom gnr. 186 bnr. 16:



Eigedommen sitt registernamn og adresse

| | |
|-----------------|--|
| Salstype: | Tvangssal vedtatt av Sogn og Fjordane tingrett, sak nr. 22-135178TVA-TSOF/TFOR, med advokat Silje Flugheim Heggstad oppnemnt som medhjelpar. |
| Nemning: | Gnr. 186, bnr. 16 (utbygd eigedom) i Luster kommune. |
| Adresse: | Jostedalsvegen 1679, 6871 Jostedal. |
| Kort skildring: | Einebustad med tilhøyrande utvendig bod. Bustaden er vurdert som eit renoveringsobjekt. |

Einebustad:

Bustaden har ein etasje med soverom, stove, kjøkken, bad, gang og yttergang. På loftet er det ein gang, to soverom og to bodar. Det er også ein mindre krypkjellar med luke ned frå stova.

Det er grunnmur i anteke naturstein med betongforblending. Over fundament ligg det trebjelkelag.

Eigedomen har privat VA-anlegg. Eigdommen har vassforsyning frå eigen brønn på eigdommen/i området. Det er ukjent kvar vassforsyninga kjem frå. Det er septiktank i tunet med antatt avrenning i grunn.

Det er tilkomst frå fylkesvegen, men tilkomsten er ikkje eigna for bilar. Det er også opparbeida tilkomst til bustaden via granneeigedom, men det føreligg ingen avtale om bruken.

Det blir vidare vist til verditakst side 8 under «Bygninger på eiendommen»: Bustaden framstår med forventet slitasje ut frå byggjeår og bruk. Det er utført noko utskifting og oppgradering etter 1954. Skal ein oppnå dagens bustadstandard må ein pårekna omfattande arbeid med oppgradering og reparasjon.

Utvendig bod/uthus på eigdommen:

Det er ukjent kva for årstal bygget vart oppført. Det er ein enkel trekonstruksjon oppført på betongfundament og pulttak tekka med bølgeblekk. Det er noko skade m.a. på kledning.

Det er tilkomst via paneldør. Uthuset har redusert etasjehøgde. Det opplyste arealet er golvareal.

Plassering: Eigdommen ligg i eit jordbruksområde med spreidd busetnad i Jostedalen på Myklemyr. Eigdommen ligg like ved fylkesvegen. Det er ca. 16 km. til Gaupne.

Parkering: Parkeringsmogelegheiter utanfor bustaden/utvendig bod.

Tinglyste plikter

Hefte og servituttar: Det blir vist til vedlagt utskrift frå eigedomsregisteret.
Registrerte pengehefte er sensurert av omsyn til personopplysningsvern og vil bli sletta ved overdraging, med unntak av dei tilfelle der kjøpar skal overta nokon av desse. Kjøpar vil i desse tilfella bli gjort særskilt merksam på om, og eventuelt kva,

hefter dette gjeld.
Hefte som kjøper overtek er:

| | |
|---------------------------------|---|
| 1923/900095-1/53 14.06.1923 | RETTIGHET RETTIGHETSHAVER: JOSTEDAL SKYTTARLAG LØPENR: 5366208 LEIEAVTALE LEIE-TID: 60 ÅR ÅRLIG AVGIFT NOK 15 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1985/3067-1/53 30.10.1985 | ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1991/2469-1/53 14.10.1991 | SKJØNN Gulathing lagmannsrett sitt overskjønn 20.4.91 i sakene B 53/86, B 45/87 og B 1/90. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1998/1783-1/53 28.08.1998 | ** DIVERSE PÅTEGNING Statskraftverkene sine rettar ifølgje skjønnet er transportert til STATKRAFT SF 962986277 |
| 2005/109091-1/200 05.07.2005 | ** DIVERSE PÅTEGNING Statkraft SF sine rettar transportert til Statkraft Energi AS 987059729 |

Grunnareal

Tomta: Gnr. 186, bnr. 16: 297,9 m²

Bygningar sitt areal og opplysning om alder og byggjemåte

Sjå vedlagt takst: Verditakst datert 07.02.2023 **vedlegg 1.**

Sum alle bygningar:

Bruksareal (Bra) 84 m²

Primærom (P-rom) 70 m²

Ferdigattest eller midlertidig bruksløyve

Ferdigattest: Det føreligg ikkje ferdigattest.

Offentlege planar, konsesjonsplikt og odelsrett

Reguleringsplanar: Eigedommen ligg ikkje i regulert område. I kommuneplanen ligg eigedommen inne med bustadføremaal, sjå kommuneplan-id 2018006. Det er ikkje kjent at det eksisterer planforslag som vedkjem eigedommen eller at det er igangsett planlegging som vedkjem eigedommen.

Konsesjonsplikt: Det er ikkje konsesjonsplikt.

Odelsrett: Det føreligg ikkje odelsrett på eigedommen.

Likningsverdi og offentlege avgifter

Formueverdi:

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Primærbustad (25% av verditakst) : | 87 500 kr |
| Sekundærbustad (90% av verditakst) : | 315 000 kr |

Offentlege
avgifter:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Eigedomsskatt: | Ikkje oppgitt |
| Brannsyn, feiing: | 600,00 kr u/mva |
| Tilsyn avlaupsanlegg: | Ikkje oppgitt |

Faste kostnader

| | |
|-----------------------|---------------|
| Årlege | Ikkje opplyst |
| straumutgifter: | Ikkje opplyst |
| Årlege utgifter anna: | Ikkje opplyst |

Prisantying og totalkostnad

| | |
|---|------------|
| Prisantying | 350 000 kr |
| Dokumentavgift – 2,5 % | 8750 kr* |
| Tinglysing skøyte | 585 kr |
| Tinglysingsgebyr panterett (kr. 585 pr. dokument) | 585 kr |

Totalkostnad ved sal for prisantying: 359 920 kr

*Storleiken på dokumentavgifta vil endrast ut frå kjøpesummen. Det vert teke atterhald om endring i tinglysingsattsar.

Kjøpesum skal innbetalast frå kjøpar sin konti i norsk finansinstitusjon.

I tillegg dekkjer kjøpar andre kostnader i samband med overtaking, t.d. rydding og utvask.

Fråviking: Eventuelle kostnader med fråviking av eigedomen vert dekkja av kjøpar. Det er sjeldan slik fråviking blir naudsynt.

Medhjelpar sitt vederlag

Provisjon: Medhjelpar sitt honorar blir dekket forlods av innbetalt kjøpesum, i medhold av forskrift om tvangssal ved medhjelpar av 12.4.1992, § 3-3:

”§3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

*3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,
2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og
1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.*

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.”

Kjøper skal såleis ikkje dekke medhjelpar sine omkostningar.

Diverse

Ledig: Overdraging og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for Sogn og Fjordane tingrett og rettshavarane. Sogn og Fjordane tingrett må då stadfesta bodet. Sjå vedlegg nedanfor.

Visning: 30. mai 2023, kl. 15.00 – 16.00. Hugs påmelding! Visning utan påmelding vert avlyst.

Merknader: Generelt blir det anbefalt at interessentar gjennomfører ei synfaring på eigedommen saman med bygningskyndig person.

Det er føretatt ein verditakst som inneheld informasjon om salsobjektet, jf. tvangsfullbyrdingslova § 11-24, første ledd, første punktum. Det vert presisert at dei nye reglane om tilstandsrapport som går fram av forskrift 08.06.2021 nr. 1850 til avhendingslova ikkje gjeld direkte ved tvangssal etter tvangsfullbyrdingslova.

Eigenerklæring frå eigar vert ikkje fylt ut ved tvangssal. Dette er eit avvik frå NS 3600. Kjøpar må leggje til grunn lågaste energimerking.

Det blir vist til vedlagt takstrapport, som bør gjennomgåast grundig.

Det er ikkje mogleg å teikna eigarskifteforsikring på eigedommar som blir selde på tvangssal.

Salsvilkår

Bodgjeving:

På visninga er det mogleg å skriva seg på ei interesseliste. Ein er sjølv ansvarleg for å vera tilgjengeleg på den oppgitte kontaktinformasjon. Dersom medhjelpar ikkje når fram ved første forsøk, kan medhjelpar ikkje garantere at det vert gjort ytterlegare forsøk på å nå potensiell kjøpar.

Første bod må gjevast skriftleg på bodskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av bodgivar" må sendast inn saman med bodskjema. Dersom dokumenta ved bodgjeving blir oversendt pr. e-post eller MMS, må kopi av den gyldige legitimasjon vera klar og leseleg. Gyldig legitimasjon er til dømes gyldig pass og norsk førarkort.

Seinare bod frå same bodgivar må framsetjast skriftleg i form av e-post eller SMS. Bodgjevar vil motta skriftleg stadfesting frå medhjelpar om at bod er motteke.

Bodgjevar må fylla ut namn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan stadfeste finansiering av bodsummen. Dette skal fyllast inn i bodskjemaet.

Vær merksam på at ein finansieringsplan ikkje er eit finansieringsforbehold. Dersom det syner seg at ein bodgjevar ikkje kan ordna med finansiering, er bod gitt i konkurranse med denne bodgjevaren like fullt bindande.

På oppmoding frå medhjelpar må finansiering av overbod umiddelbart kunna dokumenterast.

Bindingsfrist for bod er minimum 6 veker.
Dette gjeld også frå tidspunkt der ein aukar bodet.

For å være garantert å bli kontakta ved bodauke, må ein sjølv ha hatt høgaste bod på bustaden.

Ved ein eventuell bodrunde kan medhjelpar setta ein frist for tilbakemelding av bod som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessentar ikkje byr over høgaste bod innan ein slik frist, kan medhjelpar såleis avslutta bodrunden, og deretter nekta å ta omsyn til høgare bod.

Når medhjelpar har motteke eitt eller fleire bod som bør bli godteke, skal han straks førelegga boda for saksøkjaren med spørsmål om saksøklar vil krevje bodet stadfesta.

Det blir presisert at siste bod frå bodgjevar som har det høgaste bodet, vil bli stadfesta, og det må stadfestast på bodskjema og leverast/sendast til medhjelpar i original.

Kopi av bodjournalen skal gjevast til kjøpar utan ugrunna opphald etter at handel er kome i stand. Eventuelle rettingar i bodjournalen, jf. § 3-1, skal framkoma tydeleg av slik kopi.

Bodgjevaren sin identitet i bodjournalen skal ikkje nyttast til anna enn å ivareta partane sine interesser i handelen.

Etter at handelen er komen i stand, eller dersom ein

bodrunde blir avslutta utan at handel er komen i stand, kan den som har lagt inn bod på eigedommen krevje kopi av bodjournalen i anonymisert form.

Blancoskøyte blir ikkje utsteda.

Alle bod er binande for bodgjevar, unntatt:

Eit bod er ikkje bindande for bodgjevar når det følgjer av alminnelege avtalerettslege reglar at bodgjevaren er ubunden. Stadfestar rettar eit bod, vil samtlege andre bodgjevarar bli løyst frå sine bod. Nektar retten ved orskurd å stadfesta nokon bod, vert samtlege bodgjevarar løyst frå sine bod.

Det er retten som tek endeleg stilling til boda.

Manglar:

Eigedommen blir seld som den er, og ved tvangssal har kjøperen avgrensa tilgang til å gjera gjeldande manglar. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) gjeld ikkje. Det blir nemnt at det ved tvangssal ikkje er høve til å heva kjøpet, og at kjøpesummen skal betalast sjølv om prisavslag blir kravd.

Det blir difor framheva at det er særskilt viktig at kjøpar gjer forundersøkingar, t.d. at eigedommen blir undersøkt grundig før det blir gitt bod.

Ettersom dette er eit tvangssal, kan medhjelpar ikkje stå inne for at lausøyre og tilbehøyr som etter hovudregelen skal følgja eigedommen og som er tilstades på visningstidspunktet, vil vere tilstades på overtakingstidspunktet. Kjøpar bør såleis leggja til grunn at det ved overtaking heilt eller delvis vil mangla lausøyre eller tilbehøyr som etter hovudregelen skal følgja eigedommen. Eventuelt manglande lausøyre og tilbehøyr kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Det vert presisert at for det tilfelle at eigedomen ikkje er rydda og vaska ved overtaking, så er dette kjøpar sitt ansvar å syte føre og betale, og det kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

På generelt grunnlag kan det opplysast at kjøpar ofte ikkje vil motta alle nøklar for eigedommen. Dette kan

ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Kjøper kan ikkje gjera gjeldande at det føreligg mangelfulle opplysningar om forhold som kan avdekkast ved ein gjennomgang av saken sine fullstendige dokumenter.

Salsoppgåva er basert på eventuelle opplysningar frå offentlege myndigheiter og vedlagd verditakst datert 07.02.2023.

Medhjelpar innestår ikkje for riktighet og fullstendigheit av opplysningar gitt av, takstmann, offentlege organ eller andre. Like fullt har medhjelpar vidareformidla slik informasjon.

Informasjon om bustadareal byggjer på verditakst, og skal være angitt i samsvar med målereglane i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeida av NTF og NEF utan omsyn til byggeforskriftene sitt krav til rom. Romma sine bruk kan være i strid med byggeforskriftene sjølv om dei er måleverdige etter NS 3490. Rom kan være omtalt ut frå aktuell bruk utan at romma tilfredsstillar forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan eit rom være oppgitt som "soverom" utan at det tilfredsstillar krav til volum, skaplass, rømmingsveg, takhøgde og liknande.

Medhjelpar har uprøvd lagt til grunn takstmannen sin arealgjevnad. Det er såleis ikkje føreteke kontroll av verditaksten sine arealmålingar eller berekningsgrunnlaget for slike. Medhjelpar kan ikkje haldast ansvarleg ved arealavvik.

Eigedommen blir overdratt fri for pengehefte unnateke dei som kjøpar skal overta jf. framfor, og overta eventuelle andre tinglyste hefte som måtte kvila på eigedommen, jf. vedlagde grunnboksutskrift.

Kjøper blir gjort merksam på at det kan føreliggja eventuelle utinglyste pliktar og ikkje endelege offentlege planar som ikkje har framkome av medhjelpar sine eigne undersøkingar.

Medhjelpar har ikkje undersøkt om det er føreteke innvendige ombyggingar, eller om eventuelle ombygging krev godkjenning, og om godkjenninga evt. kan være gitt. Medhjelpar har ikkje undersøkt riktighet av eventuelle framlagde teikningar, og kan ikkje haldast ansvarleg for evt. avvik i forhold til teikningar.

Kjøpar blir oppfordra særskilt til å undersøka bustaden sin tekniske tilstand samen med fagkyndige. Kjøpar blir oppfordra til å kontrollere alle opplysningar om eigedommen samt reguleringa for området.

Eventuelle spørsmål i høve bodgjeving m.m. kan rettast til medhjelpar.

Medhjelper: Advokat Silje Flugheim Heggstad

Parkveien 5, Pb 25,

6851 Sogndal

E-post: silje@advokat-tollefsen.no

Mobiltelefon: 916 44 035

Telefon sentralbord: 57 62 88 50



Vedlegg:

1. Verditakst, datert 07.02.23
2. Grunnbokutskrift gnr. 186 bnr. 16
3. Matrikkelutskrift gnr. 186 bnr. 16, datert 31.03.23
4. Kart over gnr. 186 bnr. 16.
5. Bodskjema
6. Tillegg til salsoppgåve og bodskjema
7. Skjema for legitimasjon av bodgivar

Utan ansvar for moglege feil.

Verditakst

📍 Jostedalsvegen 1679, 6871 JOSTEDAL

📖 LUSTER kommune

gnr. 186, bnr. 16

Markedsverdi

350 000

Areal (BRA): Enebolig 73 m², Bod 11 m²



Befaringsdato: 30.01.2023

Rapportdato: 07.02.2023

Oppdragsnr.: 18920-1113

Referansenummer: XS1988

Autorisert foretak: Bygg og Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Aslak Randmo



Gyldig rapport
07.02.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Bygg og Taksering AS

Aslak Randmo
Uavhengig Takstingeniør
07.02.2023 | SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Postboks 176
971 60 936

Rapportansvarlig
Aslak Randmo
Uavhengig Takstingeniør
asrandmo@online.no
971 60 936

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

73 m²/70 m²

Enebolig: 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Bad, 2 Gang, Yttergang, 2 Bod

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 11 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 350 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 410 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

350 000

Konklusjon markedsverdi

350 000

Markedsvurdering

Mindre bustadhus som ligg på frådelt tomt like ved fylkesvegen i Jostedalen på Myklemyr. Bygningen vart opprinneleg oppført på anna tomt i 1894 og flytta hit i 1954 er et opplyst.

Det er gjort noko utskifting og oppgradering etter den tid. I tillegg til bustaden er det eit mindre uthus på eigedommen. Eigedommen har tilkomst frå fylkesvegen, denne er noko smal og lite eigna for bilbruk. Det er opparbeida ny tilkomst, denne går via granneeigedommen, det føreligg ikkje skriftleg avtale om bruk.

Bygningen sin tekniske standard stettar ikkje dagens tekniske krav. Det er reg. fuktskade på våtrom. Fundament går utanfor vegglivet noko som kan føra til inntrenging av fukt i overgang mot grunnmur.

Generelt er bygningen sliten både ute og inne. Skal ein oppnå dagens bustadstandard må ein pårekna omfattande arbeid med oppgradering og reparasjon.

Det er privat VA anlegg. Ukjent kvar vassforsyninga kjem frå. Septiktank i tunet med antatt avrenning i grunn.

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESgj. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|--|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Jostedalsvegen 2191 ,6871 JOSTEDAL 97 m ² 1962 3 sov | 11-02-2019 | 1 750 000 | 1 700 000 | 0 | 1 700 000 | 17 526 |
| 2 Bringebyggene 47 ,6872 LUSTER 106 m ² 1950 6 sov | | 1 500 000 | 1 500 000 | 0 | 1 500 000 | 14 151 |
| 3 Veitastrondsvegen 1641 ,6878 VEITASTROND 107 m ² 1948 3 sov | 10-07-2019 | 1 350 000 | 1 350 000 | 0 | 1 350 000 | 12 617 |
| 4 Veitastrondsvegen 2283 ,6878 VEITASTROND 145 m ² 1981 3 sov | 19-01-2023 | 1 650 000 | 1 350 000 | 0 | 1 350 000 | 9 310 |
| 5 Dalsdalen 469 ,6872 LUSTER 79 m ² 1964 3 sov | 17-10-2019 | 400 000 | 450 000 | 0 | 450 000 | 5 696 |
| 6 Jostedalsvegen 1679 ,6871 JOSTEDAL 71 m ² 1898 3 sov | 01-10-2021 | 450 000 | 310 000 | 0 | 310 000 | 4 366 |

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

| | | |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 3 200 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 2 900 000 |
| Sum teknisk verdi - Enebolig | Kr. | 300 000 |

Bod

| | | |
|--|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 90 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 80 000 |
| Sum teknisk verdi - Bod | Kr. | 10 000 |

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 310 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

| | | |
|----------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 100 000 |
| Beregnet tomteverdi | Kr. | 100 000 |

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|----------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 410 000 |
|--|------------|----------------|

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | | |
|------------|-------------------------------|-----------|----------|---|-----------------------|
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| Etasje | 48 | 48 | 0 | Soverom , Stue , Kjøkken , Bad , Gang , Yttergang | |
| Loft | 25 | 22 | 3 | Gang , Soverom , Soverom 2 | Bod , Bod 2 |
| Sum | 73 | 70 | 3 | | |

Kommentar

I tillegg til nemde rom er det ein mindre kjellar med luke ned frå stova. Yttergang ved inngang var ikkje oppvarma under synfaringa.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Bod

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | | Sekundærareal (S-ROM) |
|------------|-------------------------------|----------|-----------|---------------------|-----------------------|
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | |
| Etasje | 11 | 0 | 11 | | Bod |
| Sum | 11 | 0 | 11 | | |

Kommentar

Uthus har redusert etg. høge, det opplyste arealet er golvareal.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|---|---------------|
| 30.1.2023 | Aslak Randmo | Takstingeniør |
| | Advokatfirma Tollefsen AS v/Silje F. Heggstad | Rekvirent |
| | Anders Nekstad | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 4644 LUSTER | 186 | 16 | | 0 | 297.9 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Jostedalsvegen 1679

Hjemmelshaver

Nekstad Anders

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedommen ligg i eit typisk jordbruksområde med noko spreidd busetnad. Det er jordbruksareal like ved eigedommen som er i aktiv bruk. Eigedommen ligg like ved fylkesvegen.

Adkomstvei

Eigedommen har tilkomst frå fylkesvegen. Det er ein trang tilkomst som ikkje er eigna som tilkomst med bil. Det er opparbeida tilkomst via granneeigedommen. Det er ikkje oppretta avtale om bruken.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. Eigar har ikkje kunnskap om kvar kjelda til vatnet er.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Eigar har ikkje inngåande kunnskap om korleis anlegget er utført.

Regulering

Kommuneplanid 2018006 seier boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt opparbeida med noko hage/uteområde. Området var snødekt under synfaringa.

Tinglyste/andre forhold

Viser til grunnboka.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|----------|------|
| 310 000 | 2021 |

Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---------------|---------------|------|----------------|--------------|
| Ikkje opplyst | Ikkje opplyst | | | |

Kommentar

Ikkje framlagd dokumentasjon på forsikring. Ikkje framlagd dokumentasjon på forsikring.

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1894

Kommentar

Bygningen vart flytta til denne plassen i 1954 er det opplyst.

Standard

Bygningen er oppført med typisk standard frå oppføringstidspunkt. Skal ein oppnå dagens bustadstandard må ein pårekna omfattande arbeid med oppgradering og reparasjon.

Vedlikehold

Det er etterslep angående vedlikehold både ute og inne. Bygningen er vurdert som renoveringsobjekt.

Bygningsstruktur

Einebustad oppført med 1. etg. og loft. I tillegg er det ein mindre krypkjellar under del av 1. etg.

Utvendige forhold

Grunnmur i antatt naturstein med betongforblending. Grunnmur går utanfor vegglivet noko som kan medføre fuktinntrenging. Over fundament ligg det trebjelkelag. Hovedbygget er oppført av tømmerkasse med opplengjer og utv. værhud av måla trekledning. Dei fleste vindauge er skifta til to lags vindauge i beisa trekarm. Saltakkonstruksjon tekka med metallplater.

Innvendige forhold

På golv er det laminat eller belegg. Dels tynnpanel på vegg og dels måla plater. Plater og dels synlege bjelkar i himling. Det er reg. noko generelle setningar i grunn, ujamne golv. Bratt trapp til loft, ikkje rekkverk på trapp.



Ikkje rekkverk på trapp. Redusert høgde ved trapp.

Tekniske installasjoner

Teknisk anlegg er gammalt og utdatert. Open el. installasjon. Kopar vassrør og plast på avlaup som er synlege, ellers ukjent utføring. Veggheng VVB på bad.



El. tavle. Under dimensjonert i høve dagens utføring.

Kjøkken

Eldre innredning. Kvite frontar med profil. Benkeplate i laminat.



Del av kjøkken.



Del av kjøkken.

Våtrom

Belegg på golv og plater med terraflex på. Våtrommet er utdatert og det er reg. fuktskade på vegg. Oppgradering må påreknast.



Fuktskade vegg



Del av badrom

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggjeår.

Standard

Enkel trekonstruksjon oppført på betongfundament. Pulttak tekka med bølgeblekk.

Vedlikehold

Bygningen er noko sliten. Noko skade på m.a. kledning.

Beskrivelse

Enkel trekonstruksjon oppført med enkel bindingsverk over betongfundament. Utv. kledd med måla trekledning. Pulttak av sperr tekke med bølgeblekk. Enkel paneldør. Bygningen er sliten og det er reg. noko skade.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|----------------|------------|------------------|-----------|-------|---------|
| Infoland.no | 01.02.2023 | Frå database | Innhentet | 0 | Nei |
| Situasjonskart | 01.02.2023 | Frå database | Innhentet | 0 | Ja |
| Eier | 30.01.2023 | Under synfaringa | Innhentet | 0 | Nei |

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

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

Egne forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfyllt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Faste tekstfelt er skrivne på bokmål ellers er rapporten skreven på nynorsk. Taksten er avholdt av uavhengig takstmann etter beste skjønn. Taksten baserer seg på enkel visuell synfaring og gjennomgang av bygningane og opplysningar framlagd og gitt under synfaringa. Eigeidom og bygningar er ikkje kontrollert for eventuelle skjulte feil eller manglar. Utv. røyrr og anna teknisk anlegg er ikkje kontrollert/synfart. Elektrisk anlegg og røyropplegg er ikkje vurdert men omtala. Synfaring av alle konstruksjonar over terreng er frå bakkenivå. Synfaringa er berre utført på lett tilgjengelege stadar/deler av konstruksjon. Endra bruk, kan over tid avdekka skjulte feil og manglar som takstmannen ikkje hadde moglegheit til å oppdaga ved visuell kontroll. Overflateavvik i høve NS 3420 er ikkje kontrollert med omsyn til skeivheit i golv og veggkonstruksjonar. Vidare er det teke utgangspunkt i dei opplysningar ein fekk i samband med synfaringa. For ytterlegare informasjon syner ein til grunnboka. Dei opplyste areala er rettleiande og berre til bruk for takstmannen. For ei meir detaljert skildring av bygningen sin tekniske tilstand tilrår tilstandsrapport etter NS3600. Beregning av markedsverdi er basert på tilhøva omtalt i takstdokumentet, omsyn til plassering og teknisk tilstand.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger).

I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbar, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart golv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

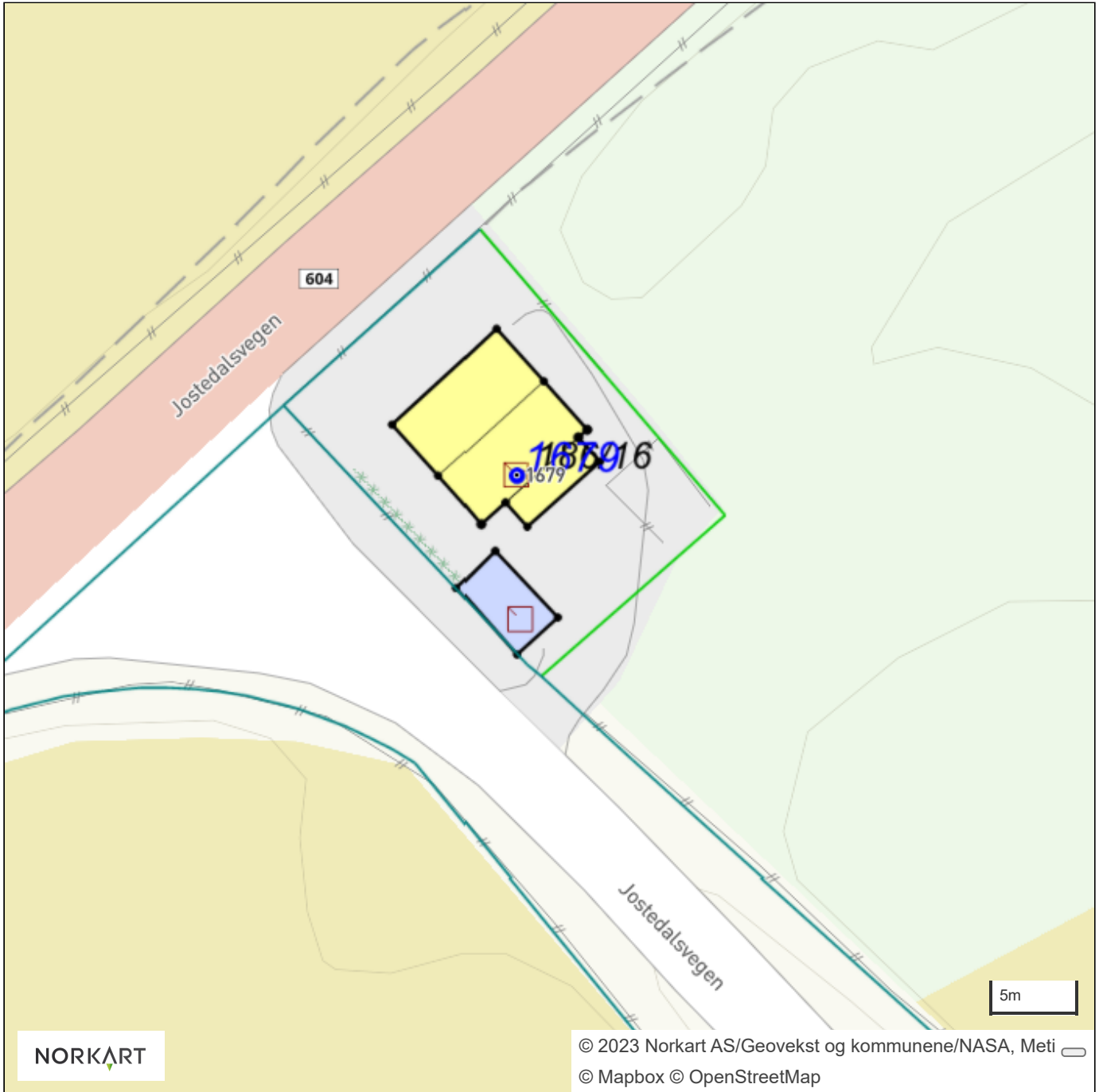
Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Luster kommune gnr.186 bnr.16



Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1446890-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.11.2021 19.51 VEDERLAG: NOK 310 000
NEKSTAD ANDERS
F.NR: 010591
ELEKTRONISK INNSENDT

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2022/1326141-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
22.11.2022 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2021/1446890-1/200
GJELDER: NEKSTAD ANDERS
F.NR: 010591
TINGRETT: Sogn og Fjordane
SAKSNR: 22-135178TVA-TSOF/TFOR

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1923/900095-1/53 **RETTIGHET**
14.06.1923 RETTIGHETSHAVER: JOSTEDAL SKYTTARLAG
LØPENR: 5366208
LEIEAVTALE
LEIE-TID: 60 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 15
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/3067-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
30.10.1985 Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/2469-1/53 **SKJØNN**
14.10.1991 Gulating lagmannsrett sitt overskjønn 20.4.91 i sakene B 53/86, B 45/87 og B 1/90.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/1783-1/53 ** DIVERSE PÅTEGNING
28.08.1998 Statskraftverkene sine rettar ifølgje skjønnen er transportert til STATKRAFT SF 962986277

2005/109091-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
05.07.2005 Statkraft SF sine rettar transportert til Statkraft Energi AS 987059729

2022/667112-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
20.06.2022 21.00

2022/953835-1/200
30.08.2022 21.00

UTLEGGSFORRETNING

2022/1005177-1/200
09.09.2022 10.30

UTLEGGSFORRETNING

2022/1005440-1/200
09.09.2022 10.51

UTLEGGSFORRETNING

2022/1089640-1/200
29.09.2022 10.17

UTLEGGSFORRETNING

2022/1399010-1/200
08.12.2022 13.51

UTLEGGSFORRETNING

2022/1464355-1/200
27.12.2022 21.00

UTLEGGSFORRETNING

Kommune: 4644 LUSTER

Gnr: 186 Bnr: 16

2023/272841-1/200
14.03.2023 21.00

UTLEGGSFORRETNING

GRUNNDATA

1940/225-2/53
04.04.1940

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4644 GNR:186
BNR:10

2020/616216-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1426 GNR:186 BNR:16

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 matrikkelenhet:**

Kommune: 4644 - LUSTER
Gårdsnummer: 186
Bruksnummer: 16

Utskriftsdato/klokkeslett: 31.03.2023 kl. 09:35
Produsert av: Anne Britt Kilen
Attestert av: Luster kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: KLOPPØY
Etableringsdato: 04.04.1940
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|----------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 186 / 16 | 297,9 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|----------------|------------|----------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 010591 | NEKSTAD ANDERS | | Postboks 99 6856 SOGDAL | 1 / 1 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6822680 | 408409 | | 297,9 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningsdokumentdato | Tinglysing | Matrikkelføring | | |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|--------------|------------|
| Forretningstype | Kommunal saksreferanse | Status | Endret dato | Signatur | Dato |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL) | | | | |
| | Annen referanse | | | | |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 4644 - 186/16 | | |
| | | Omnummerert fra: | 1426 - 186/16 | | |
| Skylddeling | 04.04.1940 | | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1426 - 186/10 | 0 | |
| | | Mottaker | 1426 - 186/16 | 0 | |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|---|---|--------|----------------|-------------|----------------------------------|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning | 11.09.2014 14/2150 | | | | bjorfoss 05.11.2014 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 1426 - 186/10 | | 0 |
| | | Berørt | 1426 - 186/16 | | 0 |
| | | Berørt | 1426 - 186/52 | | 0 |
| | | Berørt | 1426 - 186/53 | | 0 |

Adresser

| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------|
| Vegadresse | Jostedalsvegen | 2901 | 1679 | | Grunnkrets: 0305 Myklemyr Stemmekrets: 12 Gaupne Kirkesokn: 07090601 Jostedal Postnr.område: 6871 JOSTEDAL Tettsted: | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 6822680 | 408408 | | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|---|----------------------|---|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr: 177 413 917 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6822680 Øst: 408408 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Bygningsendringskode: | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: |
| Bygningstype: Enebolig | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Næringsgruppe: | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Oppvarming: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |

Etasjer

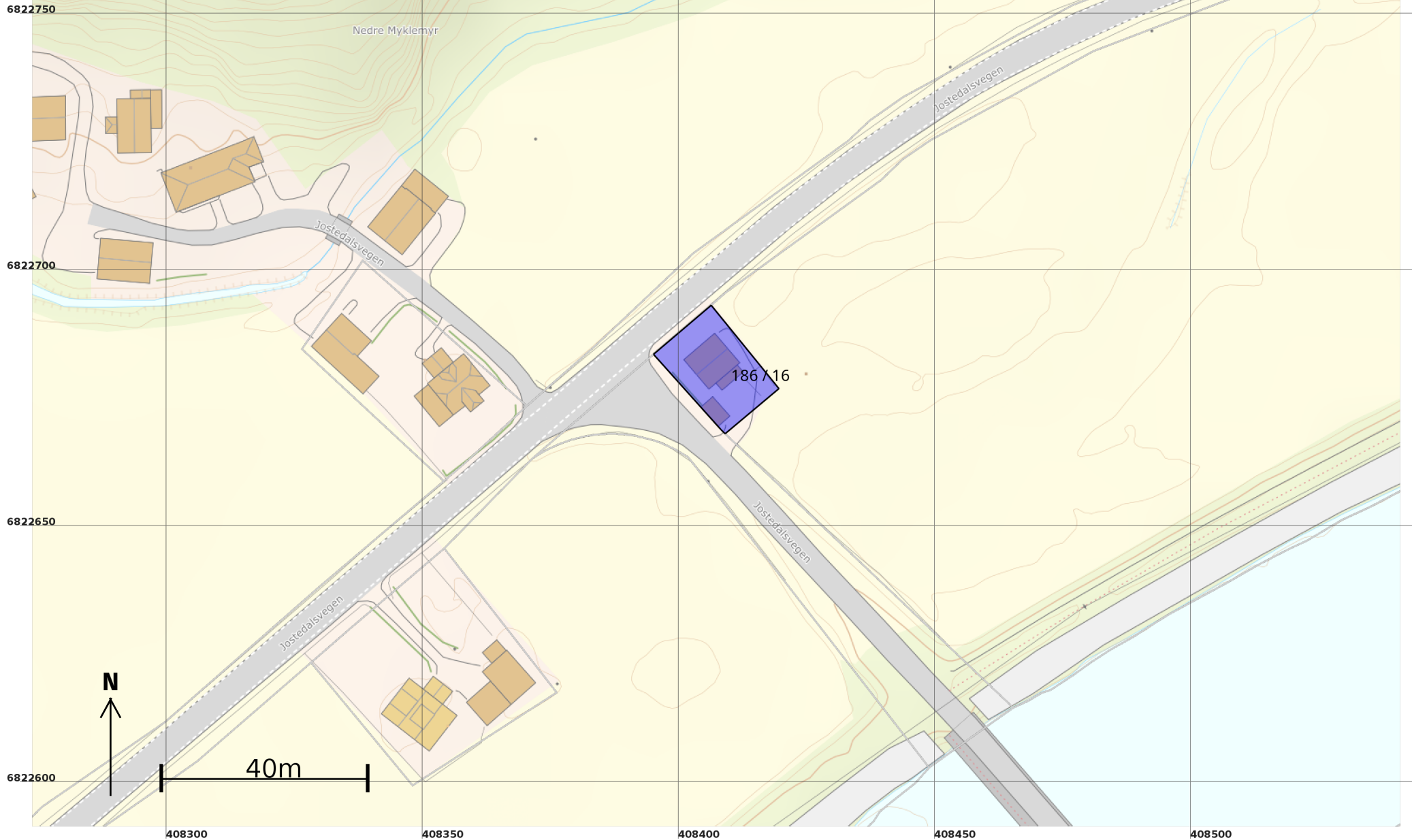
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--|-------------------|-----------------------|------------|----------------|----------------|------------------------------|----|----------------|
| 2901 Jostedalsvegen 1679 | H0101 | Bolig | 0 | 0 | | 0 | 0 | 186/16 |
| Bygningsnr: 177 413 925 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | <u>Datoer</u> | | |
| Løpenr: | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | lgangsettingstillatelse: | | |
| Nord: 6822672 Øst: 408408 | | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningsendringskode: | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | | Alternativt areal: | 0 | | | | | |
| Energikilder: | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | |
| Bruksenheter | | | | | | | | |
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 186/16 |

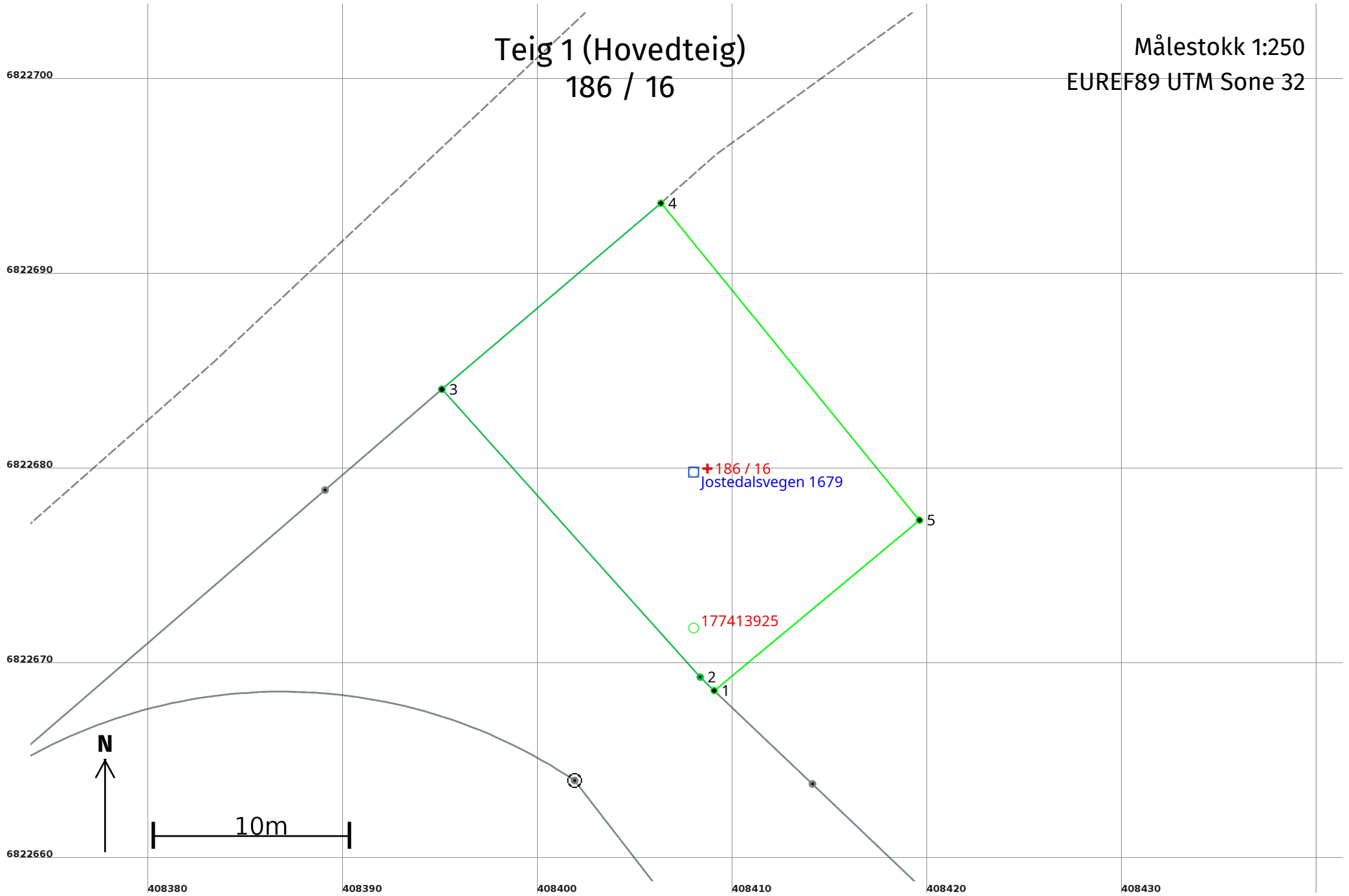
Oversiktskart for 186 / 16

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 186 / 16

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 297,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

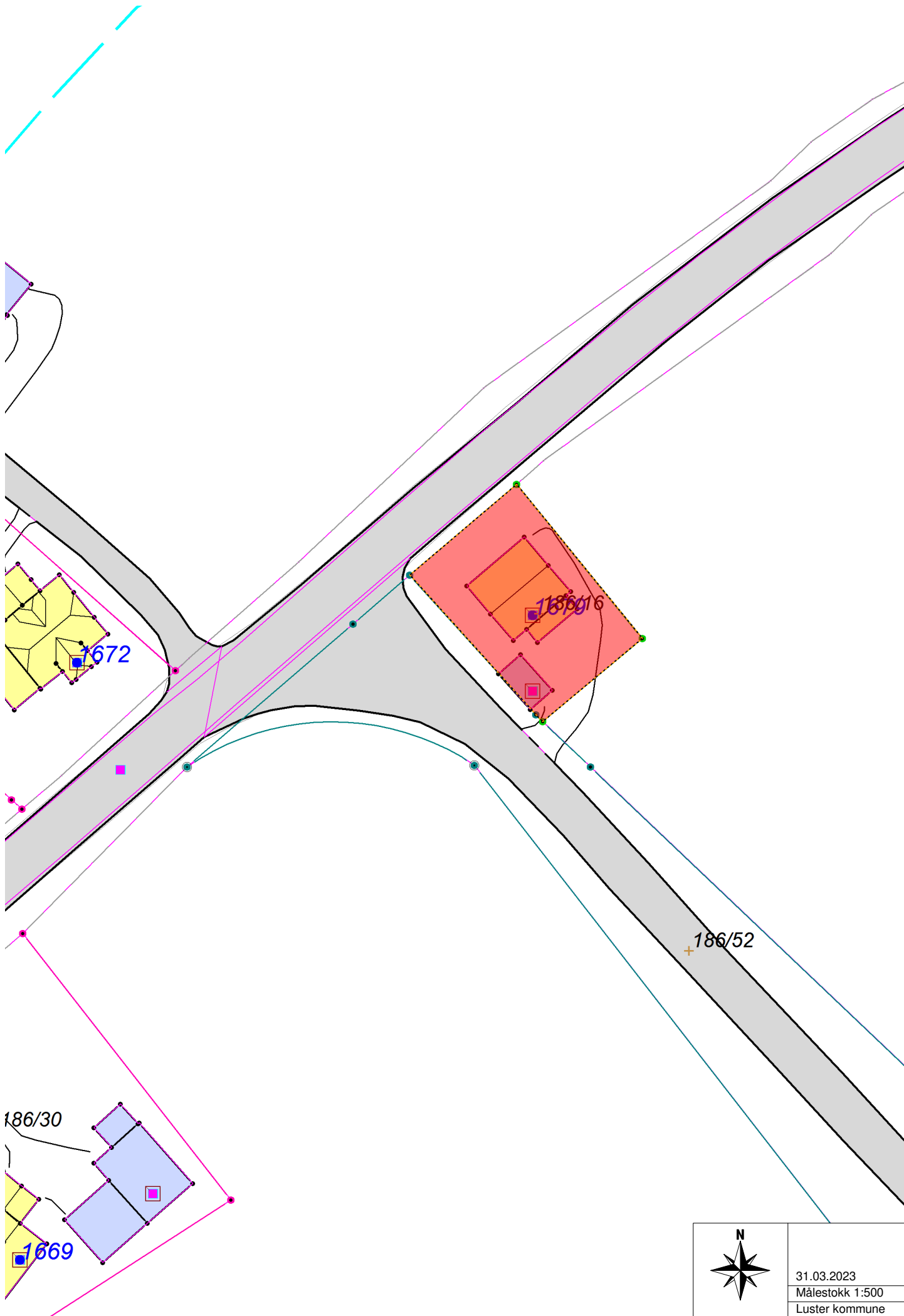
Nord: 6822680

Øst: 408409

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|--------|
| 1 | 6822668,80 | 408409,06 | 1,00 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 6822669,49 | 408408,34 | 19,85 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 3 | 6822684,26 | 408395,08 | 14,74 | Gjerdestolpe | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 4 | 6822693,80 | 408406,32 | 20,99 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 5 | 6822677,54 | 408419,59 | 13,68 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |



| | |
|---|-----------------|
|  | |
| | 31.03.2023 |
| | Målestokk 1:500 |
| Luster kommune | |

BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper

ADVOKAT SILJE FLUGEIM HEGGESTAD

Postboks 25, 6851 Sogndal, e-post silje@advokat-tollefsen.no, mobil 916 44 035

TILBUDET ER BINDENE FOR BYDER I MINST 6 – SEKS - UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Gnr 186 Bnr 16 i Luster kommune knr 4644
Jostedalsvegen 1679, 6871 Jostedal

BUD kr. _____

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Lånekapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt

Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud.

Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår.

Budgivers underskrift: _____

Dato: _____

Sign _____

***Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen***

TILLEGG TIL

SALSOPPGÅVA OG BODSKJEMA

MÅ LEVERAST SAMAN MED BODSKJEMA

**Adresse: Jostedalsvegen 1679, 6871 Jostedal,
G/bnr 186/16, Luster kommune**

Dette er eit tvangssal gjennom Sogn og Fjordane tingrett (nedanfor berre tingretten).

Kjøpesummen skal betalast til advokat Silje Flugheim Heggstad

Kjøparen har avgrensa mogelegheit til å gjera gjeldande manglar ved eit tvangssal (avhendingslova gjeld ikkje), og det vert difor framheva at det er svært viktig at kjøpar undersøker eigedommen grundig.

Kjøparen ber risiko for eventuelle konsesjonskrav. Bindingsfrist for bod er minimum 6 veker.

Med samtykke frå tingretten kan det takast omsyn til bod med bindingstid ned til 15 dagar.

Overdraging og oppgjær skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for tingretten og rettshavarane, der medhjelpar rår at bodet vert kravd stadfesta.

Betalingsplikta trer likevel ikkje inn før to veker etter at stadfestingsorskurda er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne vert betalt etter oppgjærsdagen, men innan 2 veker etter at stadfestinga er rettskraftig, må kjøpar betale eit tillegg på 6 % rente p.a. Andre forseinking i høve betaling av kjøpesummen vert lasta med renter i tråd med lov om renter ved forseinka betaling, for tiden 8,50 % morarente.

Det er tingretten som tek endeleg stilling til boda. Innvendingar mot stadfesting av bod må sendast til tingretten innan 2 veker frå partane, rettshavarane og bodgjevar er orientert om at eit bod er kravd stadfesta.

Etter at tingretten har stadfesta eit bod har dei partane 30 dagars ankefrist på avgjersla innan bodet vert bindande. Når tingretten stadfestar eit bod, vert andre bodgjevarar løyst frå sine bod. Bodgjevar vert løyst frå sitt bod dersom saksøkaren gir avkall på tilgangen til å kreve det stadfesta.

Kjøpar gir medhjelpar fullmakt til å be tingretten om å utferde skøyte/heimelsdokument og til at retten skal sende dette til medhjelpar, jf. tvangsfullbyrdingslova § 11-33 (2).

Dette skjemaet «Tillegg til salsoppgåve og bodskjema» må saman med «Bodskjema» sendast til medhjelpar i signert stand.

Eg stadfestar å ha lese dette tillegget og heile salsoppgåva med vedlegg.

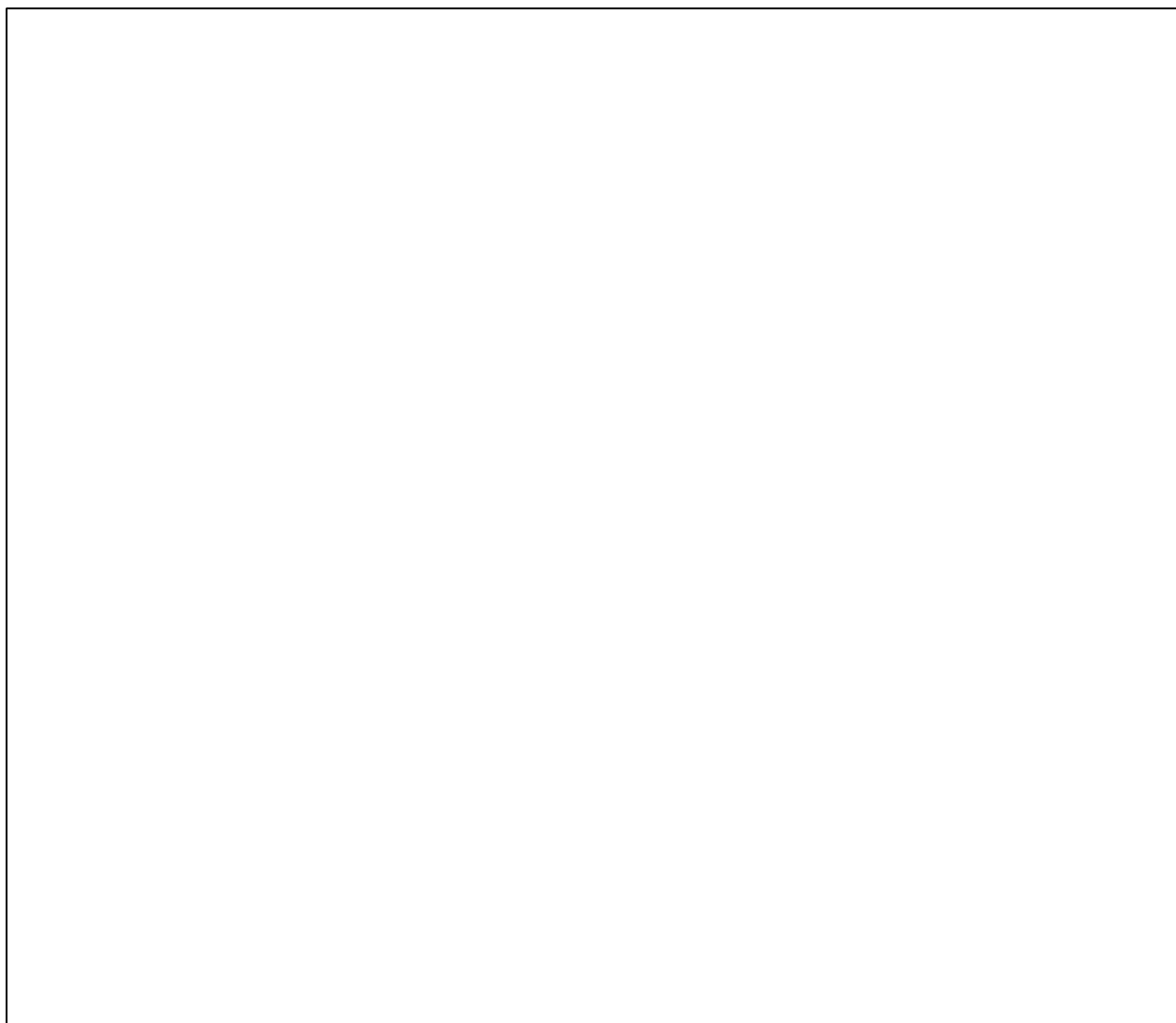
Stad, den _____

Bodgjevar si underskrift

LEGITIMASJON AV BODGJEVAR

Bodgjevar må legitimere seg ved innlevering av første bod ved bruk av førarkort, norsk bankkort, pass eller anna gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal leggjast i råma under. Ta bilete eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som SMS, eller e-post til medhjelpar. Legitimasjonen må være tydeleg og klart leseleg for at bod skal kunne akseptrast.



Stad, den _____

Bodgjevar si underskrift