

SALGSOPPGAVE

Landbrukseiendom på Færøyna i Solund kommune



Prisantydning: 1 500 000kr

Salgsmåte: Salget skjer gjennom Sogn og Fjordane tingrett som tvangssalg etter tvangsfullbyrdelseslova av 1992, jfr. kap. 11. Advokat Tor André Evjen Amble er av retten oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget. Ettersom det er et tvangssalg, kan salget bli trukket under salgsprosessen.

Eiendom: Gnr. 60 bnr. 1 og bnr. 4

Eieform: Eier

Eier: Leif Anders Færøy dødsbo

Areal: Tomten er 3074,1 daa (ifølge takst). Medhjelper har ikke gjort egne undersøkelser knyttet til areal.

- Ligningsverdi: Formuesverdien på gnr 60 bnr 1 er kr 641 097. Det er ikke fastsatt egen formuesverdi på gnr 60 bnr 4.
- Off. avgifter: Eiendomsskatt: 1702,50 pr år
Feiing og tilsyn: 846,25kr
Renovasjon 2700kr pr år fom 3. kvartal 2023
- Brukstillatelse/
tegninger: Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 28.1.1980, og tegninger. Det skal formelt sett også foreligge ferdigattest. Årsaken til at dokumentene ikke finnes i kommunens arkiver, kan ha flere grunner. De kan være unnlatt innhentet, eller dokumentene kan ha kommet bort eller være feilarkivert hos kommunen. Kommunene følger i liten grad opp fraværet av dokumentene. Dersom ferdigattest skal utstedes, kan det være gjenstående og øvrige arbeider før ferdigattest kan utstedes. Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998. Bestemmelsen medfører ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, bare at saken ikke lengre skal avsluttes med ferdigattest. Ved kjøp av eiendom omsøkt før 1998 der det ikke er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, bør man derfor undersøke ekstra nøye hvorfor slike tillatelser ikke foreligger og om tiltaket er lovlig oppført.
- Kjøper kan ikke påberope manglende ferdigattest som en mangel.
- Konsesjon: Eiendommen er konsesjonspliktig. Solund kommune har vedtatt at øverste godkjente kjøpesum er 1 500 000 kr. Dersom eiendommen blir solgt som tilleggsjord til annen landbrukseiendom på Færøy blir øverste godkjente kjøpesum 1 600 000 kr, se vedlagte skriv fra kommunen. Kjøper må søke om konsesjon. Kjøper bærer risiko for at konsesjon innvilges.
- Odel: Eiendommen oppfylder arealkravet til odelsjord, dette er vurdert etter arealopplysningene som er henta fra gardskartet. Kjøper bærer risiko for eventuelt odelsløsningskrav.

Bo/driveplikt: Bo og driveplikt må påregnes. Kommunen har på forespørsel ikke opplyst om det er boplikt. Det opplyses følgende:

«Det er driveplikt på all innmark jfr jordlova § 8. Buplikt er ei politisk sak som ikkje kan svarast konkret på, men Solund kommune fører ei relativ streng handheving av buplikta».

Kjøper bærer risiko for eventuell bo og driveplikt og oppfyllelse av denne. Eventuelle spørsmål om bo/driveplikt rettes til kommunen.

Heftelser: Ved tvangssalg vil normalt alle heftelser som ikke er av pengemessig art fortsette å hvile på eiendommen etter salget, f.eks. servitutter/bruksrettigheter. Tilsvarende gjelder med leieavtaler. Med mindre det klart fremgår av dokumentene i saka, vil disse bli overtatt av kjøper. Slike heftelser fremgår av grunnboken og interessentene blir oppfordret om å gjøre seg kjent med denne. Alle rene pengeheftelser vil bli slettet.

Bostyrer har inngått avtale om fradeling av tomteområde samt tilkomst til rettighetshavere med tinglyst rett til tomt fra 2004 (se under), mot sletting av heftelse. Avtalen fremlegges på forespørsel.

Følgende heftelser og servitutter vil bli overtatt av kjøper:

Heftelser i eiendomsrett:

1877/990048-1/54	09.01.1877	UTSKIFTING
1880/990048-1/54	12.01.1880	UTSKIFTING
1896/900123-1/54	07.12.1896	UTSKIFTING
1898/900082-1/54	24.01.1898	UTSKIFTING
1924/900369-1/54	07.01.1924	ERKLÆRING/AVTALE Grunnavståing til fortøyningsbolter
1930/900369-1/54	26.08.1930	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Statens Havnevesen Bestemmelse om havneanlegg

- 1935/900153-1/54 17.09.1935 **FREDNINGSVEDTAK**
AV EGG OG DUNVÆR AV KALVØY OG STONGARHOLMEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 1937/263-1/54 08.04.1937 **RETT TIL UTSKILT TOMT**
BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT
RETTIGHETSHAVER: FÆRØY EINAR
BEST. OM FORKJØPSRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 1944/661-1/54 05.09.1944 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i
forbindelse med senking/lukking av
grøft/bekk/kanal/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 1947/25-1/54 11.01.1947 **RETTSBOK**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 1952/36-2/54 15.01.1952 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 10
- 1953/900108-1/54 20.05.1953 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Ytre Sogn og Sunnfjord Energiverk.
- 1955/1041-2/54 20.09.1955 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 12
Bestemmelse om naustplass
- 1957/911337-1/54 09.07.1957 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Ytre Sogn og Sunnfjord Energiverk.
- 1959/825-1/54 21.09.1959 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
Rettighetshaver rettet pga kommune- og
regionreformen 19.11.2019
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2019/1440177-1/200 02.12.2019 **** TRANSPORT**
21:00
FRA: KYSTVERKET
ORG.NR: 874 783 242
TIL: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
- 1959/826-1/54 21.09.1959 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
Rettighetshaver rettet pga kommune- og
regionreformen 19.11.2019
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2019/1440156-1/200 02.12.2019 **** TRANSPORT**
21:00
FRA: KYSTVERKET
ORG.NR: 874 783 242
TIL: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
- 1962/688-1/54 01.08.1962 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: VESTLAND FYLKESKOMMUNE

ORG.NR: 821 311 632
Rettighetshaver rettet pga kommune- og
regionreformen 19.11.2019
Bestemmelse om havneanlegg

2019/1440134-1/200 02.12.2019 ** TRANSPORT
21:00

FRA: KYSTVERKET
ORG.NR: 874 783 242
TIL: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632

1964/1299-1/54 23.11.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i
forbindelse med senking/lukking av
grøft/bekk/kanal/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/101-1/54 11.01.1980 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 24
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser

1986/1435-1/54 16.06.1986 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grunnrett for veg til molo på Færøy
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1987/995-1/54 12.05.1987 **JORDSKIFTE**
Deling av gnr. 60/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/1926-1/54 07.09.1994 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 7
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett

2004/2521-2/54 29.11.2004 **BORETT**
Rettshavar: Færøy Per Vemund f. 29.03.39
Rettshavar: Færøy Else Marit f. 01.01.42
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/2521-5/54 29.11.2004 **RETT TIL UTSKILT TOMT**
Rettshavar: Buene Jorunn Anita f. 24.07.1964
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/2521-6/54 29.11.2004 **RETT TIL UTSKILT TOMT**
Rettshavar: Færøy Einar Sverre f. 18.02.1967
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/2521-7/54 29.11.2004 **RETT TIL UTSKILT TOMT**
Rettshavar: Færøy Paul Erik f. 05.03.1976
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1343392-1/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 36

2022/1343392-2/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 36
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/1343620-1/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 12

2022/1343620-2/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 12
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/1343620-3/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM VEG**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 12

2022/1343620-4/200 25.11.2022 **BESTEMMELSE OM BRYGGE/FLYTEBRYGGE**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4636 GNR: 60 BNR: 12

Takst: Eiendommen er taksert til kr. 1 500 000,-.

Visning: Etter avtale.

Overtakelse: Normalt 3 mnd etter foreleggelse av bud til tingretten.

Utvask: Eiendommen blir ikke ryddet/vasket forut før overtakelse.

Om eiendommen: Konesjonspliktig landbrukseiendom på Færøyna i nordlige del av Solund kommune. Eiendommen ligger fint til i kystområde med rutegående båt (for passasjertrafikk) til Hersvikbygda, kommunesenteret Hardbakke og noen nærliggende øyer. Til Krakhella, som har ferjesamband til fastlandet på nord og sørsiden av Sognefjorden, er det fra Hersvikbygda 15 km og fra Hardbakke 24 km.

Eiendommen består av tun med eldre bygninger, fulldyrket jordbruksareal, innmarksbeite, jaktrett, utmarksareal med myr og grunnlendt mark, noen mindre vatn og strandlinje til sjøen.

Det har ikke vært drift på eiendommen den siste tiden. Eiendommen bærer preg av dette og det må derfor påregnes store investeringer for at eiendommen skal gjenoppta driften og kunne brukes til boligformål.

Gårdstunet, arealene som er registrert som fulldyrket jord og innmarksbeite, et større utmarksareal og et område som er regulert til fritidsbebyggelse/friområde ligger på østsiden av Færøyna. Arealet for øvrig er fordelt på utmarksområde med skrin fastmark på øyen Ospa og flere mindre øyer og holmer rundt Færøyna og Ospa. Det meste av arealet består av grunnlendt fastmark, ressursgrunnlaget for tradisjonell landbruksdrift er derfor svært avgrenset.

Eigedommen er utbygd med et eldre bolighus, en eldre driftsbygning, ein driftsbygning frå siste halvdel av 1980-talet og et uthus. I tillegg er det eit lite brønnhus. Med unntak av driftsbygningen frå slutten av 1980-tallet er bygningane elles av gjennomgåande eldre slitt standard og har liten bruksrelevans.

Våningshus:

Våningshus er å anse som renoveringsobjekt. I takst fremgår følgende:

«Våningshus med ukjent alder, bestående av:

Kjeller med vindfang, badm gang og kjellerstue – 80 BTA/60 BRA

1 etasje med vindfang, gang, 2 stuer, 2 kjøkken, bad og tilbygg for lagerrom – 110 BTA/101 BRA

Loft med 5 soverom, gang og 2 boder – 77 BTA/73 BRA

Areal er ikke oppmålt, kun beregnet areal. Noe avvik må derfor påregnes da det er variasjoner i veggtykkelse og forskjeller i nivå på gulv. Beregnet areal er 267 BTA.

Grunnmur av natursteinsmur og betong. Kjellergulv av betong. Etasjeskille av tredekke.

Yttervegger trolig av grovt bindingsverk og av laftet tømmerplank, utvendig med veggkledning av trepanel.

Takkonstruksjon med saltakform med takopplett på begge sider. Taktekking av skiferheller, og med teglstein på skråtaket over tilbygget mot vest.

Vindu med trekarmer, delvis med enkle glass og delvis med 2-lags glass. Ytterdører av treverk med malte overflater.

Gulv med malte og trehvite tregulv, tepper og belegg. Vegger med tapet, trepanel, malte plater. Himlinger delvis med synlige takbjelker, himlinger og skråtak er elles med underkledning av malte plater, trehvit og malt trepanel.

Kjelleren er med delvis uinnredet.

Bad i kjelleren med belegg på gulvet og veggplater med tapet. Bad i 1.etasje med belegg på gulvet og våtromspanel på veggene.

Kjøkkeninnredninger av eldre slitt standard.

Sanitæranlegg delvis med rør-i-rør system og delvis med kopperrør.

Elektrisk anlegget med åpen installasjon og eldre fordelingstavle med skrusikringer.

Konstruksjonen, inn- og utvendige overflater, innredninger og installasjoner er nedslitt og har ikke påregnelig netto gjenverdi.

Bygningen har behov for totalrenovering.»

Driftsbygning:

Opplysninger fra takst:

«Driftsbygning fra 1987. Oppført for melkeproduksjon, men har den siste tiden vært brukt som lagerplass.

Grunnflate med 250 BTA. Inneholder kjeller med silo og gjødsellager. 1 etasje med fjøsrom, melkerom og førlager samt loft med lagerplass langs midtre del.

Grunnmur/ringmur av forskalingsblokk, delvis med slemma overflater utvendig. Dekke over gjødselkjelleren av betong med gjødselrenner.

Etasjeskille mellom 1.etasje og lagerloftet av tredekke.

Yttervegger av 6" bindingsverk med asfaltplater og utvendig kledning av trepanel.

Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av takstoler med undertak av armert folie. Taktekking av stålplater.

Vindu med 2-lags glas. Ytterdør av aluminium.

Sidehengslet plassbygd treport i gavlveggen i loftet.

Fjøsrom og melkerom med platekledning på veggene og i himlingen.

Tregulv i loftet og veggkledning av trepanel. Himlingen er ikke kledd.

Plassbygd tretrapp til loftet.

Gropsilo m/silotalje. Skyveport mellom gropsiloen og førrommet.

I taktekinga mot sør er det en skadet takplate med lekkasje. Taktekinga er elles falma og har flekkvis rust i nedre platekant. Det mangler port i gropsiloen og en dør.

Rustet overflater på bærende stålkonstruksjon i fjøsrommet.

Bygningen er naturlig svekket med tanke på alder og manglende vedlikehold over tid. Bygningen vil kunne oppgraderes til småskala landbruksdrift med sauehold eller kjøttproduksjon på storfe. «

Eldre driftsbygning: Opplysninger fra takst:

«Eldre driftsbygning med 165 BTA med ukjent byggeår.

Bygningen har blitt brukt som lagerplass/redskapshus, men er av eldre konstruksjon og lite arealeffektiv.

Takkonstruksjonen har vært oppgradert, bygningen er elles preget av konstruksjonselde, slitasje og manglende ferdigstilling av innvendig ombygging. Oppgradering må påregnes.

Grunnmur av naturstein. Gulv av jordgulv, betonggulv og tredekke.

Vegger av grunder, bindingsverk og teglstein. Utvendig veggkledning av stålplater, trepanel og eldre bølgeblekk.

Takkonstruksjon med saltakform med takteking av stålplater. Tilbygg med skråtak med takteking av stålplater.»

Uthus:

Opplysninger hentet fra takst:

«Uthus - 13 BTA, med ukjent byggår.

Bestående av kjeller med åpent lagerrom og 1 etasje med lagerrrom. Bygninger trenger utvendig vedlikehold.

Ringmur av betong. Etasjeskille av betongdekke.

Yttervegger av bindingsverk med asfaltplater og utvendig kledning av trepanel.

Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av sperr med takteking av papp på undertak av rupanel. Vindu med trekarmer med kopla og 2-lags glass. Ytterdør av treverk.»

Vann og avløp:

Det er registrert et brønnhus på nordsiden av tunet som vannkilde. Det er ellers ingen kjennskap til andre vannkilder tilknyttet eiendommen. Det er heller ikke kjennskap til avløpsanlegget. Eiendommen er ikke registrert med kommunal tømning.

Jaktrett:

Eiendommen er del av et jaktvald med rett til å drive hjortejakt. Regnet ut fra eiendommens størrelse anslår en at eiendommen sin årlige fellingskvote er 3 dyr. Det tas forbehold om riktigheten av dette.

Regulering

/kommuneplan:

Det meste av arealet ligg i LNF-område. I område rundt Vassdal/Vassdalvika er det et regulert område på ca. 140 daa som er merket for fritidsbebyggelse, friluftsområde på land og havneområde i sjø. Det meste av det regulerte område ligger under Gnr.60, bnr.1.

I planen inngår det 3 hyttefelt på 60/1 som kan utbygges med totalt 23 hytter. Det er utskilt 2 tomter i feltet lengst nord. Det er ellers ikke fradelt tomter for utbygging. Del av

område som er merket som utbyggingsområde i reguleringsplanen, kom etter kommuneplanen 2020-2032 i konflikt med arealbruk for hyttebygging med hensyn til vern av myrområde og byggegrense til sjøen. Tall hyttetomter vil derfor kunne bli noe redusert.

For utfyllende opplysninger viser en til reguleringsplanen fra 1982 og arealplanen 2020-2032, som er vedlagt salgsoppgaven.

I kommuneplanen sin arealdel er det meste av utmarken og strandlinjen som ligg til eiendommen på Færøyna merket som omsynsone for "Bevaring av naturmiljø".

Det er avsett et mindre areal merket BU28/boligareal og et mindre areal merket N61/næringsareal.

Fredningsvedtak: Fredningsvedtak av egg og dunvær av Kalvøy og Stongarholmen, tinglyst 17.09.1935.

Arelfordeling

/arrondering:

Areal, (hentet fra takst):

Fulldyrka jord 41,6 daa

Innmarksbeite 21,4 daa

Skog av høy bonitet 5,3 daa

Uproduktiv skog inkl. myr 56,6 daa

Myr uten skog 272,4 daa

Åpen jorddekt fastmark 58,4 daa

Åpen grunnlendt fastmark 2577,3 daa

Bebygd, vann, bre 41,1 daa

Jordbruksarealet og innmarksbeite ligger på sør- og nordsiden av grendevegen som går gjennom tunet og vidare østover til Vassdalvika. Arealet ligger i lett kupert terreng med delvis dårlig drenert jord og grunnlendt jordsmonn. Arealene består ellers av utmark med grunnlendt mark og myrområde som ligger spredd i større og mindre teiger på Færøyna, Ospa og flere øyer og holmer rundt Færøyna og Ospa.

Utbyggingsareal

/regulert:

Det regulerte området har 21 tomter som ikke er solgt. Det er tinglyst rett til fradeling av 3 hyttetomter på eiendommen. Det er inngått avtale om fradeling av disse. Avtalen fremlegges på forespørsel.

I følge takst er byggegrensen mot sjøen i arealplanen endret med tanke på reguleringsplanen fra 1982, og del av utbyggingsområdet for hytter kommer i konflikt med arealplanen med hensyn til myrvern. Se blant annet s. 23 i arealplanen. Tallet tomter som kan selges/bortfeste antas av takstmann å være redusert til 10-12 tomter.

Hvitvasking:

Kjøpesummen skal betales inn fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Medhjelper er forpliktet til å gjennomføre kundekontroll, dette man må fremvise gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen blir gjennomført etter innholdet i avtalen. Kjøper er også pålagt å svare på nærmere spørsmål om transaksjonen. Dersom slik kundekontroll ikke lar seg gjennomføre er megler pålagt å avstå fra å gjennomføre transaksjonen. Ansvar for at kundetiltak ikke kan gjennomføres ligger på partene selv og medhjelper kan ikke holdes ansvarlig for eventuell stopp i transaksjonen. Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Medhjelpers

Honorar:

Medhjelpers honorar reguleres av medhjelperforskriften § 3-3, som gir rett til følgende honorar:

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

Kostnader
ved kjøpet:

Utenom kjøpesummen må kjøper dekke kostnader ved tinglysning av skjøte (dokumentavgift og tinglysningsgebyr). Dokumentavgiften utgjør 2,5% av kjøpesummen, og tinglysningsgebyret kr. 585,-. Tinglysning av evt. panteobligasjon utgjør kr. 585,- per obligasjon. Dersom medhjelper skal bistå med tinglysning av skjøte koster dette 6250kr.

Ved kjøp til prisantydning 1 500 000 fordeler kostnadene seg slik:

Kjøpesum	1 500 000
Dokumentavgift	37 500
Tinglysningsgebyr skjøte	585
Tinglysningsgebyr pantedokument	585
Honorar medhjelper, utstedelse skjøte	6 250
Sum	1 544 920

Særlig om
tvangssalg:

Kjøper har begrenset rett til å påberope seg feil og mangler ved tvangssalg, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-24, 2. ledd og §§ 11-39 til 11-41. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke, jfr. § 1-1 i avhendingslova. På grunn av denne avgrensede rett til å påberope seg feil og mangler blir interessenter særlig oppfordret til å undersøke eiendommen **grundig** før budgivning.

Salgsoppgave er basert på opplysninger fra eier, offentlige myndigheter og takst. Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet denne informasjonen.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ved ordinære salg etter avhendingsloven skal eiendom overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert

eller er særskilt tilpasset bygningen, med mindre annet er avtalt. Eksempelvis er hvitevarer på kjøkken, varmekilder, garderobeskap, lyskilder mm. Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen/vanligvis skal følge med eiendommen og som er tilstede på visningstidspunkt, vil være tilstede ved overtagelsen. Kjøper bør således legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre/tilbehør som vanligvis skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre/tilbehør kan ikke påberopes som mangel.

For det tilfelle at eiendommen ikke er ryddet og nedvasket per overtakelse, er dette kjøpers ansvar å besørge og bekoste, og kan ikke påberopes som mangel.

Kjøper vil overta nøkler til eiendommen ved overtakelse. Medhjelper kan ikke innestå for at alle nøkkelse er overlevert fra tidligere eier. Det er ikke å anse som mangel dersom alle nøkkelse ikke er overlevert. Medhjelper anbefaler på generelt grunnlag å skifte lås etter overtakelse.

Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealbeskrivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av takstens arealmålinger eller beregningsgrunnlag. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Bud:

Første bud på eiendommen må bli inngitt skriftlig på vedlagte budskjema. Alle bud må være bindende i minst 6 uker. Budet bør videre inneholde en finansieringsplan. Det kan eventuelt bli aktuelt å kreve at budgiver innen en frist stiller garanti for budet. Eventuelt nytt og høyere bud kan gis skriftlig til advokat Tor André Evjen Amble per sms eller e-post.

Betalingsfrist/
oppgjørsvardag:

Under forutsetning av at det avgitte budet blir stadfestet av Sogn og Fjordane tingrett skal kjøpesummen med tillegg av

kostnader være betalt innen 3 måneder regnet fra den dag medhjelper legger budet frem for rettshaverne og tingretten for spørsmål om stadfesting etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29.

Betalingsplikten inntreer likevel ikke før to uker etter at kjennelse om stadfesting er rettskraftig.

Dersom kjøpesummen eller deler av denne blir betalt etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestingen er rettskraftig må det betales et tillegg på 6% renter p. a. Ytterligere betalingsmislighold blir regnet vanlig morarente for tiden 10,75%. Hvis betalingsfristen ikke blir overholdt inntreer misligholdsvirkninger etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-32.

Salgsoppgaven er avgitt uten ansvar for feil eller mangler. Ta kontakt dersom det er ønske om ytterligere opplysninger.

Advokat Tor André Evjen Amble er oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget, og fremstår således ikke som vanlig eiendomsmegler ved salget.

Førde, 18.5.2023, revidert 1.6.23

Tor André Evjen Amble
Advokat

Vedlegg: Budskjema
 Takst
 Vedtaksbrev om prisvurdering
 Midlertidig brukstillatelse og tegninger
 Reguleringsplan for Vassdalen
 Opplysninger fra kommunen

TILLEGG TIL SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA

(NB! MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA)

Dette er et tvangssalg gjennom Sogn tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten). Kjøpesummen skal betales til advokat Tor André Evjen Amble. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye. Eventuelt konsesjonskrav og odelsløsning er kjøpers risiko.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Første bud skal inngis på budskjema med vedlegg. Eventuelle nye og høyere bud kan inngis skriftlig per sms/e-post eller brev.

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 8,5 % morarente.

Det er **Tingretten** som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innskille Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og byderne har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige bydere fra sine bud. Byder løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet. Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

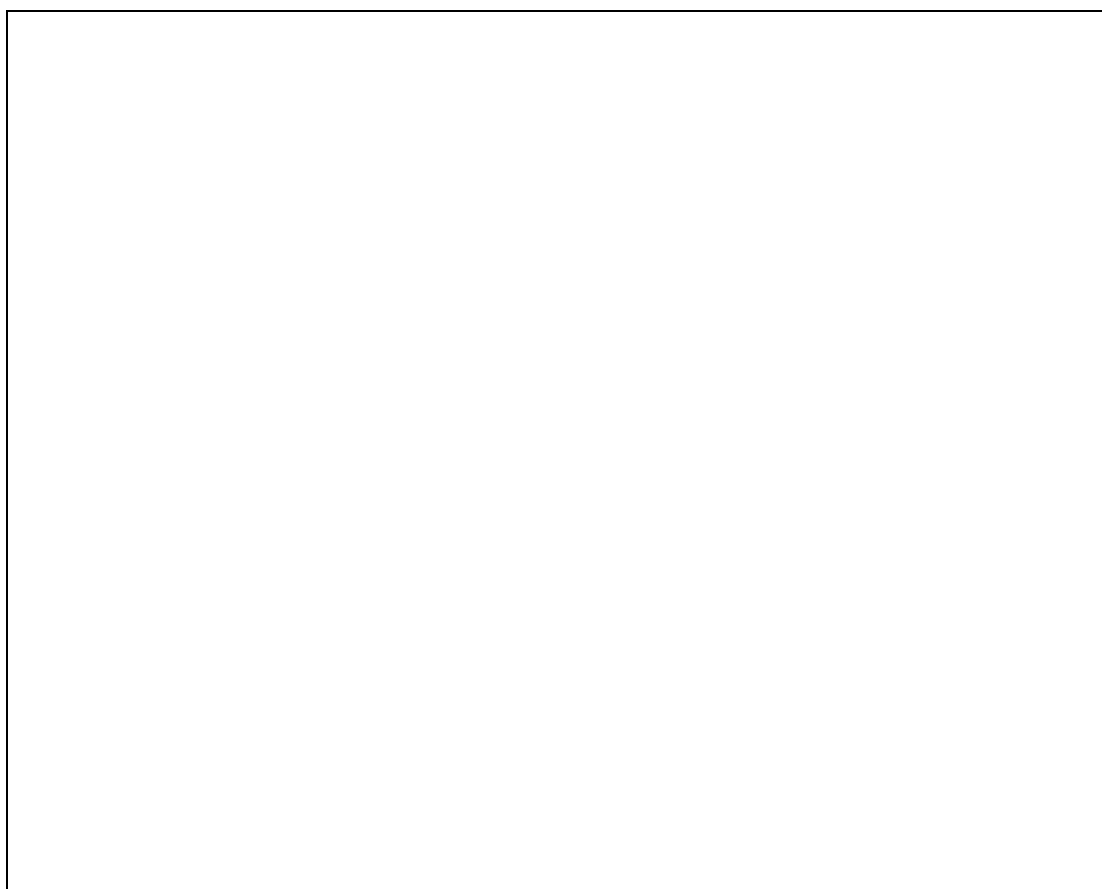
Sted _____, den _____

Budgivers underskrift

LEGITIMASJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av **første bud** ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS, telefaks eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.



Sted _____, dato _____

Budgivers underskrift

BUDSKJEMA

Bud rettes til medhjelper advokat Tor André Evjen Amble, Postboks 471, 6803 Førde, telefaks 57837131, E-post: taa@advokatamble.no, mobil 90873308

Budet er bindende for byder i minst 6 – seks – uker

Byder(e)

Byder nr 1: _____ Pers.nr. (11siffer) _____

Adr: _____ Tlf.: _____

Postnr./-sted _____ E-post: _____

Byder nr 1: _____ Pers.nr. (11siffer) _____

Adr: _____ Tlf.: _____

Postnr./-sted _____ E-post: _____

Salgsobjekt: Gnr 60 Bnr 1 og 4 i Solund Kommune, adresse Færøy

Jeg inngir herved inn bud på kr. _____. I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave.

Finansiering Egenkapital kr. _____ 1. _____

Finansieringsinstitusjoner

Lånekapital kr. _____ 2. _____

Navn/telefonnummer kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1:

Navn/telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2:

BUDETS GYLDIGHET/Varighet: _____ Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 - seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvoretter byder har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre rene pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Andre heftelser som servitutter, bruksretter, leieavtaler osv. slettes i utgangspunktet ikke. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 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 tingretten og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for byder 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 bydere fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud. Byder løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet. I tillegg til kjøpesummen svarer byder alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for byder på ovennevnte vilkår.

Jeg/vi ønsker at medhjelperen skal begjære skjøte utstedt, og at retten skal sende det til medhjelperen. Medhjelperen sørger for tinglysning av skjøte (sett kryss): Ja
Nei

Dato: _____

Signatur byder 1

Dato: _____

Signatur byder 2

Sammen med budskjemaet skal også innsendes ”Tillegg til salgsoppgave og budskjema”, og ”Legitimasjon av budgiver” i 1 signert eksemplar per budgiver.

Takst

Færøy

Færøyna , 6929 HERSVIKBYGDA

Gnr 60: Bnr 1, bnr 4

4636 SOLUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN

**Bjarte Roska Førde Takstkontor AS, Storehagen 7,
6800 Førde**

Telefon: 907 44 376

E-post: bjarte@fordetakstkontor.no

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

Førde Takstkontor AS

Storehagen 7, 6800 FØRDE

Telefon: 57 82 07 60

Organisasjonsnr: 993 510 572

Dato befaring: 07.07.2022

Utskriftsdato: 21.09.2022

Oppdrag nr: 6914



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.

Oppdraget gjelder

Verditakst av Gnr.60, bnr.1 og 4 i Solund kommune.
Taksten er basert på opplysningar innhenta frå Nibio-Gårdskart, kommunekart.com og matrikkelen via Eiendomsverdi, innsyn i elektronisk Grunnbok og som er innhenta på telefon frå landbruksavdelinga i Solund kommune.
Eigedommen vert selt frå dødsbu, det er difor avgrensa opplysningar om eigedommen med omsyn til historikk og tidlegare drift.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Takstskjemaet har fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, taksten vert elles skriven på nynorsk.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Konsesjonspliktig landbrukseiendom på Færøyna, som er ei veglaus øy i nordleg del av Solund kommune. Eigedommen er registrert med samla areal på 3.074 daa. Arealet er fordelt på Færøyna, Ospa og fleire mindre nærliggande øyar og holmar. Det meste av areala består av grunnlendt fastmark, resursgrunnlaget for tradisjonell landbruksdrift er difor svært avgrensa.

I Vassdalen, som ligg på austsida av Færøyna, er det regulert område for hyttebygging/friområde. I kommuneplanen sin arealdel er det avsett to mindre areal for nærings- og bustadføre mål. Areal ligg elles i LNF-område og delvis innafor arealplanen si omsynssone for "Bevaring av naturmiljø".

Bruket har ikkje vore drive i seinare tid, og er generelt prega av forfall i bygningsmassen og at jorda ikkje har vore vedlikehalda. Det må difor påreknast store investeringar om eigedommen skal gjenoppta drifta og kunne brukast som buplass.

Eigedommen ligg elles i fint kystområde med rutegående båt til Hersvikbygda, kommunesenteret Hardbakke og nokre nærliggande øyar.

Taksten er basert på at bu- og driveplikt må påreknast. I markedsverdien er det gjort ein skjønnsmessig frådrag for ein del registrert utrangert utstyr og avfall som bør fjernast.

Markedsverdi:

Kr. 1 500 000

FØRDE, 21.09.2022



Bjarte Roska Førde Takstkontor AS, Storehagen 7, 6800 Førde
Telefon: 57 82 07 60

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Leif Anders Færøy dødsbu v/ adv. Asbjørn Løvik
Takstmann:	Bjarte Roska
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.07.2022. - Adv. Asbjørn Løvik. Tlf. 954 75 485 - Bjarte Roska. aut. Takstøkonom MNT. Tlf. 907 44 376

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Færøy
Eier:	Leif Anders Færøy dødsbu
Hjemmelsovergang:	29.11.2004 Opplysningar innhenta frå Eiendomsverdi.
Beliggenhet:	Landbrukseigedom på Færøyna i Solund kommune. Eigedommen har samla registrert areal på 3.074 daa. Gardstunet, areala som er registrert som fulldyrka jord og innmarksbeite, eit større utmarksareal og eit område som er regulert til fritidsbebyggelse/friområde ligg på austsida av Færøyna. Arealet er elles fordelt på utmarksområde med skrin fastmark på øya Ospa og fleire mindre øyar og holmar rundt Færøyna og Ospa. Færøyna ligg i nordleg del av øykommunen Solund, og er eit lite øysamfunn med nokre få landbrukseigedomar, bustad- og fritidseigedommar. Færøyna har ikkje landsamband til andre øyar, men båtsamband til Hersvikbygda og kommunesenteret Hardbakke. Til Krakhella, som har ferjesamband til fastlandet på nord- og sørsida av Sognefjorden, er det frå Hersvikbygda 15 km og frå Hardbakke 24 km.
Bebyggelsen:	Eigedommen er utbygd med eit eldre bustadhus, ein eldre driftsbygning, ein driftsbygning frå siste halvdel av 1980-talet og eit uthus. I tillegg er det eit lite brønnhus. Driftsbygningen frå slutten av 1980-talet vil kunne oppgraderast til småskala landbruksdrift med sauehald eller kjøttproduksjon på storfe. Bygningane er elles av gjennomgåande eldre slitt standard og har liten bruksrelevans.
Konsesjonsplikt:	Eigedommen er konsesjonspliktig. Frå Solund kommune er det på telefon opplyst at bu- og driveplikt må påreknast.
Regulering:	Det meste av arealet ligg i LNF-område. I område rundt Vassdal/Vassdalvika er det eit regulert område på ca 140 daa som er merka for fritidsbebyggelse, friluftsområde på land og havneområde i sjø. Det meste av det regulerte område ligg under Gnr.60, bnr.1. I planen inngår det 3 hyttefelt på 60/1 som kan utbyggast med totalt 23 hytter. Det er utskilt 2 tomter i feltet lengst nord. Det er elles ikkje frådelt tomter for utbygging. Del av område som er merka som utbyggingsområde i reguleringsplanen, kjem etter kommuneplanen 2020-2032 i konflikt med arealbruk for hyttebygging med omsyn til vern av myrområde og byggegrense til sjøen. Tal hyttetomter vil difor kunne verte noko redusert. For utfyllande opplysningar syner til reguleringsplanen frå 1982 og arealplanen 2020-2032.
Kommuneplan:	I kommuneplanen sin arealdel er det meste av utmarka og strandlinja som ligg til eigedommen på Færøyna merka som omsynsone for "Bevaring av naturmiljø". Det er avsett eit mindre areal merka BU28/bustadareal og eit mindre areal merka N61/næringsareal.
Adkomstvei:	Færøyna har tilkomst via båt, med rutegående båt for passasjertrafikk.
Tilknytning vann:	Det er registrert vasskjelde med brønnhus på nordsida av tunet. Det er elles ikkje kjennskap til vasskjelda eller andre vasskjelder tilknytta eigedommen.
Tilknytning avløp:	Det er ikkje kjennskap til avløpsanlegget. Eigedommen er ikkje registrert med kommunal tømning.
Andre forhold:	Under synfaring av eigedommen vart det registrert avfall og utrangert utstyr som bør fjernast. Dette er det tatt skjønsmessig omsyn til i markedsverdien.
Heftelser	Jorunn Anita Buene har rett til utskilt tomt, tinglyst 29.11.2004. Einar Sverre Færøy har rett til utskilt tomt, tinglyst 29.11.2004. Paul Erik Færøy har rett til utskilt tomt, tinglyst 29.11.2004. Desse rettane er det tatt omsyn til i verdisettinga av det regulerte område som ligg i Vassdalvika. Det er lagt til grunn at kostnad for frådelling inkludert kostnad for gebyr til oppmåling/punktfeste og tinglysing vert dekkja av den som mottek tomtene. På eigedommen sitt Grunnboksblad er det elles tinglyst fleire heft, ærklæring/avtaler for tilrettelegging av offentleg infrastruktur og rettar for eigedommar som er utskilde frå bruket. Desse vert det tatt omsyn til i verdisettinga i den grad det er vurdert til å vere av økonomisk betydning.
Fredningsvedtak	Fredningsvedtak av egg og dunvær av Kalvøy og Stongarholmen, tinglyst 17.09.1935.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4636 SOLUND Gnr: 60 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Leif Anders Færøy dødsbu
Adresse:	Færøyna, 6929 Hersvikbygda
Matrikkel:	Kommune: 4636 SOLUND Gnr: 60 Bnr: 4
Hjemmelshaver:	Leif Anders Færøy dødsbu
Kommentar:	Opplysningar frå matrikkelen er innhenta frå Eiendomsverdi.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	06.07.2022	Matrikelopplysningar	Innhentet		
Se Eiendom	06.07.2022	Innsyn elektronisk Grunnbok	Innhentet		
Nibio-gardskart	06.07.2022	Kart/flyfoto med areal og arealfordeling	Innhentet		
Solund kommune v/ landbruksavdelinga	19.09.2022	Div. opplysningar per telefon	Innhentet		

Andre forhold	
Forsikring:	Forsikringsbevis er ikkje framlagt.

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 41,6
Overflatedyrket jord	daa 0,0
Innmarksbeite	daa 21,4
Skog av svært høy bonitet	daa 0,0
Skog av høy bonitet	daa 5,3
Skog av middels bonitet	daa 0,0
Skog av lav bonitet	daa 0,0
Uproduktiv skog inkl. myr	daa 56,6
Myr uten skog	daa 272,4
Åpen jorddekt fastmark	daa 58,4
Åpen grunnlendt fastmark	daa 2 577,3
Bebyggd, vann, bre	daa 41,1
Ikke klassifisert	daa 0,0
Sum arealer:	daa 3 074,1


Kommentar
Opplysningar om areal og arealfordeling er henta frå Nibio-Gardskart. Link til kart: https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4636/60/1/0?gardskartlayer=ar5kl13

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eigedommen består av tun med eldre bygningar, fulldyrka jordbruksareal, innmarksbeite, jaktrett, utmarksareal med myr og grunnlendt mark, nokre mindre vatne og strandlinje til sjøen. Arealet er fordelt på teigar på Færøyna, Ospa og fleire nærliggande øyar og holmar.
Produksjon	Det har ikkje vore drift eller produksjon på bruket i seinare tid.
Odel	Eigedommen stettar arealkravet til odelsjord, dette er vurdert etter arealopplysningane som er henta frå gardskartet. Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedommen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedommen er over 500 dekar. Med til arealgrunnlaget blir rekna eigedommen sin del i realsameige.
Arrondering	Jordbruksarealet og innmarksbeite ligg på sør- og nordsida av grendavegen som går gjennom tunet og vidare austover til Vassdalvika. Arealet ligg i lett kupert terreng med delvis dårleg drenert jord og grunnlendt jordsmon. Areal består elles av utmark med grunnlendt mark og myrområde som ligg spreidd i større og mindre teigar på Færøyna, Ospa og fleire øyar og holmar rundt Færøyna og Ospa. For utfyllande opplysningar om areal, arealfordeling og eigedommen si langstrakte strandlinje syner ein til kartet. Link til kart: https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4636/60/1/0?gardskartlayer=ar5kl7 https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4636/60/4/0?gardskartlayer=ar5kl7

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Verdivurdering	
Verdi:	Våningshuset er nedslitt og står for totalreovering. Kostnaden for ei eventuell reovering vil vere tilnærma lik kostnaden for eit nybygg. Bygningen har difor ikkje netto gjenverdi og vert i taksten ikkje tillagt verdi.

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller	80	61 m2 BRA - Vindfang, bad, gang, kjellarstove, 4.
1. etasje	110	101 m2 BRA - Vindfang, gang, 2 stover, 2 kjøkken, bad. Tilbygg for lagerrom i fasade vest.
Loft	77	73 m2 BRA - 5 soverom, gang, 2 boder.
Sum bygning:	267	

Kommentar areal

Arealet er oppmålt innvendig med laser. BTA er berekna areal, ikkje oppmålt. Varierende veggjukne og nivåskilnad i golva i loftet gjer at det noko arealavvik må påreknast.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Bygningen må totalrenoverast. Konstruksjonen, overflater, innreiingar og installasjonar vert difor berre enkelt skildra.

Grunnmur av natursteinsmur og betong.

Kjellargolv av betong.

Etasjeskilje av tredekke.

Ytterveggar truleg av grovt bindingsverk og av lafta tømmerplank, utvendig med veggkledning av trepanel.

Etasjeskilje av tredekke.

Takkonstruksjon med saltakform med takopplett på begge sider.

Taktekking av skiferheller, og med teglstein på skråtaket over tilbygget mot vest.

Vindauge med trekarmar, delvis med enkle glas og delvis med 2-lags glas.

Ytterdører av treverk med målte overflater.

Golv med målte og trekvite tregolv, tepper og belegg.

Veggar med tapet, trepanel, målte plater.

Himlingar delvis med synlege takbjelkar, himlingar og skråtak er elles med underkledning av målte plater, trekvit og målt trepanel.

Kjellaren er med delvis uinnreda.

Bad i kjellaren med belegg på golvet og veggplater med tapet.

Bad i 1.etasje med belegg på golvet og våtromspanel på veggane.

Kjøkkeninnreiingar av eldre slitt standard.

Sanitæranlegg delvis med rør-i-rør system og delvis med koparrør.

Elektrisk anlegget med open installasjon og eldre fordelingstavle med skrusikringar.

Konstruksjonen, inn- og utvendige overflater, innreiingar og installasjonar er nedslitt og har ikkje pårekeleg netto gjenverdi.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1987 Kilde: Registrert i byggemateriale.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen vart oppført for mjølkeproduksjon, men var under synfaringa i bruk som lagerplass. Tilstanden er naturleg svekka med omsyn til alder og manglande vedlikehald over tid. Bygningen vert tillagt verdi i høve til teknisk standard og gjenverdi for vidare bruk som lagerplass og for eventuell oppgradering til sauehald.	Kr.	400 000
--------	--	-----	---------

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Grunnflate	250	Kjellar med silo og gjødsellager. 1.etasje med fjøsrom, mjølkerom og førlager. Loft med lagerplass langs midtre del.
Sum bygning:	250	

Kommentar areal

Arealet er oppmålt innvendig med laser og er bygningen si ca. grunnflate.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Grunnmur/ringmur av forskalingsblokk, delvis med slemma overflater utvendig.
Dekke over gjødselkjellaren av betong med gjødselrenner.
Etasjeskilje mellom 1.etasje og lagerloftet av tredekke.
Ytterveggar av 6" bindingsverk med asfaltplater og utvendig kledning av trepanel.
Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av takstolar med undertak av armert folie.
Taktekking av stålplater.
Vindaug med 2-lags glas.
Ytterdør av aluminium.
Sidehengsla plassbygd treport i gavlveggen i loftet.
Fjøsrom og mjølkerom med platekledning på veggane og i himlingen.
Tregolv i loftet og veggkledning av trepanel. Himlingen er ikkje kledd.
Plassbygd tretrapp til loftet.
Gropsilo m/silotalje.
Skyveport mellom gropsiloen og førrommet.

I taktekinga mot sør er det ei skada takplate med lekkasje. Taktekinga er elles falma og har flekkvis rust i nedre platekant.
Det manglar port i gropsiloen og ei dør.
Rusta overflater på berande stålkonstruksjon i fjøsrommet.
Overflater, innreiingar og installasjonar er elles med standard frå byggeåret og er naturleg prega av elde og slitasje i høve til alder og bruk. Behov for oppgradering må påreknast.

Eldre driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår

Verdivurdering


Verdi: Bygningen vert brukt som lagerplass/redskapshus, men er av eldre konstruksjon og lite arealeffektiv. Kostnaden for ei eventuell oppgradering vil vere tilnærma lik kostnaden for oppføring av eit mindre og meir arealeffektivt bygg. Bygningen har difor ikkje påreknast netto gjenverdi og vert ikkje tillagt verdi.

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	165	Lager/redskapshus.
Sum bygning:	165	

Kommentar areal
Arealet er oppmålt innvendig og er bygningen si ca grunnflate.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Eldre driftsbygning
Bygning, generelt Grunnmur av naturstein. Golv av jordgolv, betonggolv og tredekke. Veggar av grindar, bindingsverk og teglstein. Utvendig veggkledning av stålplater, trepanel og eldre bølgeblekk. Takkonstruksjon med saltakform med takteking av stålplater. Tilbygg med skråtak med takteking av stålplater. Takkonstruksjonen har vore oppgradert, bygningen er elles prega av konstruksjonselde, slitasje og manglande ferdigstilling av innvendig ombygging.

Uthus

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår

Verdivurdering			
Verdi:	Tidlegare bruk av uthuset er ukjent. Bygningen vert tillagt skjønsmessig bruksverdi som lagerplass/vedhus.	Kr.	50 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	13	Kjellar med ope lagerrom. 1.etasje med lagerrom.
Sum bygning:	13	

Kommentar areal
Oppført areal er bygningen si grunnflate, oppmålt innvendig med laser.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus
Bygning, generelt

Ringmur av betong.
Etasjeskilje av betongdekke.
Ytterveggar av bindingsverk med asfaltplater og utvendig kledning av trepanel.
Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av sperr med takteking av papp på undertak av rupanel.
Vindaug med trekarmar med kopla og 2-lags glas.
Ytterdør av treverk.

Bygningen treng utvendig vedlikehald.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrka jord	Fulldyrka jord 41,6 daa.	220 000
Innmarksbeite	Innmarksbeite 21,4 daa.	25 000
Utmarksareal	Eigedommen har store utmarksareal med strandlinje på Færøyna, Ospa og nærliggande øyar og holmar. Arealane består mykje godt av grunnlendt lite produktiv mark, men med noko verdi som beiteland og vert tillagt skjønsmessig verdi.	120 000
Jaktrett	Eigedommen er del av eit jaktvald med rett til å drive hjortejakt. Bruket har 3.074 daa. Frå Solund kommune er det opplyst at arealgrunnlaget for hjortejakt er 1.000 daa per fellingsløve. I taksten vert det med bakgrunn i registrert areal og opplysningar om arealgrunnlag per fellingsløve lagt til grunn at eigedommen sin årlege fellingskvote er om lag 3 dyr. Årleg verdi av jaktretten er vurdert til ca. kr 12.000,-. I kapitaliseringsrenta, som er sett til 7%, er det tatt rimeleg omsyn til at inntektene frå jaktrettar vil vere variable og at fellingskvotane kan verte reduserte.	170 000
Utbyggingsareal/regulert	Det regulerte område har 21 tomter som ikkje er selde. Det er tinglyst rett til frådelling av 3 hyttetomter på eigedommen, som er naturleg å legge til dette område. I arealplanen er byggegrensa mot sjøen endra i høve til reguleringsplanen frå 1982, og del av utbyggingsområde for hytter kjem i konflikt med arealplanen med omsyn til myrvern. Tal tomter som kan seljast/bortfestast er etter dette redusert til 10-12 tomter. Tomtene er ikkje tilrettelagt med infrastruktur og vert berre tillagt skjønsmessig råtomtverdi. Areal som i kommuneplanen er sett av til bustadbygging og næringsområde vert ikkje tillagt verdi.	700 000
Sum andre verdikomponenter:		1 235 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus		
	Driftsbygning	Kr.	400 000
	Eldre driftsbygning		
	Uthus	Kr.	50 000
Andre verdikomponenter:	Dyrka jord	Kr.	220 000
	Innmarksbeite	Kr.	25 000
	Utmarksareal	Kr.	120 000
	Jaktrett	Kr.	170 000
	Utbyggingsareal/regulert	Kr.	700 000
Samlet verdi:		Kr.	1 685 000

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget







Arkiv: K2-V60
ArkivsakID: 23/4
JournalpostID: 23/1310
Sakshandsamar: Kjartan Nyhammer
Vedtaksdato: 24.04.2023

Eine Advokatfirma As
Postboks 471
6803 Førde

Delegert sak
Ikkje offentleg Opplysningar som er
underlagde teieplikt

Saksnr.	Utval
017/23	Administrative vedtak - Teknisk

Vedtaksbrev -Prisvurdering av landbrukseigedomen GBNR 60/1,4 Færøy

Kommunedirektøren sitt vedtak:

Solund kommunen har gjort ei prisvurdering av landbrukseigedomen GBNR 60/1,4 Færøy på bakgrunn av gjeldande verdivurderingsprinsipp og etter beste skjønn.

Øverste godkjente kjøpesum for eigedomen vert sett til kr 1.500.000. Dersom eigedomen vert seld som tilleggsjord til annan landbrukseigedom på Færøy vert øvste godkjente kjøpesum sett til kr 1.600.000,-. Vedtaket har heimel i § 9a i konsesjonslova.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

- Konesjonslova
- Tvangsfullbyrdelseslova
- Forvaltningslova
- Rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon
- Rundskriv M-3/2017 Konesjon, priskontroll og boplikt
- Rundskriv M-1/2021 Konesjon, priskontroll og boplikt

Kva saka gjeld:

Tingretten har vedtatt at eigedomen GBNR 60/1,4 Færøy i Solund kommune skal tvangsseljast. Tingretten har oppnemnd advokat Tor André Amble som medhjelpar for å selje eigedomen.

Eigedomen er konsesjonspliktig. Ifølgje tvangsfullbyrdelseslova § 11-13 skal konsesjonsmyndighet gje uttale om høgste tillate pris som vil verte godkjent. På bakgrunn av dette bed advokat Amble kommunen om tilbakemelding på som er høgste pris som vil verte godkjent.

Advokat Amble bed også kommunen opplyse om det er bu- og driveplikt på eigedomen. Det er driveplikt på all innmark jfr jordlova § 8. Buplikt er ei politisk sak som ikkje kan svarast konkret på, men Solund kommune fører ei relativ streng handheving av buplikta.

Saksutgreiing:

Priskontroll og verdisetting i konsesjonslova

Priskontroll ved erverv av landbrukseigedom er heimla i konsesjonslova § 9a og formålet er å tilgodesjå ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar. Priskontroll oppstår når

- Eigedomen er bebygd og har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord
- Eigedomen er ubebygd og skal nyttast til landbruksformål

I *Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eigedom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet, fulldyrket jord og beløpsgrense ved priskontroll* § 6a står det «Prisvurdering etter konsesjonsloven § 9a skal unnlates ved erverv av bebygd eigedom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen er under 3,5 millioner kroner». I Landbruksdepartementet sitt rundskriv M-1/2021 «Konsesjon, priskontroll og boplikt» er begrepet «brukbart bolighus» nærare omtalt under punkt 5.2.11, 6. avsnitt: «Som brukbart bolighus regnes et hus som har en slik standard at kjøperen kan flytte til eiendommen; boligen må for eksempel ha tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

Verdisetting av landbrukseigedomar i konsesjonssaker er beskrevet i Landbruksdepartementet sitt rundskriv M-3/2002 «Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon». Verdisettingsprinsipp som nyttast er

- Avkastningsverdi (bruksverdi) for jord og skog
- Kostnadsverdi (nedskrive gjenanskaffingsverdi) for bygningar

Areal på eigedomen som er avsett til andre formål i reguleringsplan/kommuneplan vert det her gjort ei vurdering av marknadsvardi for.

Vurdering:

Verdisetting

Jordbruksareal

Det er totalt 63 dekar jordbruksareal på eigedomen. 41,6 dekar fulldyrka jord og 21,4 dekar innmarksbeite.

Det er avkastningsverdierekning med internrente på 4 % som ligg til grunn for verdivurderinga av areala. For nærare omtale av verdivurderingsberekning vert det synt til rundskriv M -3/2002

Føresetnader:

Avlingsnivå innmarksbeite	350 Fem silofôr pr dekar / 130 FEm pr dekar
Verdi, ensilert grovfôr/beitegras	kr 4,5 pr FEm
Arealtilskot (2022)	kr 405 pr dekar (60 % til innmarksbeite
Kulturlandskapstillegg(2022)	kr 265 pr dekar (60 % til innmarksbeite)

Produksjonskostnader pr dekar

Variable

Kunstgjødsel	kr 750 pr dekar (30 % på beitenene)
Ensileringsmiddel	kr 140 pr dekar
Grasfrø	kr 30 pr dekar

Plantevern kr 30 pr dekar
Kalk (skjellsand) kr 70 pr dekar

Faste

Maskiner/reiskapar kr 500 pr dekar
Arbeid 3,0 timar / dekar
(Direktehausting gras/gjødsling/jordarbeiding)
Timelønn kr 185

Kapitaliseringsrentefot 4 % jfr rundskriv M-3/2017.

Jordverdi, fulldyrka jord :

$(4,5 \times 350) + 405 + 265 - (750 + 140 + 30 + 30 + 70 + 500 + 555) \text{ kap. } 4 \% = 170 \text{ kr pr dekar} / 0,04 = 4250 \text{ kr/ dekar}$

Jordverdi, innmarksbeite :

$(4,5 * 130) + (405 + 265) * 0,6 - (225 + 30 + 30 + 70 + 555) \text{ kap } 4 \% = \text{kr } 1100,- \text{ pr dekar}$

Utmark

Det er heile 3011,1 dekar utmark på eigedomen. Av dette er det 5,3 dekar produktiv skog, resten er lite produktive areal. Storparten av utmarka er veglaust og mykje av den ligg på øya Ospa.

Det er vanskeleg å verdivurdere uproduktiv utmark jfr Nlbio sine klassifiseringskriteriar. Det vert her gjort etter beste skjønn og sett til kr 500,- pr dekar. Villsaudrift er ei tradisjonell driftsform i kommunen på slike areal der kystlynghei er ein dominerande naturtype, men er no i ein attgroingsfase.

Storparten av utmarka på Færøyna er klassifisert som naturtype Kystlynghei i Naturbasen. Kystlynghei registrert i naturbasen som vert vinterbeita med villsau kan søkje RMP – tilskot (regionalt miljøprogram). Satsen er kr 500 pr dekar og det kan gjevast tilskot for inntil 500 dekar pr foretak.

AREAL :

Arealtype	Verdi, kr / dekar	Areal, dekar	Sum, kr
Fulldyrka jord	4250	41,6	176800
Innmarksbeite	1100	21,4	23540
Utmark inkl jakt	500	3011,1	1 505 550
		SUM	1 705 890

BYGNINGAR

Her vert det synt til takst av Bjarte Roska v/ Førde takstkontor AS, datert 21.09.2022

	Byggeår	Bruttoareal (BTA m2)	Etasjer	Tilstand	Verdi, kr
Våningshus	Ukjent	267	1,5	Særs dårleg	0,-
Driftsbygning, nyare	1987	250	2		400.000,-
Driftsbygning, eldre	Ukjent	165	1,5		0,-
Uthus	Ukjent	13	1		50.000
					450.000,-

UTBYGGINGSAREAL

Det er ein reguleringsplan frå 1982. Byggje- og anleggstiltak som er heimla i plan fremd med bakgrunn i privat reguleringsframlegg etter plan og bygningslovens § 12-11 som ikkje er sett i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal reviderast i tråd med gjeldande regelverk, jamfør plan- og bygningslova §12-4. Den over 40 år gamle reguleringsplanen skal difor opp til ny vurdering før ein kan starte ei utbygging. Området for bygging har vorte begrensa ved at det er sett ny byggegrense mot sjø i kommuneplanen for 2020- 2032. Vidare ligg det ei myrområde innanfor eksisterande byggeområde som ytterlegare reduserer talet potensielle tomtar.

Truleg er det berre realisme i felt 1 med 3 tomtar som ligg til veg. Storparten av byggeområde i Felt 2 som ligg utanfor byggegrense mot sjø vert frådelt til slekta av avdød eigar.

I Felt 3 kan det ifølgje reguleringsplanen byggjast inntil 10 tomtar.

I Solund kommune sin kommuneplan for perioden 2020 – 2032 så er det sett krav om 2 tinglyste parkeringsplassar pr fritidsbustad ved offentleg veg. 1,5 ved felles parkeringsanlegg. Hersvik er næraste kai med offentleg rutebåt og dermed mest realistiske stad for parkeringar av privatbilar. Der er det i dag sprengt kapasitet på dei offentlege parkeringsplassane om ferietid, helg og helligdagar i sommarhalvåret. Kravet om tinglyste parkeringsplassar skal pr i dag oppfyllast på privat grunn. Det er ikkje sett av areal til det i kommuneplanen.

På bakgrunn av omfanget av ferdig regulerte tomtar for fritidsbustad med tilknytning til offentleg veg, kostnad med VVA for tilretteleging av feltet og parkeringskrav, så finn ein at det er rett å setta **verdien av hyttefeltet til kr 0,-**

KONKLUSJON

Samla berekna verdi av areal og bygningar vert kr 2.155.890,-

Det må truleg gjerast grøftearbeid til rundt kr 10.000 pr dekar for å få tilbake god drenering på det fulldyrka arealet. Totalt ca kr 400.000,- Truleg må utløpet i kanalen også senkast. Dette er ein stor og uoversiktleg kostnad.

I tillegg må det påreknast krav om fjerning av store mengder avfall og vrak av traktorar og reiskapar. Det er ekstra kostnadskrevjande å fjerna slikt frå ein stad utan offentleg veg fram til avfallsstasjon.

I tillegg må det byggjast nytt våningshus eller gjerast ei total renovering av eksisterande.

På bakgrunn av dette vert øvste godkjente kjøpesum ved søknad om konsesjon sett til kr 1.500.000,- etter beste skjønn . Dersom det vert sal som tilleggsjord kan godkjent kjøpesum aukast med 50 % av verdien på innmarka dvs kr 100.000. Altså vert øvste godkjente kjøpesum kr 1.600.000 dersom eigeidomen vert seld som tilleggsjord jfr punkt 8.2 i rundskriv M-3/2002.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
Rådgjevar Plan og utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent om det ikkje er underskrive

Dato: 13 OKT. 1982

J.nr. 510 Ark.nr.

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN
FOR VASSDALEN.

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. I planen inngår 3 hyttefelt. I disse felte vert det tillete oppført hytter i ein etasje. For felt I vert det tillete oppført inntil 3 hytter, felt II 10 hytter og felt III 10 hytter.
- Bygningsrådet skal godkjenne plasseringa av hyttene utafor byggegrensa mot sjøen.
- § 3. Hyttene skal ha saltak. Takvinkelen skal fastsettast av bygningsrådet, som kan krevje at hytter i same gruppe skal ha lik takvinkel.
- § 4. Mønehøgda på hyttene må ikkje overstige 4,0 meter over ferdig planert terreng.
- § 5. Uthus skal høvesvis oppførast som tilbygg til hytta, og tilpassast dette når det gjeld materialval, form og farge.
- § 6. Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggemeldinga legge vekt på at hyttene får god form og materialbruk, og at hytter i same felt får ei harmonisk utforming. Farge på hyttene skal godkjennast av bygningsrådet.
- § 7. Inngjerding av tomtene må byggemeldast til bygningsrådet som skal godkjenne høgde, konstruksjon og farge på gjerda. Gjerde rundt dei ein-skilde hyttene bør ikkje oppførast.
- § 8. Flaggstang bør ikkje setjast opp.
- § 9. Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innafor ramma av bygningslovgjevningen og bygningsvedtektene for Solund kommune.

FYLKESMANNEN I SOGN OG FIORDANE
F-1185/81, 17/12-81, GM
HERMANNSSVERK

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR VASSDALEN I SOLUND KOMMUNE.

BESKRIVELSE AV PLANEN.

- STØRRELSE** : Begrensningen av planområdet er vist med stiplet strek. Planen omfatter i alt ca. 140 da, hvorav ca. 26 da er vann (sjø). Høyeste punkt ligger 55.0 m over havet.
- EIENDOMSFORHOLD** : Det er i alt 3 eiendommer som berøres av planen.
- Gnr. 60, bnr. 7 og 15: Her ligger stedets skole. Eiendommen inngår i planen både m.h.t. eksisterende grenser, bygninger og bruk.
- Gnr. 60, bnr. 12: Dette er en boligeiendom som også inngår i planen med eksisterende grenser, bygninger og bruk.
- Gnr. 60, bnr. 1: Hoveddelen av planområdet berører denne eiendommen.
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE** : Alle eksisterende bygninger inngår i planen.
- REGULERINGSFORMÅL** : Planen inneholder følgende reguleringsformål:
- | | |
|--|--------------|
| Byggeområde, offentlige bygninger (skole) | ca. 1.5 da |
| Byggeområde, hytter (4 da + 15 da + 27 da) | ca. 46.0 da |
| Byggeområde, bolig | ca. 1.5 da |
| Byggeområde, forretninger (service) | ca. 2.0 da |
| Landbruksområde | ca. 60.0 da |
| Trafikkområde (kjørevei-parkering-båtopplag) | ca. 3.0 da |
| Vann | ca. 26.0 da |
| | <hr/> |
| | ca. 140.0 da |
- INTENSJONER** : Hensikten med planen er først og fremst å få fastlagt hvor ny hyttebygging kan tillates.
- HYTTEOMRÅDER** : Planen viser i alt 3 hyttefelter som totalt forutsettes å inneholde 23 hytter, fordelt slik:
- | | | |
|----------|-------------|-------|
| Felt I | : 3 hytter | 4 da |
| Felt II | : 10 hytter | 15 da |
| Felt III | : 10 hytter | 27 da |
- Det forutsettes punktfaste. Reguleringsplanen viser således ikke eiendomsgrenser i hyttefeltene.
- ILLUSTRASJONSPLAN** : Det er utarbeidet en illustrasjonsplan til reguleringsplanen. Den viser forslag til plassering av den enkelte hytte. På grunn av terrengforholdene forutsettes det at hyttene plasseres etter befaring i marken.
- VEI, PARKERING** : Tvers over Færøy går det en offentlig vei. En del av denne veien inngår i planen med en reguleringsbredde på 9.0 m. Det er avsatt to sentrale parkeringsplasser idet det ikke forutsettes fremført bilvei til den enkelte hytte.

VANNFORSYNING

: Drikkevann tas enten fra brønner der forholdene ligger til rette for det, eller ved sisterne for den enkelte hytte. Alternativ drikkevannskilde er vist i illustrasjonsplanen.

AVLØP

: Det forutsettes ikke innlegg av vann.
Det settes krav til biologisk klosett.

REGULERINGSBESTEM-
MELSER

; Det er foreslått reguleringsbestemmelser for planområdet.

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR VASSDALEN.

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. I planen inngår 3 hyttefelt. I disse feltene tillates oppført hytter i en etasje. For felt I tillates oppført inntil 3 hytter, felt II 10 hytter, og felt III 10 hytter.
- § 3. Hyttenes høyde må ikke overstige 4.0 meter over ferdig planert terreng.
- § 4. Uthus skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til hytta, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
- § 5. Hyttene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at hytter i samme gruppe skal ha lik takvinkel.
- § 6. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at hytter i samme felt får en harmonisk utforming. Farge på hyttene skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 7. Gjerde tillates ikke oppført. Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet tillate inngjerding av inntil 200 m² grunn.
- § 8. Flaggstang tillates ikke oppført.
- § 9. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Solund kommune.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Færøy		60	1	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Ominnredning	Bustadhus	dato	sak	
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
Per Færøy	5999 Buskøy			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Per Færøy	5999 Buskøy			
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	
Per Færøy	5999 Buskøy			

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg for følgende del av nevnte bygg:Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men ~~attesten kan ikke gis før~~ nedenstående arbeid er utført.

Kjellaretasje : Innredning av kjellar.

1. etasje : Ominnredning av kjøkken. Utskiftning av vindu.
Innredning av rom for dusj og wc.

2. etasje : Ominnredning av eit rom til 2 soverom.

Sakshandsamar : Einar Ytre-Hauge
Einar Ytre-Hauge

Dette arbeid må være fullført innen

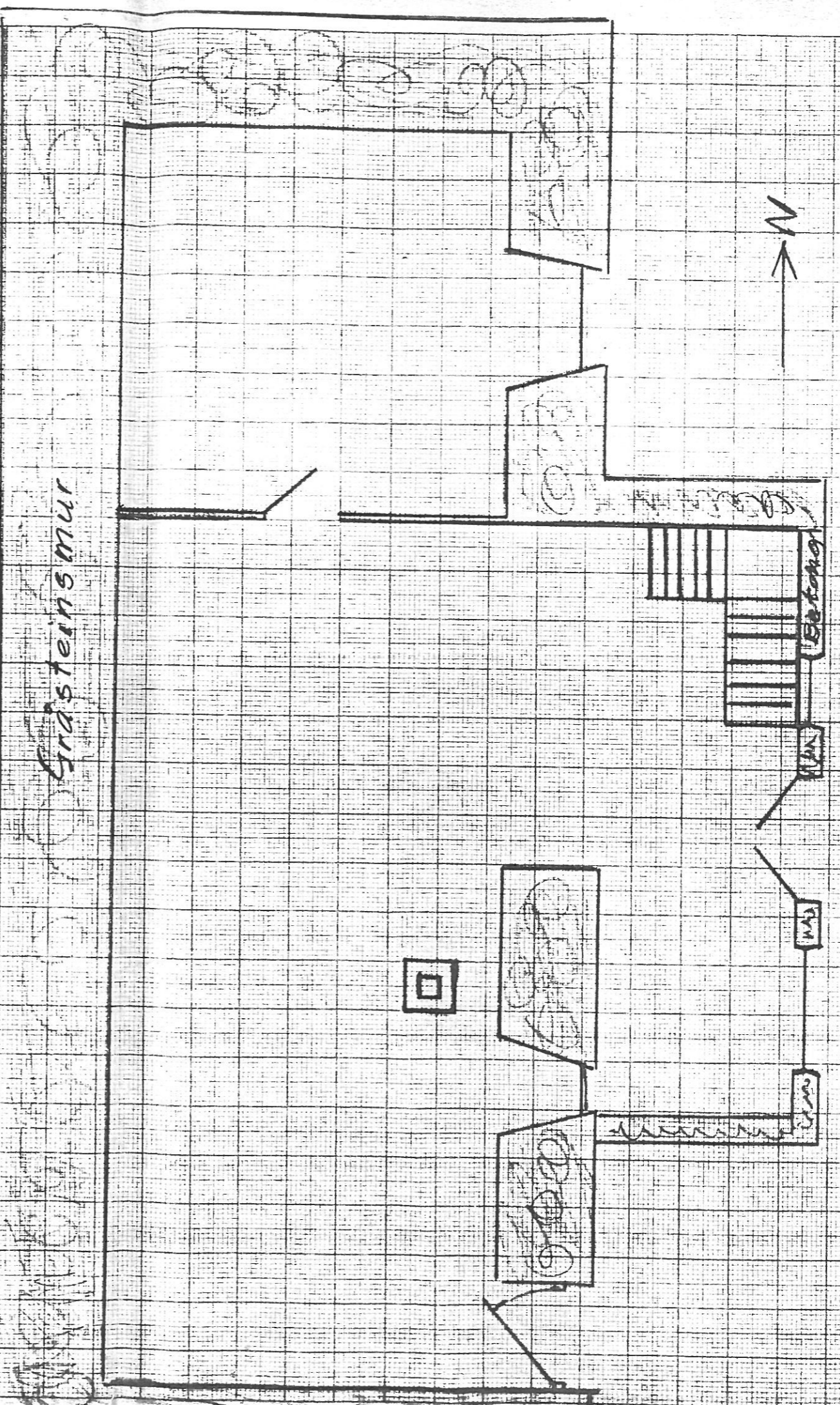
Hardbakke den 28.1.1980

Sendes:

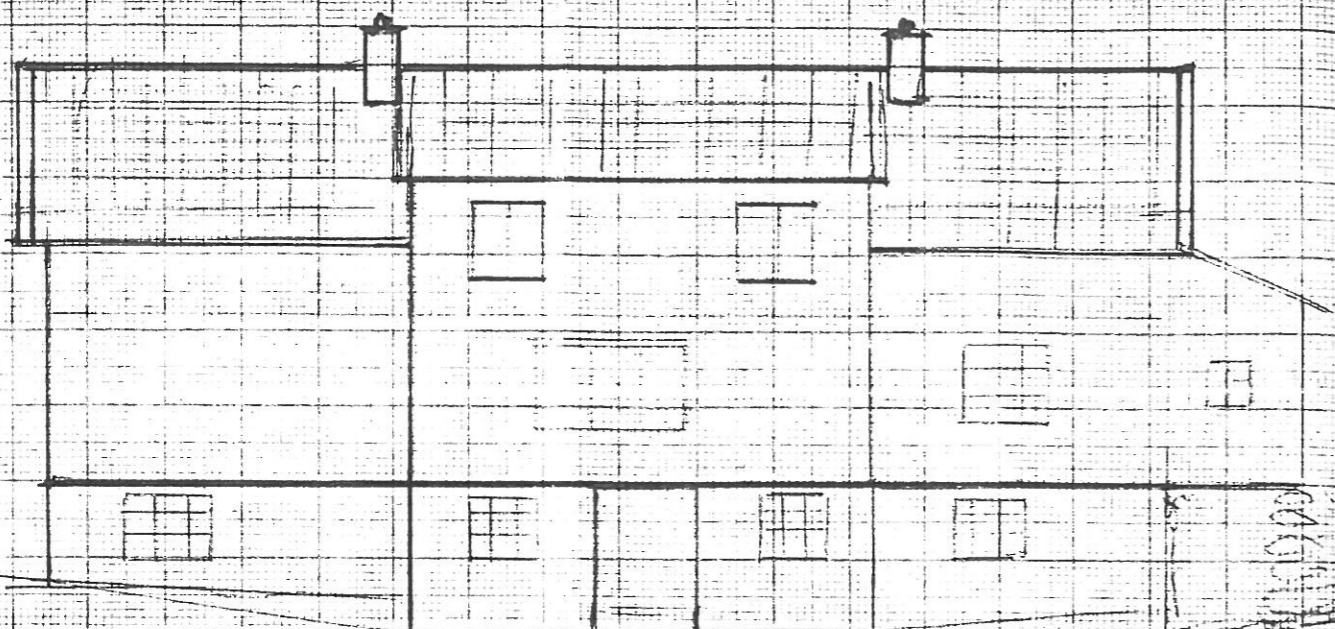
- byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 byggeløyvemyndighet

Sig Egd Skjerve
byggingssjef

Grasteinsmur

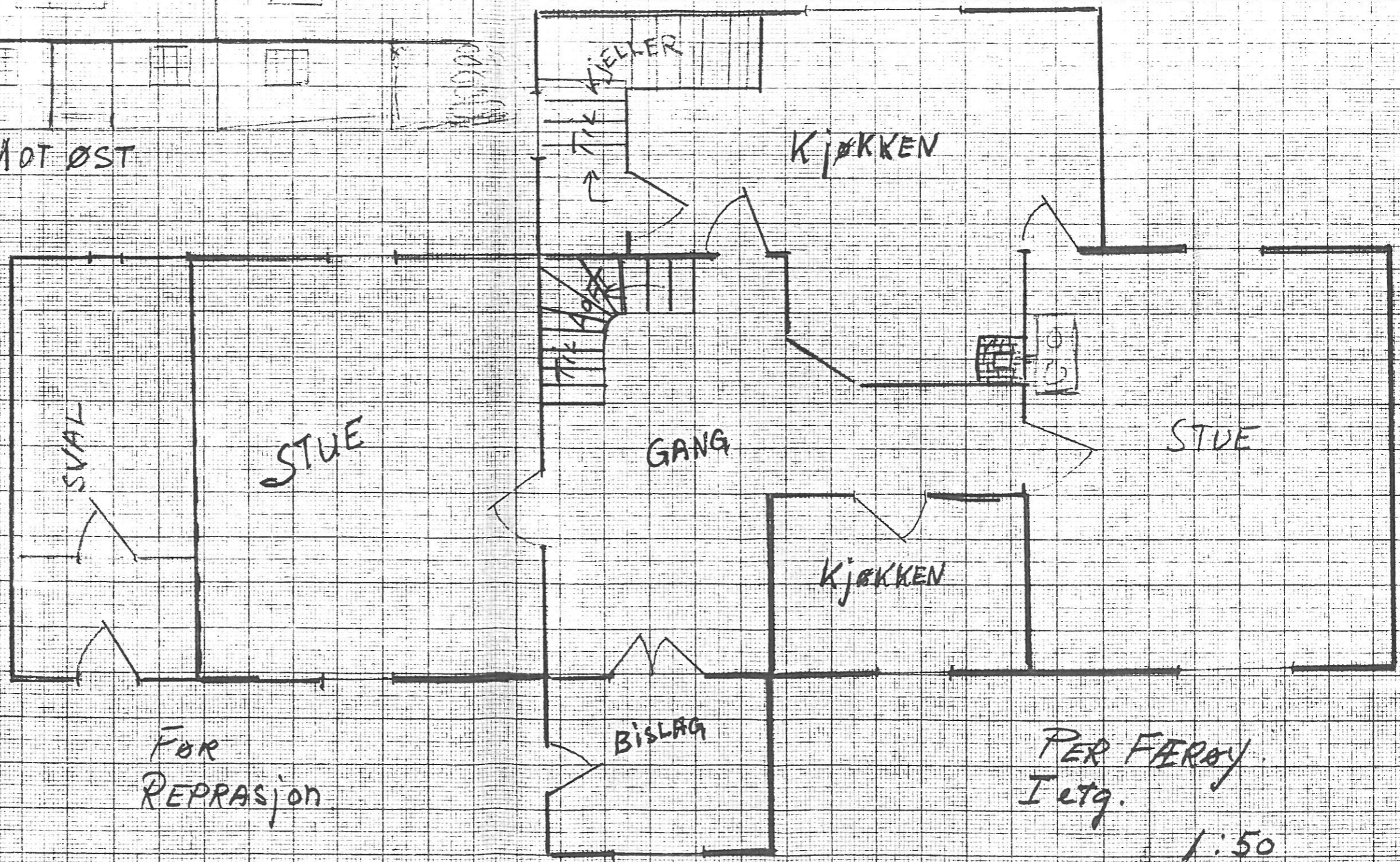


PER FERON
 KJELLED FOR INREDN
 1:50



FASADE

MOT ØST



KJØKKEN

KJØKKEN

SVÅL

STUE

GANG

STUE

KJØKKEN

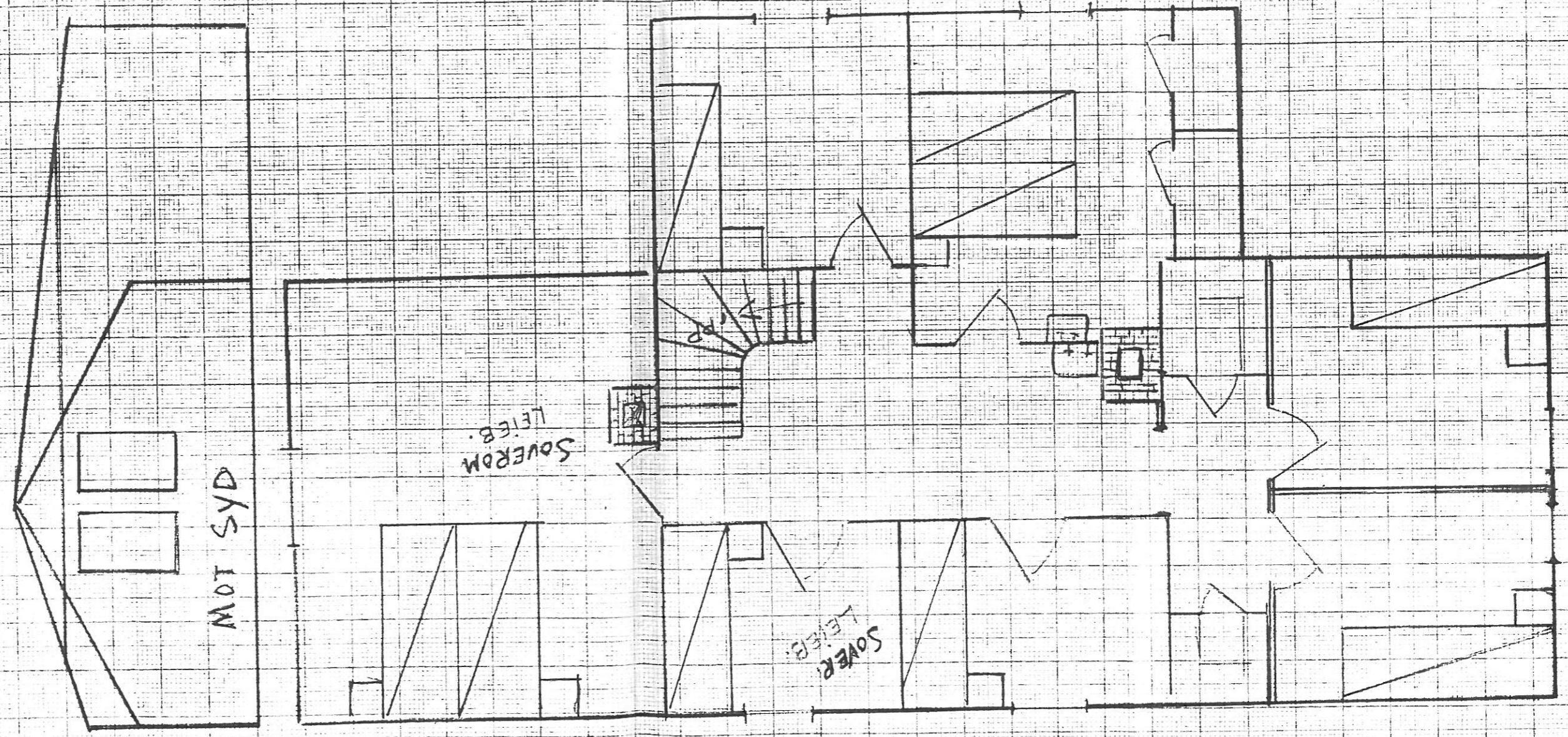
BISLAG

FØR
REPRASJON

PER FERØY
I lsg.

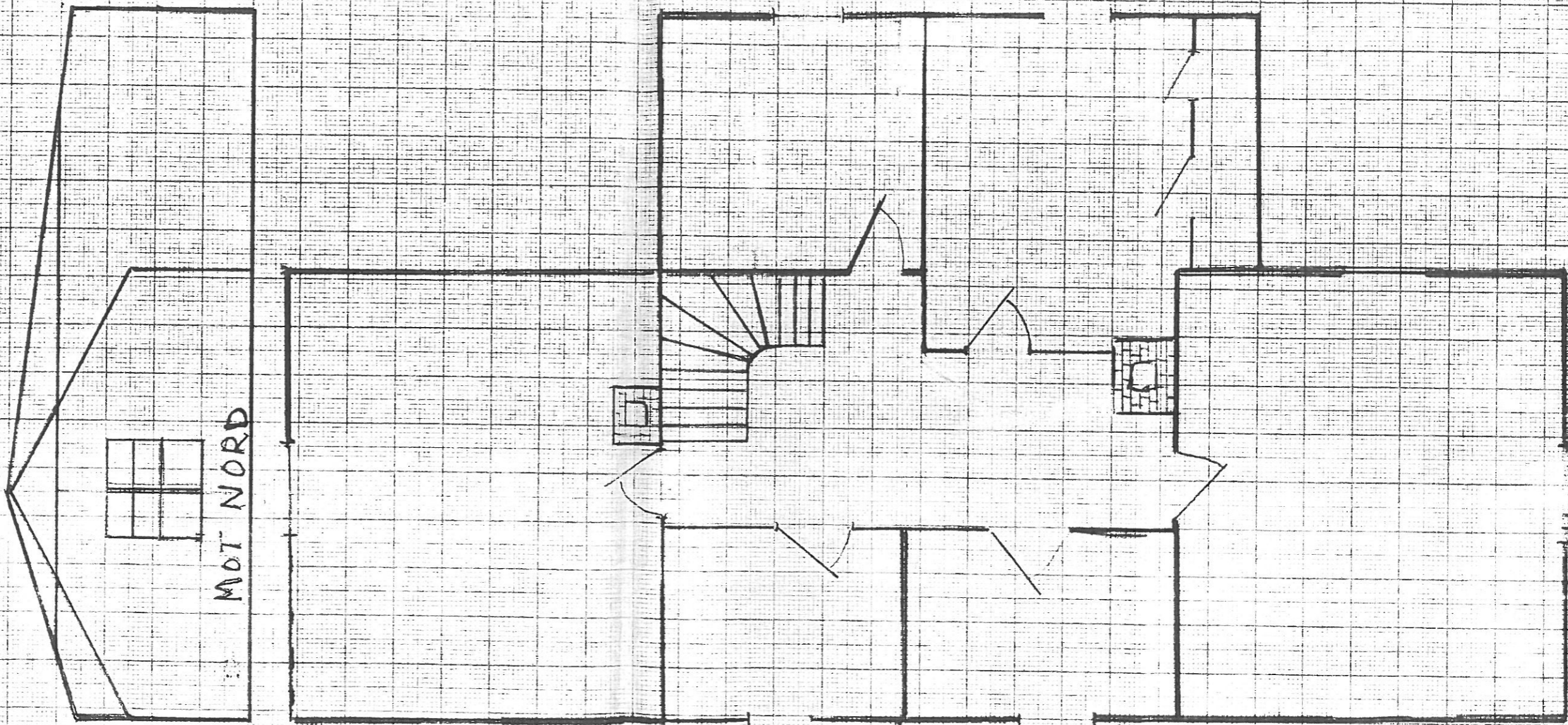
1:50

PER FLOOR:
2. FLO. - 6th up.
1:50



NE

Per Ferry.
2. etg. för rep.
1:50



← N

GRASSTEVNSMUR

KJELLERSTIVE

OPPERVÅRING M/M
✓ VERKSTED

1. EIE
BAD

BAD

GL. SVAMP
FOR STRIK
VIVBERED
TRYKKTANK

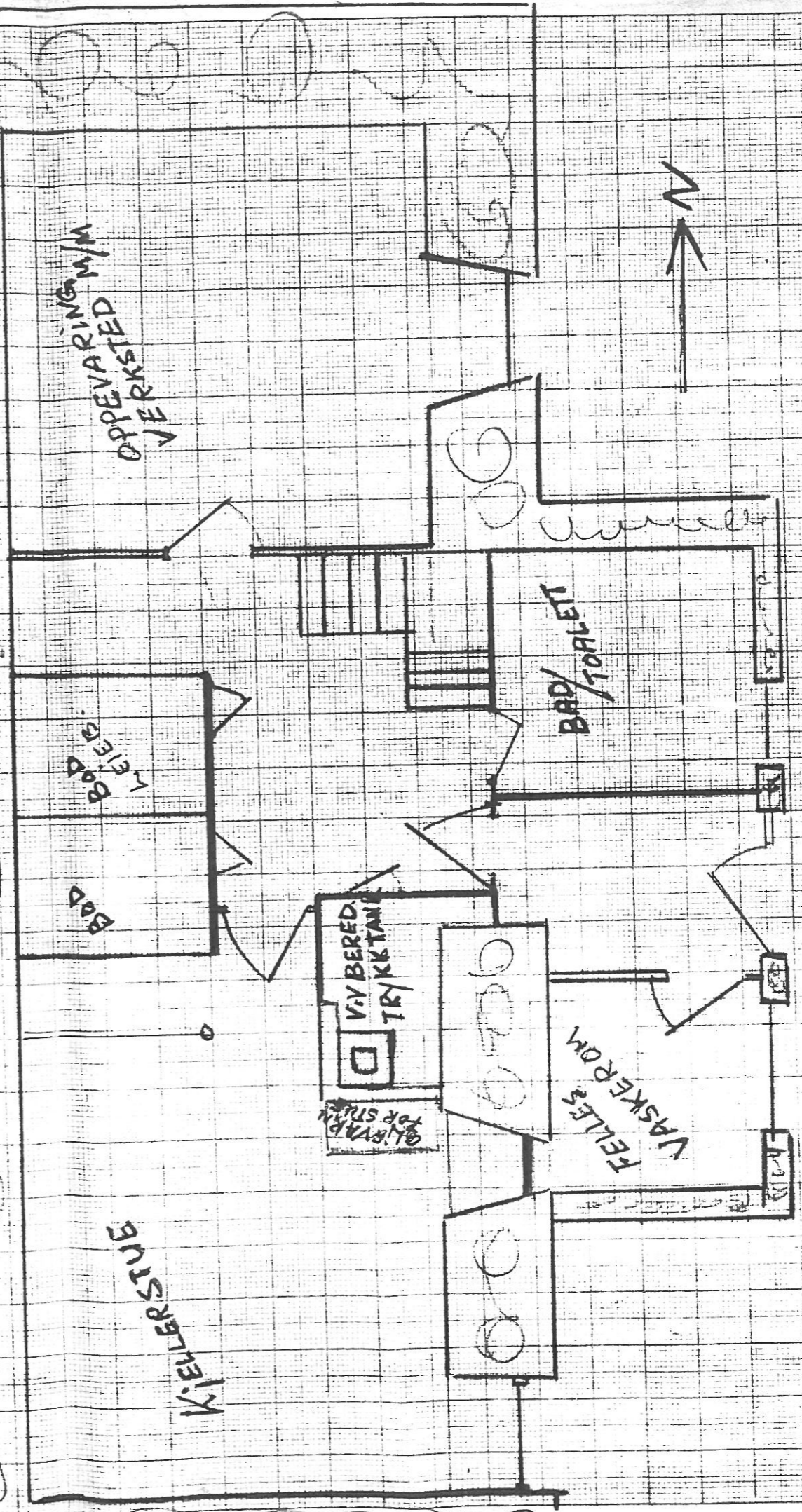
FELLES
VASKEROM

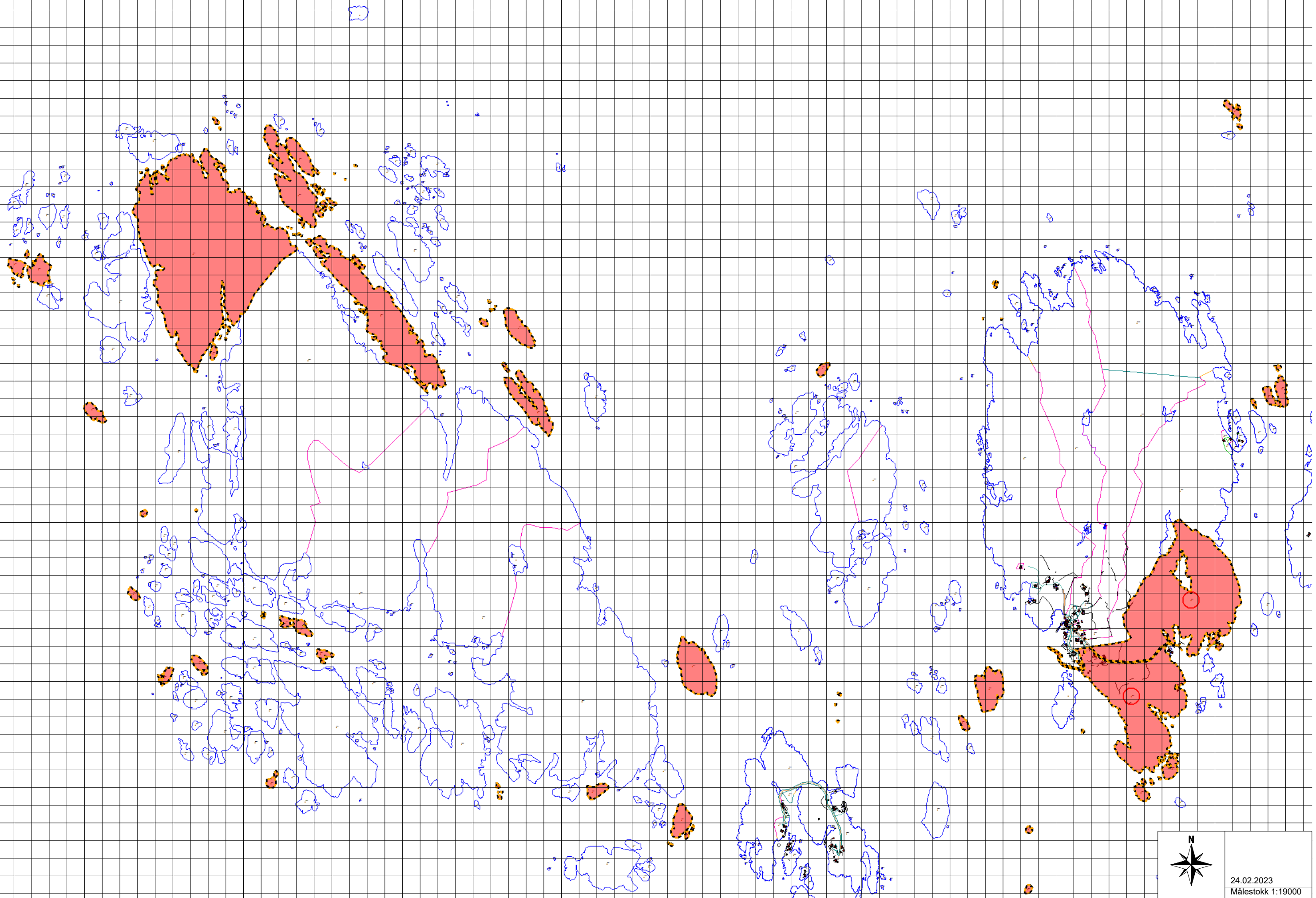
BAD/
TOILET



PER FÆRDY.
KJELLER ETTER INREDN.

1:50





24.02.2023
Määstokk 1:19000