

bonera

eiendom

Gløstadveien 162

Gløstad Brygge



bonera

eiendom

bonera
eiendom

Velkommen til
Gløstadveien 162

An aerial photograph of a coastal property. The scene features a large, calm body of water in the foreground and middle ground, surrounded by several rocky, forested islands and peninsulas. The terrain is rugged with sparse vegetation. In the background, a range of low mountains or hills stretches across the horizon under a clear, light sky. The overall atmosphere is serene and natural.

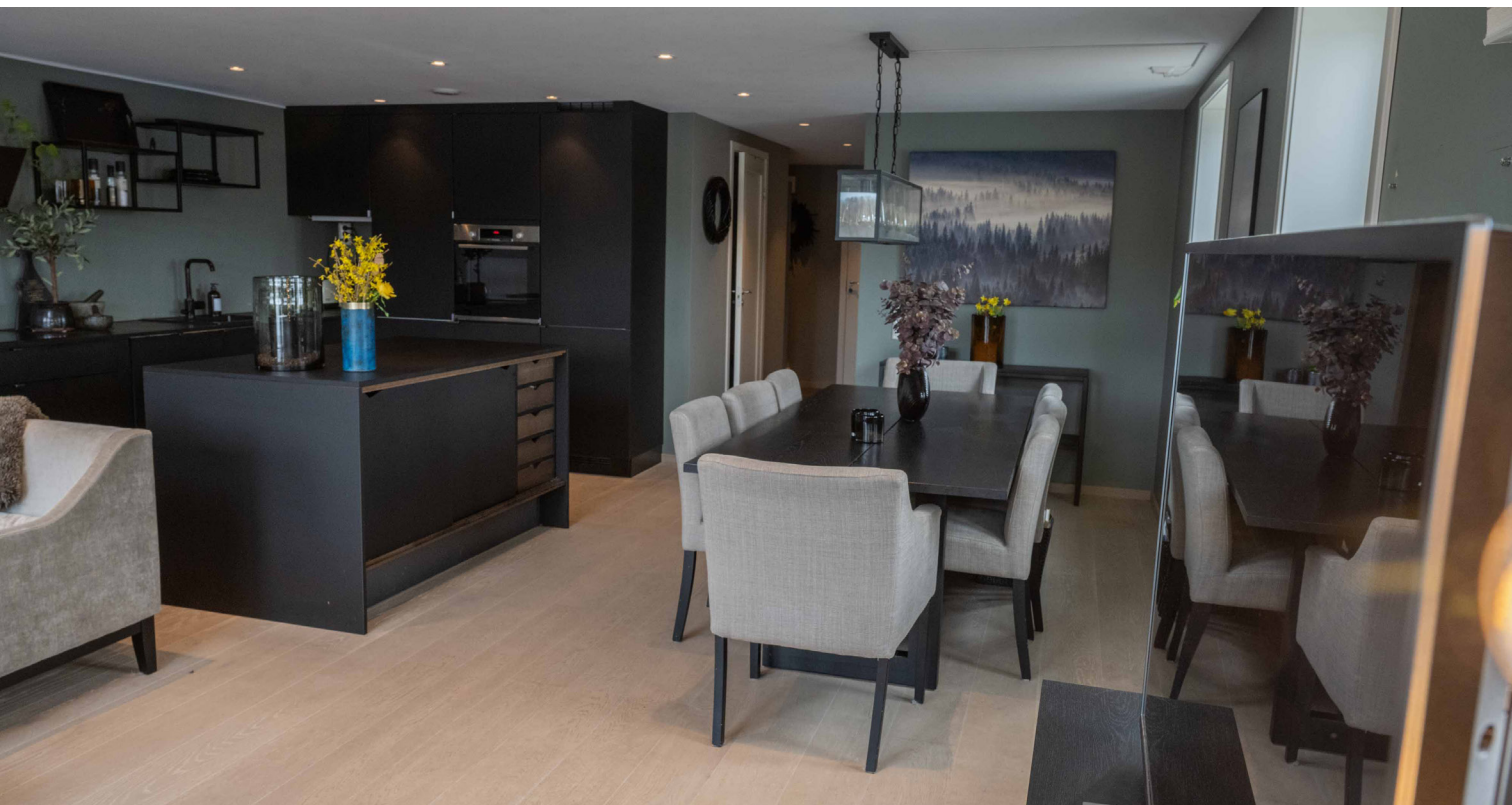
Prospekt Gløstadveien 162

Innholdsfortegnelse

Gløstadveien 162	s. 6-13
Prospekt	s. 14-19
Pløntegninger og kart	s. 20-22
Vedtekter frå sameiet	s. 22-28
Seksjonering etter tinglysing	s. 29-59
Reguleringsplan og plønkart	s. 60-63

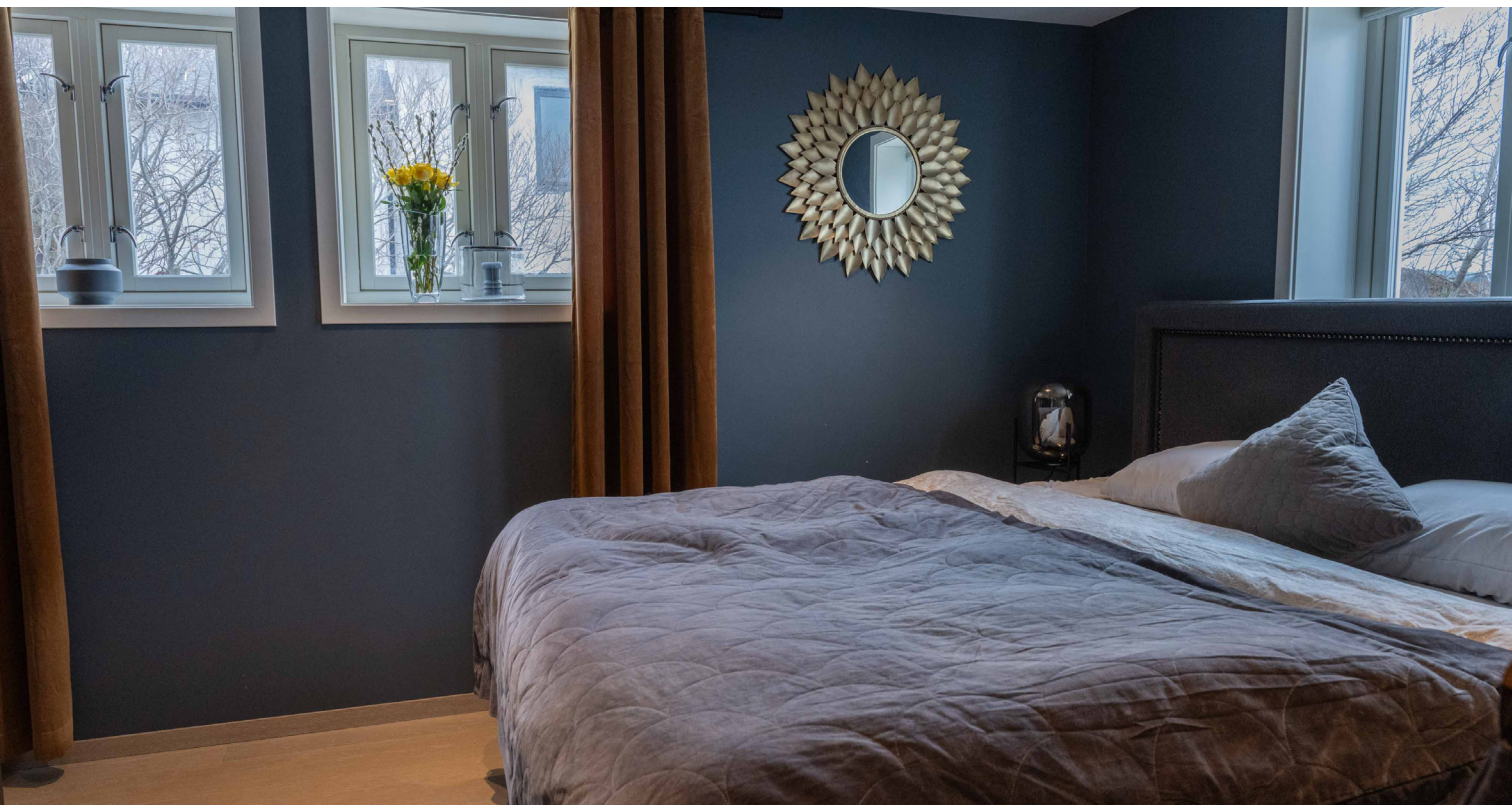
















Kort om eiendommen

Bonerå Eiendom har gleden av å presentere dette svært påkostede og oppgraderte rekkehuset over to etasjer med idyllisk beliggenhet på Gløstød, kun ca. 10 minutter fra Fillan Sentrum. Leiligheten inneholder en stor stue- og kjøkkenløsning, bad, WC, vaskerom, loftstue og 4 soverom med god størrelse.

Boligen har en moderne plånløsning som går over to plan, der det er åpent ned fra 2. etasje, som gir en fantastisk utsikt fra loftstuen.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Høy standard
- 4 Soverom
- 2 bad
- Idyllisk beliggenhet
- Kvalitetskjøkken med god skap- og benkeplass
- God takhøyde som gir god romfølelse
- Stor kjøkken- og stueløsning

Velkommen på visning!

Beliggenhet

Leiligheten har en idyllisk beliggenhet i sjøkanten på Gløstød.

Fra eiendommen er det ca. 9 minutter til Fillan sentrum. Fillan har gode servicetilbud og fasiliteter som legekontor, helsestasjon og flere butikker. I tillegg ligger Hitra Idrettspark og Hitrahallen like i nærheten. Et nærmiljøanlegg er også under bygging der det skal være forskjellige aktiviteter. Det er ellers kort vei til basseng, bowling og museum.

Adresse og matrikkelenhet

Adresse: Gløstødveien 162, 7240 Hitra

Matrikkel: Gnr. 2, Bnr. 17, Snr. 5 i Hitra kommune.

Tomt

Tomt på ca 1760 kvm. felleseid tomt. Tomten disponeres av seksjonssameierne enten i henhold til vedtatt seksjonering eller sameiets vedtekter.

Eierform

Eierseksjon

Soverom

4 soverom

BRA

128 kvm.

Byggeår

2014

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak mv. Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsøknaden. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

Kjøpsbetingelser

Omkostninger

I forbindelse med kjøpet, vil hver enkelt kjøper bli pålagt følgende kjøpsomkostninger.

Prisantydning:	kr. 4 990 000,-
+ Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum	kr. 124 750,-
+ Tinglysningsgebyr skjøte p.t.	kr. 500,-
+ Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.	kr. 500,-
= Sum totale omkostninger	kr. 5 115 750,-

Kommunale avgifter/formuesverdi

Kommunale avgifter fastsettes av Hitra Kommune. Kommunale avgifter som kjøper må påregne er bl.a. vannforbruk, renovasjon, avløp, m.m.

Kr. 1 210, for 4. termin i 2023. Det er 4 terminer i året. Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen og være avhengig av bruk.

Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag på renovasjon: kr. 4 356,25.

Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag på sløm: kr. 551,16.

Ifølge Skatteetatsens formuesverdikalkulator har boligen en formuesverdi på kr. 2 743 793,-

Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i et område regulert av plan R_50, og eiendommen er regulert til blant annet byggeområder, landbruksområder, fareområder, spesialområder og fellesområder. Eiendommen er avsatt til Kommuneplan Hitra i kommuneplanens arealdel 2022 til 2034.

Kopi av reguleringsplan med bestemmelser, reguleringskart, kommuneplanens arealdel med bestemmelser m.m. er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Endringer i gebyr/omkostninger

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Heftelser

1984/5899-1/63 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

15.11.1984

Rettighetshaver: KNR:5056 GNR:2 BNR:21

Overført fra: gnr 2 bnr 27

Overført fra: KNR:5056 GNR:2 BNR:17

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/4175-1/63 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

12.08.1986

Rettighetshaver: KNR:5056 GNR:2 BNR:29

Overført fra: KNR:5056 GNR:2 BNR:17

Gjelder denne registerenheten med flere

1999/133-1/63 ERKLÆRING/AVTALE

12.01.1999

Rettighetshaver: KNR:5056 GNR:2 BNR:38

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om adgangstrett

Overført fra: KNR:5056 GNR:2 BNR:17

Gjelder denne registerenheten med flere

Pengeheftelser som ikke skal følge eiendommen, vil bli slettet for selgers regning.

Vei, vann og kloakk

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger.

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplass.

Finansiering

Kjøper aksepterer at selger undersøker at kjøper har tilstrekkelig finansiering opp imot kjøpers bank ved avtaleinngåelse. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansiering, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Visning

Visning avtales etter nærmere avtale med selger.

Avhendingsloven

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at selger kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper godtar at selger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Ved salg til forbrukerkjøper: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som hovedsakelig handler om ledd i næringsvirksomhet. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene jf. Avhl. §3-10. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Alle interessenter anbefales til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldene som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrusting og annet som følger av avtalen jf. Avhl. §3-1. Videre vil eiendommen ha en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. Avhl. §3-7 og §3-8. Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Tomten kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst tomteareal og faktisk tomteareal. Avviket må være vesentlig dersom avviket skal utgjøre en mangel.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen og kan ikke påberopes som mangel.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper: Dersom kjøper ikke her forbrukerkjøper selges eiendommen i den stand som den er i ved besiktigelsen jf. Avhl. §3-9 første ledd første punktum. Kjøper kan dermed ikke påberope seg bestemmelsene i avhendingslovens kapittel 3, jf. §1-2, med unntak av §3-7 og §3-8.

Informasjonen ovenfor er kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til utbygger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med utbygger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Adgang til utleie

Iht. eierseksjonsloven §24 er korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sameiet har mulighet til å gjennomføre vedtektsendring slik at begrensningen endres til mellom 60 og 120 døgn.

Forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Det tas forbehold om eventuelle prisøkninger og tilgang på materialer.

Overtakelse

Overtakelse avtales etter nærmere avtale med selger.

Energimerking

Energiklasse C, gul.

Offentlige forhold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Oppgjørsansvarlig

Oppgjøret foretas av oppgjørsansvarlig før overtakelse. Selger dekker kostnaden ved oppgjør. Resterende kjøpesum med eventuelle tilvalg fratrukket forskudd, innbetales til klientkonto 2-3 virkedager i forkant av avtalt overtakelse.

Arealangivelse

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusivt areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

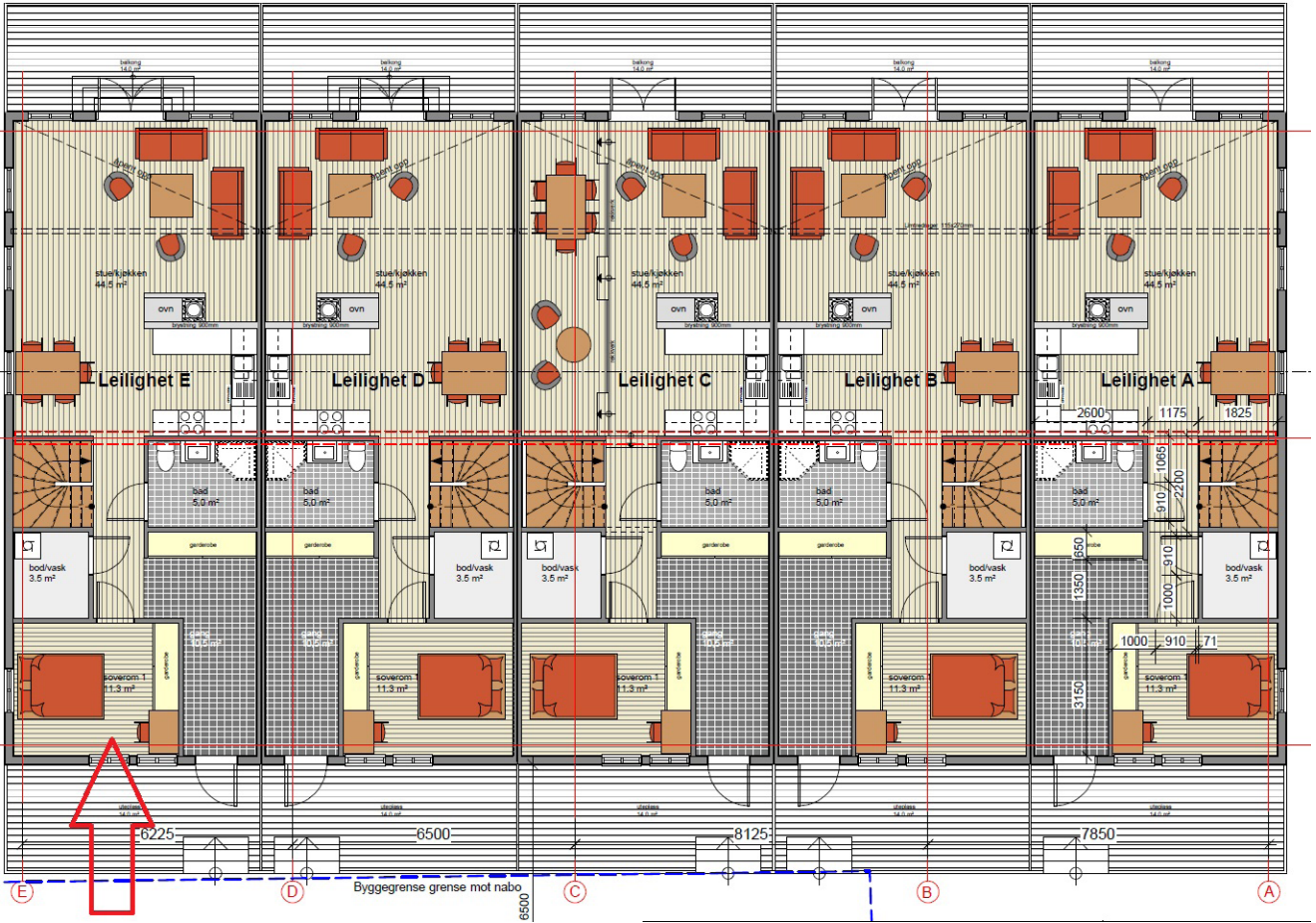
Selger

Hh Pi AS, org.nr: 925 976 989.

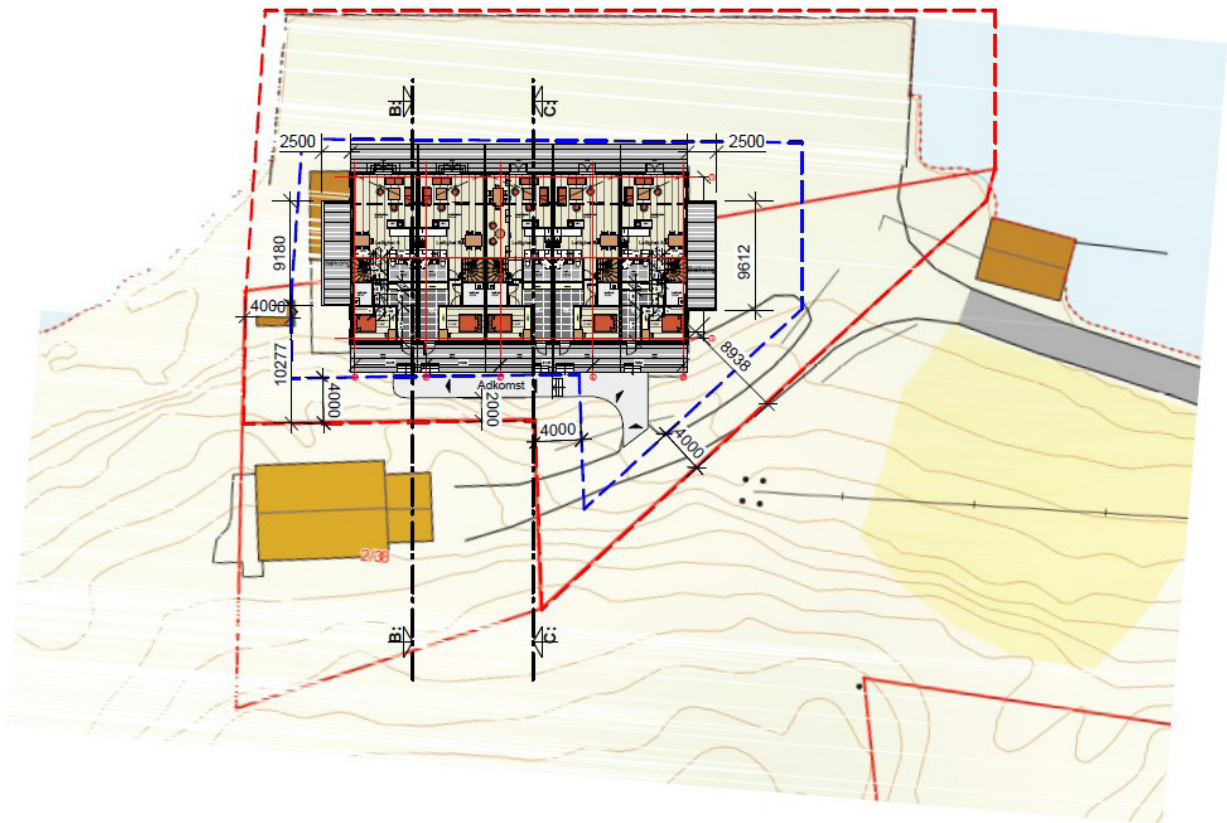
Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med «overdra» menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedlegg

- 1) Plantegninger og kart
- 2) Informasjon fra sameiet: vedtekter
- 3) Seksjonering etter tinglysing
- 4) Kommunal informasjon: Reguleringsplan og plankart







VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET GLØRSTAD BRYGGE

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Glørstad Brygge sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 2 bnr 17 i Hitra kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 6 (næringsseksjon), sameiebrøk 410/1095

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

3. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forureningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger for i

bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

5. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

6. Kaianlegg

Seksjon 6 har full rådighet over eiendommens kaianlegg, dog slik at øvrige seksjoner skal sikres tilgang til arealet. Seksjon 6 står herunder fritt til å oppføre bryggeanlegg i tilknytning til kai som eksisterer pr etablering av sameiet, uten at dette krever ytterligere samtykke fra sameiermøtet. Hvis bryggeanlegg etableres, skal den enkelte seksjon ha rett til å leie en båtplass i bryggeanlegget på markedsvilkår.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Sameiermøtet

a. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

b. Stemmerett

Hver seksjons stemme regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

c. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

d. Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

e. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

f. Møteledelse

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

10. Styret

a. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

Styremedlem tjenestegjør i et år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

b. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

c. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

d. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

16. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor. Sameiermøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

HITRA KOMMUNE
7240 HITRA

HITRA KOMMUNE	
A/sak nr. 131/SS7	Dok.nr.
03 OKT. 2013	
Art.kode P	
Art.kode S	
Avd.:	Kuss.år.
Saksbeh.: 705	Gradering
	Kopi



Deres ref.:

Vår ref.:
Sak/dok.: 7229492/817290

Dato:
02.10.2013

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 817290/2013.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601501157
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 938772924
Navn HITRA KOMMUNE
Adresse 7240 HITRA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 989412191
Navn KATRIMA AS
Bruksenhet Postboks 2026, 7410 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1617
Bnr 2
Snr 17

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
1617	2	17	0	1	137 / 1095	Boligseksjon	Nei	Nei
1617	2	17	0	2	137 / 1095	Boligseksjon	Nei	Nei
1617	2	17	0	3	137 / 1095	Boligseksjon	Nei	Nei
1617	2	17	0	4	137 / 1095	Boligseksjon	Nei	Nei
1617	2	17	0	5	137 / 1095	Boligseksjon	Nei	Nei
1617	2	17	0	6	410 / 1095	Næringsseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Hitra 24/4 - 2013



Torgeir Sæther



MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
	J.nr.
	Målebrev nr. 141/13
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.
	2	17	6
Bruksnavn/adresse			
Areal	393		m ²

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning

Dato for foretningen	24.9.2013		
Rekvirent	Katrima AS	Gnr. 2	Bnr. 17
Bestyrer	Torgeir Sæther		
Foretning	Eksklusivt uteareal til seksjon nr. 6 Løndareal ca. 393 m ² . Sjøareal Teig A ca. 12 m ² . Sjøareal Teig B ca. 40 m ² .		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hitra	24.09.2013	<i>[Signature]</i> Kommunalsjef Dag Robert Bjørshol	<i>[Signature]</i> Geodataingeniør Torgeir Sæther



Matrikkel

Registreringsstempel

MATR!KKELFØRT

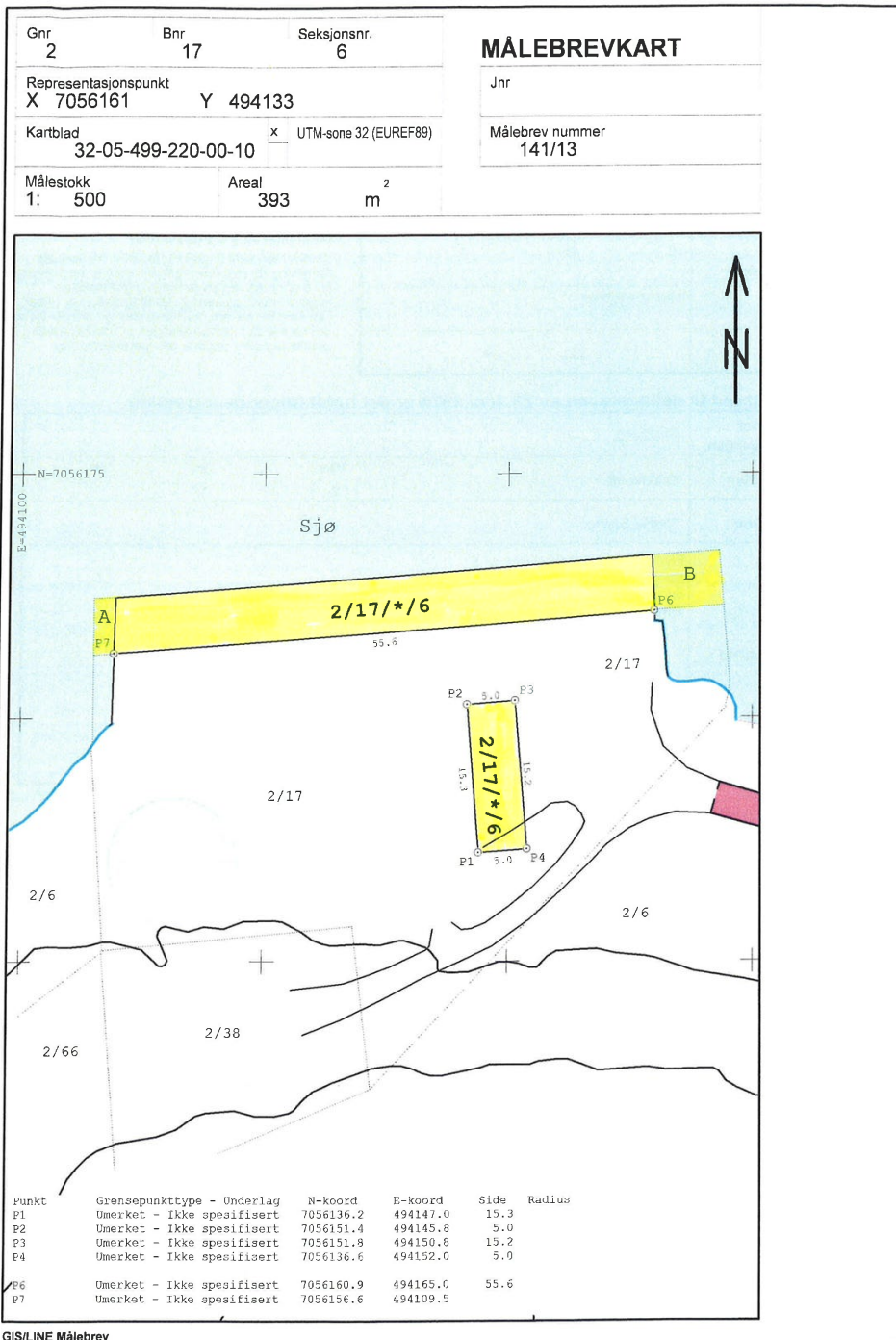
24 SEPT. 2013

HITRA KOMMUNE

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)



Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn Katrima AS v/Lasse Høyem†	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 2026	
Postnr. Poststed 7410 Trondheim	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 989,412,191	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen						
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	
1617	Hitra kommune	2	17			

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) 989412191	Navn Katrima AS Styrets leder Lasse Høyem Daglig leder Roar Reisetø	Ideell andel 3) 1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	137		13				25				37			49
2	B	137		14				26				38			50
3	B	137		15				27				39			51
4	B	137		16				28				40			52
5	B	137		17				29				41			53
6	N	410	G	18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:								1095	= nevner:	1095					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 06.06.2013	Utstederens underskrift
--------------------	-------------------------

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).



b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato oslo 06.06.2013 oslo 06.06.2013	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  	Ekstefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekstefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--	--	--

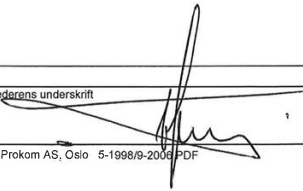
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input checked="" type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
2	17			Hilse og Gedde
Dato		Stempel og underskrift		
24/9-2013		 		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
08.06.2013	

Kopi av firmaattest

Organisasjonsnr: 989 412 191
Navn/foretaksnavn: KATRIMA AS
Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND

Brønnøysundregistrene
07.06.2013



Organisasjonsnummer: 989 412 191

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 09.01.2006

Registrert i
Foretaksregisteret: 23.02.2006

Foretaksnavn: KATRIMA AS

Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND
Kommune: 1617 HITRA
Land: Norge

Postadresse: Postboks 2026
7410 TRONDHEIM

Aksjekapital NOK: 2 700 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Roar Refseth

Styre:
Styrets leder: Lasse Høyem
Sogstieika 18 H
1446 DRØBAK

Styremedlem: Stein Yngve Kristiansen
Vidar Bjørstad

Signatur: Daglig leder og styrets leder i
fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 984 845 499
REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS
2. etg.
Sluppenvegen 2
7037 TRONDHEIM

Vedtektsfestet formål: Gjøre investeringer i andre
virksomheter, samt deltakelse i
annen økonomisk aktivitet.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET GLØRSTAD BRYGGE

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Glørstad Brygge sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 2 bnr 17 i Hitra kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 6 (næringsseksjon), sameiebrøk 410/1095

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

3. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forreningspunktet på hovedledningsnett, sikringskapet og elektriske ledninger for i

bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

5. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

6. Kaianlegg

Seksjon 6 har full rådighet over eiendommens kaianlegg, dog slik at øvrige seksjoner skal sikres tilgang til arealet. Seksjon 6 står herunder fritt til å oppføre bryggeanlegg i tilknytning til kai som eksisterer pr etablering av sameiet, uten at dette krever ytterligere samtykke fra sameiermøtet. Hvis bryggeanlegg etableres, skal den enkelte seksjon ha rett til å leie en båtplass i bryggeanlegget på markedsvilkår.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Sameiermøtet

a. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

b. Stemmerett

Hver seksjons stemme regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

c. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

d. Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

e. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

f. Møteledelse

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

10. Styret

a. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

Styremedlem tjenestegjør i et år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

b. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

c. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

d. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameierne felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

16. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor. Sameiermøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

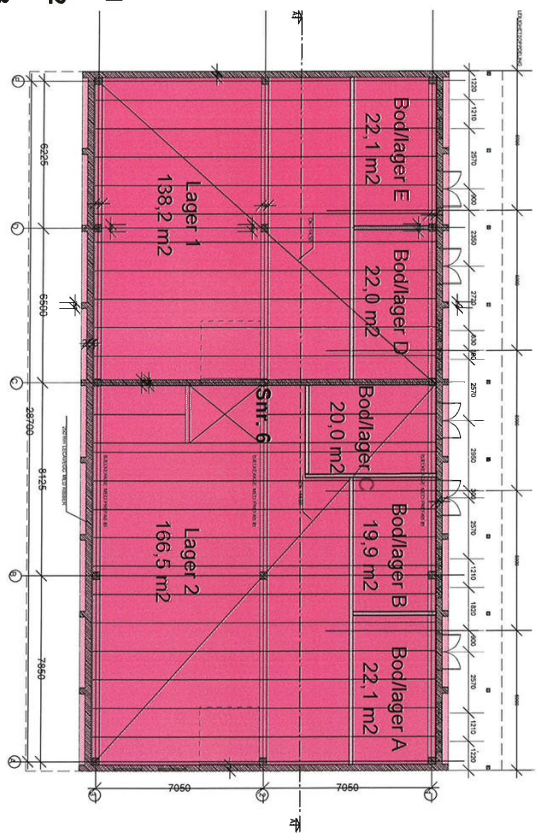
Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

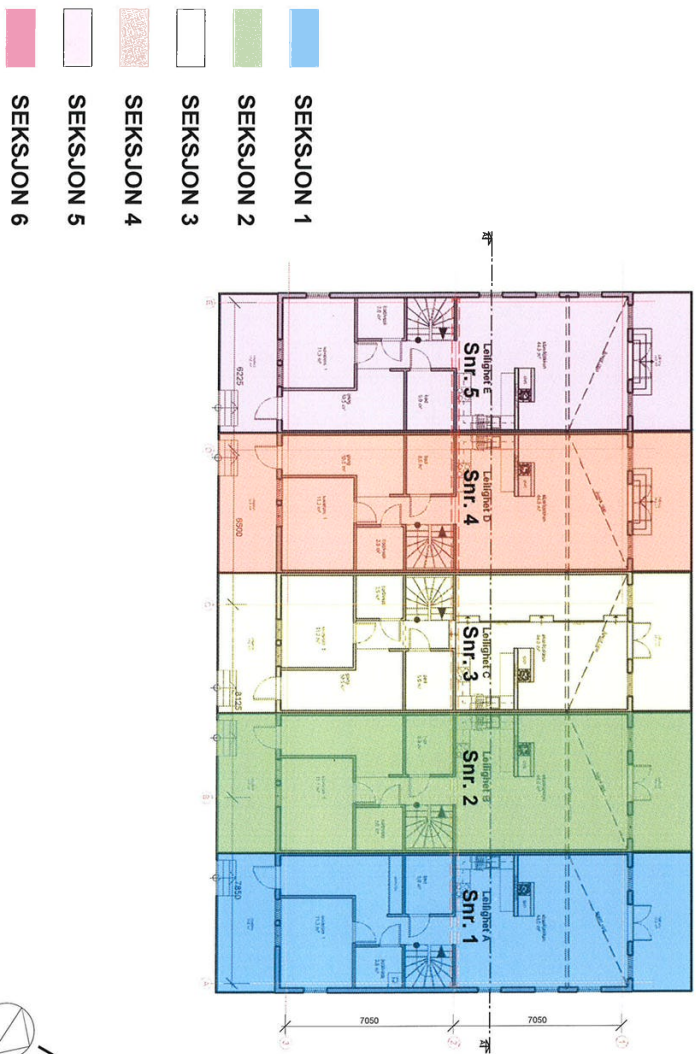
Vedlegg 1



- SEKSJON 1
- SEKSJON 2
- SEKSJON 3
- SEKSJON 4
- SEKSJON 5
- SEKSJON 6


Kommune nr. 1617 Hitra kommune
Gnr. 2 / Bnr. 17
SEKSJONERING
PLAN 1. ETG.
A4 = 1:200

Vedlegg 2



Kommune nr. 1617 Hitra kommune
Gnr. 2 / Bnr. 17
SEKSJONERING
PLAN 2. ETG.
A4 = 1:200

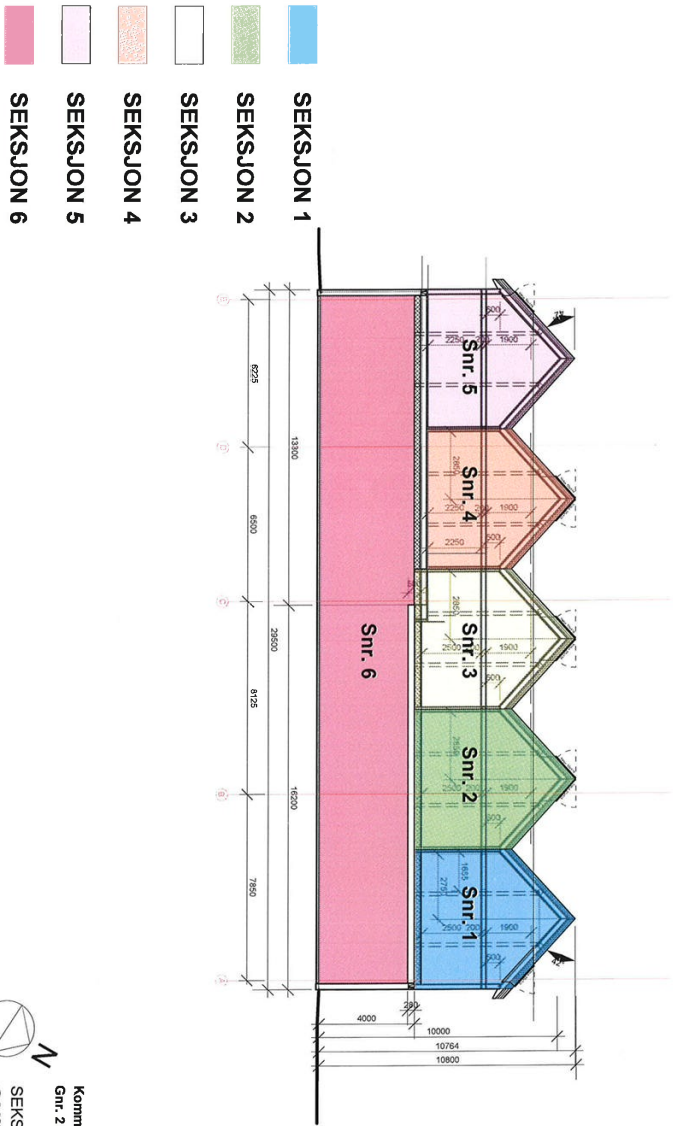
Vedlegg 3



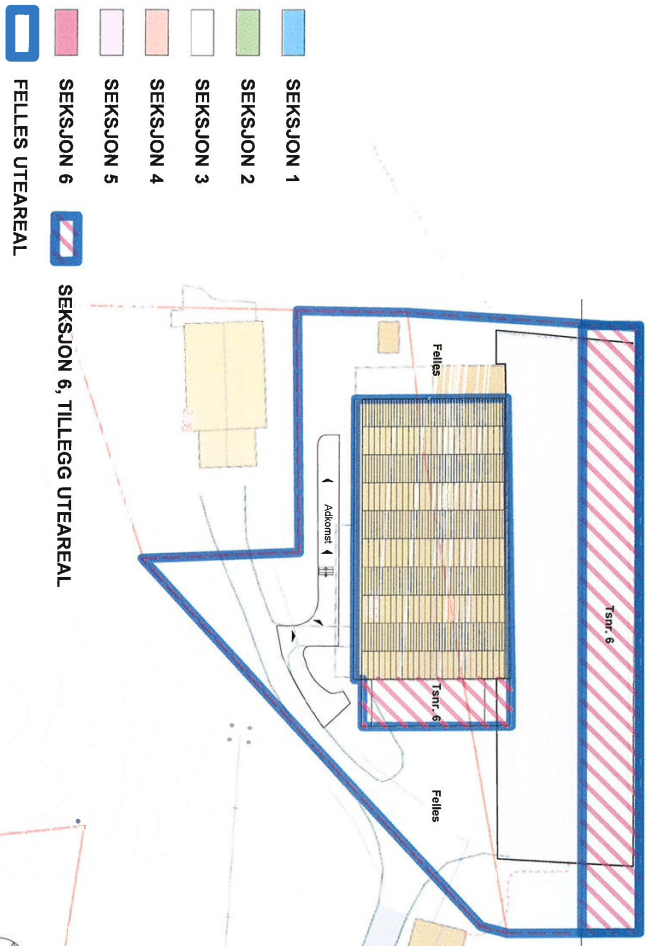
- SEKSJON 1
- SEKSJON 2
- SEKSJON 3
- SEKSJON 4
- SEKSJON 5
- SEKSJON 6

Kommune nr. 1617 Hitra kommune
Gnr. 2 / Bnr. 17
SEKSJONERING
PLAN LOFT
A4 = 1:200

Vedlegg 4



Kommune nr. 1617 Hitra kommune
Gnr. 2 / Bnr. 17
SEKSJONERING
SNITT A:A
A4 = 1:200



Kommune nr. 1617 Hitra kommune
Gnr. 2/ Bnr. 17
SEKSJONERING
UTOMHUSPLAN
A4 = 1:500



Organisasjonsnummer: 989 412 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 09.01.2006
Registrert i
Foretaksregisteret: 23.02.2006
Foretaksnavn: KATRIMA AS

Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND
Kommune: 1617 HITRA
Land: Norge

Postadresse: Postboks 2026
7410 TRONDHEIM

Aksjekapital NOK: 2 700 000,00

Daglig leder/
adm.dirrektør: Roar Refseth

Styre:
Styrets leder: Lasse Høyem
Sogstieika 18 H
1440 DRØBAK

Styremedlem: Stein Yngve Kristiansen
Vidar Bjørstad

Signatur: Daglig leder og styrets leder i
felleskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 984 845 499
REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS
Sluppenveien 15 A
7037 TRONDHEIM

Vedtektsfestet formål: Gjøre investeringer i andre
virksomheter, samt deltakelse i
annen økonomisk aktivitet.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET GLØRSTAD BRYGGE

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Glørstad Brygge sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 2 bnr 17 i Hitra kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk 137/1095

Seksjon 6 (næringsseksjon), sameiebrøk 410/1095

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

3. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forreningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger for i

bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

5. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

6. Kaianlegg

Seksjon 6 har full rådighet over eiendommens kaianlegg, dog slik at øvrige seksjoner skal sikres tilgang til arealet. Seksjon 6 står herunder fritt til å oppføre bryggeanlegg i tilknytning til kai som eksisterer pr etablering av sameiet, uten at dette krever ytterligere samtykke fra sameiermøtet. Hvis bryggeanlegg etableres, skal den enkelte seksjon ha rett til å leie en båtplass i bryggeanlegget på markedsvilkår.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Sameiermøtet

a. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

b. Stemmerett

Hver seksjons stemme regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

c. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

d. Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

e. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

f. Møteledelse

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

10. Styret

a. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

Styremedlem tjenestegjør i et år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

b. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

c. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

d. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastssettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

16. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor. Sameiermøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo



Organisasjonsnummer: 989 412 191

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 09.01.2006

Registrert i
Foretaksregisteret: 23.02.2006

Foretaksnavn: KATRIMA AS

Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND
Kommune: 1617 HITRA
Land: Norge

Postadresse: Postboks 2026
7410 TRONDHEIM

Aksjekapital NOK: 2 700 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Roar Refseth

Styre:
Styrets leder: Lasse Høyem
Sogstieika 18 H
1446 DRØBAK

Styremedlem: Stein Yngve Kristiansen
Vidar Bjørstad

Signatur: Daglig leder og styrets leder i
fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 984 845 499
REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS
2. etg.
Sluppenvegen 2
7037 TRONDHEIM

Vedtektsfestet formål: Gjøre investeringer i andre
virksomheter, samt deltakelse i
annen økonomisk aktivitet.

Kopi av firmaattest

Organisasjonsnr: 989 412 191
Navn/foretaksnavn: KATRIMA AS
Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND

Brønnøysundregistrene
07.06.2013



Organisasjonsnummer: 989 412 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 09.01.2006
Registrert i
Foretaksregisteret: 23.02.2006
Foretaksnavn: KATRIMA AS

Forretningsadresse: 7242 KNARRLAGSUND
Kommune: 1617 HITRA
Land: Norge

Postadresse: Postboks 2026
7410 TRONDHEIM

Aksjekapital NOK: 2 700 000,00

Daglig leder/
adm.dirktør: Roar Refseth

Styre:
Styrets leder: Lasse Høyem
Sogstieika 18 H
1440 DRØBAK

Styremedlem: Stein Yngve Kristiansen
Vidar Bjørstad

Signatur: Daglig leder og styrets leder i
fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 984 845 499
REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS
Sluppenveien 15 A
7037 TRONDHEIM

Vedtektsfestet formål: Gjøre investeringer i andre
virksomheter, samt deltakelse i
annen økonomisk aktivitet.



HITRA KOMMUNE

Teknisk sektor

INNKOMMET

JOURNALNR: 7 229 492

25 SEP 2013
STATENS KARTVERK

Kartverket
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Dato 24.09.2013 **Deres ref.** **Vår ref. / Arkivkode** 2013/1537-2 / 0002/0017 **Saksbehandler** Torgeir Sæther

Tinglysing av seksjonering gnr. 2 bnr. 17

Følgende begjæring om oppdeling av eierseksjoner bes tinglyst:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Vedlegg				
			Melding	Begjæring	Situasjonskart	Tegninger	Vedtekter
1617	2	17	x	x	x	x	x

Med hilsen

Torgeir Sæther
Oppmåling og geodata

Vedlegg:

- 1 Begjæring om oppdeling i eierseksjoner gnr. 2 bnr. 17
- 2 Melding om seksjonering gnr. 2 bnr. 17 til tinglysing
- 3 Målebrevskart for gnr. 2 bnr. 17 s-nr. 6

Postadresse: Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra
Telefon: 72 44 17 00
Telefaks: 72 44 17 90
Bankgiro: 4223.59.80139
Skattekonto: 6345.06.16178
Org.nr. 938 772 924
E-post: postmottak@hitra.kommune.no
Internett: www.hitra.kommune.no

Hitra
når du vil

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR «MOA»,
DEL AV GNR 2, BNR 6 I HITRA.**

0. GENERELT

- 0.1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 0.2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

**BYGGEOMRÅDER
LANDBRUKSOMRÅDER
FAREOMRÅDER
SPESIALOMRÅDER
FELLESOMRÅDER**

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Område for fritidsboliger

- 1.1.1. I området kan oppføres fritidsboliger i 1 etasje med enkel hems og tilhørende uthus. Der hvor terrenget ligger til rette for trapping av et plan, kan dette skje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- 1.1.2. Bygningens grunnflate, inklusive uthus må ikke overstige 15 % av tomtens netto areal
- 1.1.3. Bygningens høyde må ikke overstige 4,5 m fra ferdig planert terreng i gesims.
- 1.1.4. Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmet tak. Takvindelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.
- 1.1.5. Uthus kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate på maksimum 20 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, farge og form. Uthus kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes av bygningsrådet.
- 1.1.6. Plassering av uthus skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for fritidshuset, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med dette.

1.2. Område for bolig / forretning / industri

- 1.2.1. Innenfor det regulerte området er det en tidligere landbase for oppdrettsanlegg. På denne parsellen er det et lager med tilhørende kai. Pr i dag er området godkjent og benyttet som bolig – forretning og lager. Området er planlagt brukt til forretning/industri, men dersom behovet endrer seg kan innregulering av fremtidige utleieenheter i lagerbygning være svært aktuelt for fremtidig utnyttelse.



1.3 Område for bolig

1.3.1 Innenfor det regulerte området finnes det en eksisterende enebolig.

2. LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Innenfor dette området skal det ikke foretas inngrep av noen art som strider mot mulighetene av å foreta gressproduksjon og avbeiting på en slik måte som området benyttes når denne planen godkjennes.

3. FAREOMRÅDE

3.1. Gjennom området går det høyspent. Innenfor dette området tillates det ikke oppført boliger, fritidsboliger eller andre bygninger nærmere enn 7,5 m fra ytterste streng. Det henvises ellers til gjeldene forskrifter.

4. SPECIALOMRÅDER

4.1. Småbåthavn

4.1.1. Felles flytebrygge kan bare anlegges i områder merket med småbåthavn i planen. Det kan anlegges felles flytebrygge med plass til 1 stk båt pr. fritidsbolig. Det bør tilrettelegges for gjesteplasser ved flytebryggen. Flytebryggen er først og fremst et tilbud til eiendommene i planområdet.

4.1.2. Ved område N1 anlegges en molo som å skjerm flytebryggene mot store bølgepåkjenninger.

4.1.3. Flytebrygger er søknadspliktige tiltak.

4.2. Friluftsområde

4.2.1. Friluftsområdet skal ikke beplantes eller behandles på en slik måte at det er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

4.3. Friluftsområde sjø

4.3.1. Bruken av sjøområdene følger kommunedelplanen for sjø hvis ikke annet er bestemt i denne planen.

4.4. Naustområdet

4.4.1. I dette området bygges naust som i hovedsak blir stående i rekke. Det bør tillates at naustene her har en differert utforming. Dette ut i fra at det ikke skal virke monotont. Fargevalget på naustene bør være tilnærmet det som har vært benyttet på naust i distriktet.

4.4.2. Bygningsrådet kan tillate oppført felles sjøhus med fastkaie eller andre bygninger og installasjoner som naturlig hører til innenfor bruken av området. Disse må gis en plassering, utforming og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

4.4.3. Deler av området kan også planeres for vinteropplagring av båter.

4.4.4. Den enkelte parsell tilhører følgende naustområde:

N1 tomtene 1 - 15, 2/25 og 2/40

5. FELLESOMRÅDER

5.1. Felles adkomst

Adkomst til området skal skje via den regulerte avkjørsel fram til den enkelte tomt.



6. **TEKNISKE BESTEMMELSER**

- 6.1. All ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes kommunal vannforsyning.
- 6.2. For all ny bebyggelse skal godkjent avløpsanlegg i samsvar med plan- og bygningslovens §66 og utført i samsvar med Forurensingsloven med tilhørende forskrifter.
- 6.3. Før deling eller byggetillatelse gis må det foreligge en godkjent utslippstillatelse, utslippstillatelsen vil bli gitt på grunnlag av en godkjent avløpsplan. Avløpsplanen må forelegges teknisk komite for godkjenning.

7. **FELLESBESTEMMELSER**

- 7.1. Bygningsrådet skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god utforming og at bygninger i samme område og gruppe får en enhetlig og harmonisk utforming med hensyn til takform, farge og materialvalg.
- 7.2. I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsriss/plan i målestokk 1:500, som viser hvordan den bebygde delen av tomte skal planeres og utnyttes.
- 7.3. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områder må gies en tiltalende form og behandling.
- 7.4. Gjerdes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyde må ikke overstige 1,0 m inklusive sokkel. For gjerder mot gårdsbruk kan tillates høyere gjerde. Det henvises ellers til gjerdeloven.
- 7.5. Før tiltak i sjø settes i verk, herunder fylling, mudring, utgraving legging av ledninger/rør og utlegging av flytebrygger, kreves det tillatelse etter "Lov om havner og farvann" og andre relevante lover/forskrifter.
- 7.6. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammer av plan- og bygningslover, byggeforskriftene og bygningsvedtektene i kommunen.

8. **ANDRE FORHOLD**

- 8.1. Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller bestemmelser.
- 8.2. Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner tillater det, tillates innenfor rammen av Plan- og bygningsloven.
- 8.3. Reguleringsplanen ligger innenfor et område med forholdsvis aktivt næringsliv som forventes muligens å øke i fremtiden. Aktiviteten innenfor planen må tilrettelegges på en slik måte at det ikke oppstår konflikter og interessekonfrontasjoner mot det lokale næringslivet.
- 8.4. Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter eller avtaler eller å etablere forhold som strider mot reguleringsbestemmelsene.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal contains the text "HITRA KOMMUNE" and "REGULERINGSPLAN" around a central emblem.

Filnr 03.05.11
**REGULERINGSPLAN FOR MOA GNR. 2
 BNR. 6**

I medhold av plan- og bygningslovens §27-2 har Hitra kommunestyre på møte den 05.09/03, sak 053/03, egengodkjent denne reguleringsplanen. Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med vedtak i kommunestyret.

Ole L. Haugen
 Ordfører.



TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for forretning
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Grense for fareområde
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråferge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Høyde 1m
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NGO 1954

Ekvidistanse 1 m m
 Kartmålestokk 1:2000
 0 20 40 m



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 1985
Mo a gnr. 2 bnr. 6

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
 R_59
 Forslagstiller

Kartprodusent:
 Foseplan

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS- NR.	DATO	SIGN.	
Revisjon	Egenskjønning av endring av reguleringsplanen i Hitra kommunestyre	03.7.05	07.04.05	AAA
Kommunestyrets vedtak:		05.03.03	05.06.03	AAA
3. gangs behandling		04.03.03	19.05.03	AAA
Offentlig ettersyn fra	til			
2. gangs behandling				AAA
Offentlig ettersyn fra	8.11.02	til	9.12.02	AAA
1. gangs behandling		06.7.00	15.05.00	AAA
Kommisjonering av oppstart av planarbeidet				
PLANEN UTARBEIDET AV:	Ing. R. Lund AS	PLANNR. R_50	TEGNNR. SAKSBEH. AAA	

bonera
eiendom



Vår Salgsrepresentant

Kristian Sørensen
ks@bonera.no
92 69 75 56