

# Prospekt

## *Bukstad (Bukstadveien) - Hydra*

*Parsell – ubebygget – med strandlinje på Hydra i Flekkefjord kommune. Det er en liten eiendom som ligger på nedsiden av Bukstadveien på Bukstad. Eiendommen ligger sentralt til i forhold til ferjeleiet på Hydra. Fint turterreng i området.*

### **Adresse og registreringsbetegnelse:**

*Bukstad, 4432 Hydrasund, Gnr. 31 Bnr. 41 i Flekkefjord kommune.*

### **Eierforhold:**

*Selveier.*

### **Heftelser og tilliggende rettigheter:**

*Se matrikkel og kopi av ubekreftet utskrift fra Infotorg vedr. grunnboken.*

### **Grunnareal:**

*Areal: ca. 72m<sup>2</sup> ihht vedlagte matrikkelbrev – ikke oppmålt.*

### **Bebyggelsesareal, alder, byggemåte, innhold og spesielle opplysninger:**

**Arealer:**

**Byggeår:**

**Byggemåte:**

**Inneholder:**

### **Ligningsverdi:**

*Ikke opplyst.*

### **Offentlige avgifter:**

*Det er ikke opplyst at eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp og adkomst til eiendommen er ukjent. Det tas forbehold om at kjøper må påregne off.avgifter i fremtiden.*

## ***Forholdet til konsesjonslovgivningen og boplikt:***

*Ikke boplikt. For ubebygget parseller, kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet som godkjennes av kommunen.*

## ***Forholdet til offentlige planer:***

*Se vedlagte utsnitt fra Kystzoneplan med tegnbeskrivelser, Plankart for kystsonen og bestemmelser.*

## ***Vann/kloakk:***

*Ikke tilknyttet*

## ***Forsikring:***

## ***Prisantydning:***

**Takst: kr. 250.000,-. Dokumentavgift (for 2024: 2,5% kr.6.250,- forutsatt kjøpesum kr. 250.000) og tinglysingsgebyr (for 2024: kr. 500,-) kommer i tillegg til kjøpesummen. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kommer i tillegg (for 2024: pantobligasjon: kr. 500,- attestgebyr. Kr. 250,-). Det tas forbehold om endring av offentlige gebyrer. Tiltredelsesomkostninger basert på kjøpesum kr. 250.000,- beløper seg til ca. kr. 7.500,-. Bud ønskes.**

## ***Brannteknisk kontroll:***

*Ikke kontrollert. Kjøper må selv undersøke.*

## ***Det elektriske anlegget:***

*Ikke kontrollert. Ikke energimerket og satt i laveste kategori. Ikke samsvarserklæring.*

## ***Overtakelse:***

*I hht. bestemmelser i lov om tvangsfullbyrdelse.*

## ***Oppvarming:***

## ***Øvrige opplysninger:***

*Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil og mangler. Det kan være feil og mangler ved eiendommen, og det vil ikke bli foretatt ferdiggjøring eller oppgraderinger. Eier har ikke gitt opplysninger. Det forutsettes at budgiver selv foretar undersøkelser før bud inngis. Dette er et tvangssalg, eiendommen selges etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse, og*

*det er begrenset adgang til mangelsinnsigelser, og det kan ikke garanteres for eiendommens beskaffenhet. Kjøper oppfordres til å lese prospekt med vedlegg nøye, selv undersøke hos kommunen og undersøke eiendommen nøye sammen med sakkyndig person før bud inngis.*

*Ved inngivelse av bud må byder fylle ut og signere både budskjema samt skjema med tekst: 'Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på følgende' samtidig med kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse. Budgivning videre er så skriftlig – megler sender mail som budgiver besvarer.*

### ***Meglers vederlag:***

*Megler mottar vederlag i henhold til forskrift, jfr. Tvangsfullbyrdelsesloven.*

### ***Vedlegg som utgis på forespørsel:***

- *Gr.boksutskrift og matrikelutskrift fra Ambita.*
- *Matrikelbrev og Kartutskrift fra Ambitia.*
- *Takst.*
- *Kommuneplan/kommunedelplan med utsnitt, tegnforklaringer.*
- *Kommunedelplan for kystsonen 2017-2025. Bestemmelser.*
- *Opplysninger i tvangssalg*
- *Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på følgende.*
- *Budskjema.*

***Visning:*** Etter avtale.

**Øvrige opplysninger:** Adv. Lilly Marie Kongevold tlf. 90 55 37 89.

**Lister Advokatene AS**

**p.b. 201**

**4402 Flekkefjord**



## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 31, Bruksnummer 41 i 4207 FLEKKEFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

22.04.2024 kl. 15.52

Oppdatert per

22.04.2024 kl. 15.50

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/1350833-1/200 04.12.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

**SYVERTSEN MAGNUS**

FØDT: 06.01.1971

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### Påtegning til hjemmel:

2024/1268752-1/200 02.04.2024 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2017/1350833-1/200

GJELDER: **SYVERTSEN MAGNUS**

FØDT: 06.01.1971

TINGRETT: AGDER

SAKSNR: 23-082893TVA-TAGD/TFAR

## HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

### Heftelser i eiendomsrett:

2017/1370957-1/200 06.12.2017 **PANTEDOKUMENT**  
21:00

Beløp: NOK 300 000

Panthaver: SPAREBANKEN DIN TELEMAR

ORG.NR: 937 891 512

2020/1950600-1/200 07.01.2020 **UTLEGGSFORRETNING**  
10:35

Avholdt dato: 07.01.2020 kl.:10:26

Beløp: NOK 8 433

Prosessfullmektig: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

Saksøker: BRABANK ASA

ORG.NR: 913 460 715

Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1951094-1/200 07.01.2020 **UTLEGGSFORRETNING**

11:09

Avholdt dato: 07.01.2020 kl.:11:05  
Beløp: NOK 5 779  
Prosessfullmektig: GOTHIA AS  
ORG.NR: 957 294 227  
Saksøker: RIVERTY NORWAY AS  
ORG.NR: 994 210 130  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/2687050-1/200 02.07.2020 **UTLEGGSFORRETNING**

13:32

Avholdt dato: 02.07.2020 kl.:13:26  
Beløp: NOK 12 363  
Prosessfullmektig: INTRUM AS  
ORG.NR: 835 302 202  
Saksøker: BRABANK ASA  
ORG.NR: 913 460 715  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3268917-1/200 03.11.2020 **UTLEGGSFORRETNING**

08:44

Avholdt dato: 03.11.2020 kl.:07:32  
Beløp: NOK 144 111  
Prosessfullmektig: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA  
ORG.NR: 991 455 671  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3269206-1/200 03.11.2020 **UTLEGGSFORRETNING**

09:15

Avholdt dato: 03.11.2020 kl.:08:55  
Beløp: NOK 32 475  
Prosessfullmektig: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
Saksøker: KREDINOR FINANS AS  
ORG.NR: 919 628 103  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43195-1/200 12.01.2023

21:00

\*\* ENDRING VED FUSJON  
FRA: MODHI COLLECT AS  
ORG.NR: 948 063 603  
TIL: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048

2022/579923-1/200 31.05.2022 **UTLEGGSFORRETNING**

12:37

Avholdt dato: 31.05.2022 kl.:12:32  
Beløp: NOK 511 428  
Prosessfullmektig: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
Saksøker: SPAREBANKEN DIN TELEMAR  
ORG.NR: 937 891 512  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT  
\*\* ENDRING VED FUSJON

2023/43189-1/200 12.01.2023  
21:00

FRA: MODHI NORGE AS  
ORG.NR: 952 226 010  
TIL: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048

2022/1043705-1/200 19.09.2022 **UTLEGGSFORRETNING**  
13:59

Avholdt dato: 19.09.2022 kl.:13:53  
Beløp: NOK 7 923  
Prosessfullmektig: DEMAND NORGE AS  
ORG.NR: 999 215 300  
Saksøker: FERDE AS  
ORG.NR: 918 012 745  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1217646-1/200 27.10.2022 **UTLEGGSFORRETNING**  
12:53

Avholdt dato: 27.10.2022 kl.:12:39  
Beløp: NOK 9 058  
Prosessfullmektig: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
Saksøker: KE NETT AS  
ORG.NR: 977 285 712  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1109553-1/200 16.02.2024 **UTLEGGSFORRETNING**  
12:41

Avholdt dato: 16.02.2024 kl.:12:28  
Beløp: NOK 3 428  
Prosessfullmektig: KREDINOR AS  
ORG.NR: 927 901 048  
Saksøker: KE NETT AS  
ORG.NR: 977 285 712  
Saksøkt: SYVERTSEN MAGNUS  
FØDT: 06.01.1971  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1986/2515-1/41 18.07.1986

### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1004 GNR: 31  
BNR: 12

2020/396710-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:

KNR: 1004 GNR: 31 BNR: 41

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 31, Bruksnr 41 **Kommune:** 4207 Flekkefjord

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                      |                        |     |                           |     |
|-------------------------|----------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom   | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Bukstad              | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 24.06.1986           | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 72,7 kvm             | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal       |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    | Hjelpelinje vannkant |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type                       | Dato           | Rolle      | Matrikkel | Arealendring             |        |
|----------------------------|----------------|------------|-----------|--------------------------|--------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker  | 4207/31/41               | 0,0    |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |           |                          |        |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 18.01.2012 | Berørt    | 1004/Eierløs(e) teig(er) | 0,0    |
|                            | Matrikkelført: | 31.01.2012 | Berørt    | 1004/31/12               | 0,0    |
|                            |                |            | Berørt    | 4207/31/13               | 0,0    |
|                            |                |            | Berørt    | 4207/31/41               | 0,0    |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 18.01.2012 | Avgiver   | 1004/31/12               | -835,5 |
|                            | Matrikkelført: | 31.01.2012 | Berørt    | 1004/Eierløs(e) teig(er) | 0,0    |
|                            |                |            | Berørt    | 4207/31/13               | 0,0    |
|                            |                |            | Berørt    | 4207/31/41               | 0,0    |
|                            |                |            | Berørt    | 4207/31/42               | 0,0    |
|                            |                |            | Mottaker  | 4207/31/56               | 835,5  |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 24.06.1986 | Avgiver   | 1004/31/12               | -94,0  |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker  | 4207/31/41               | 94,0   |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**



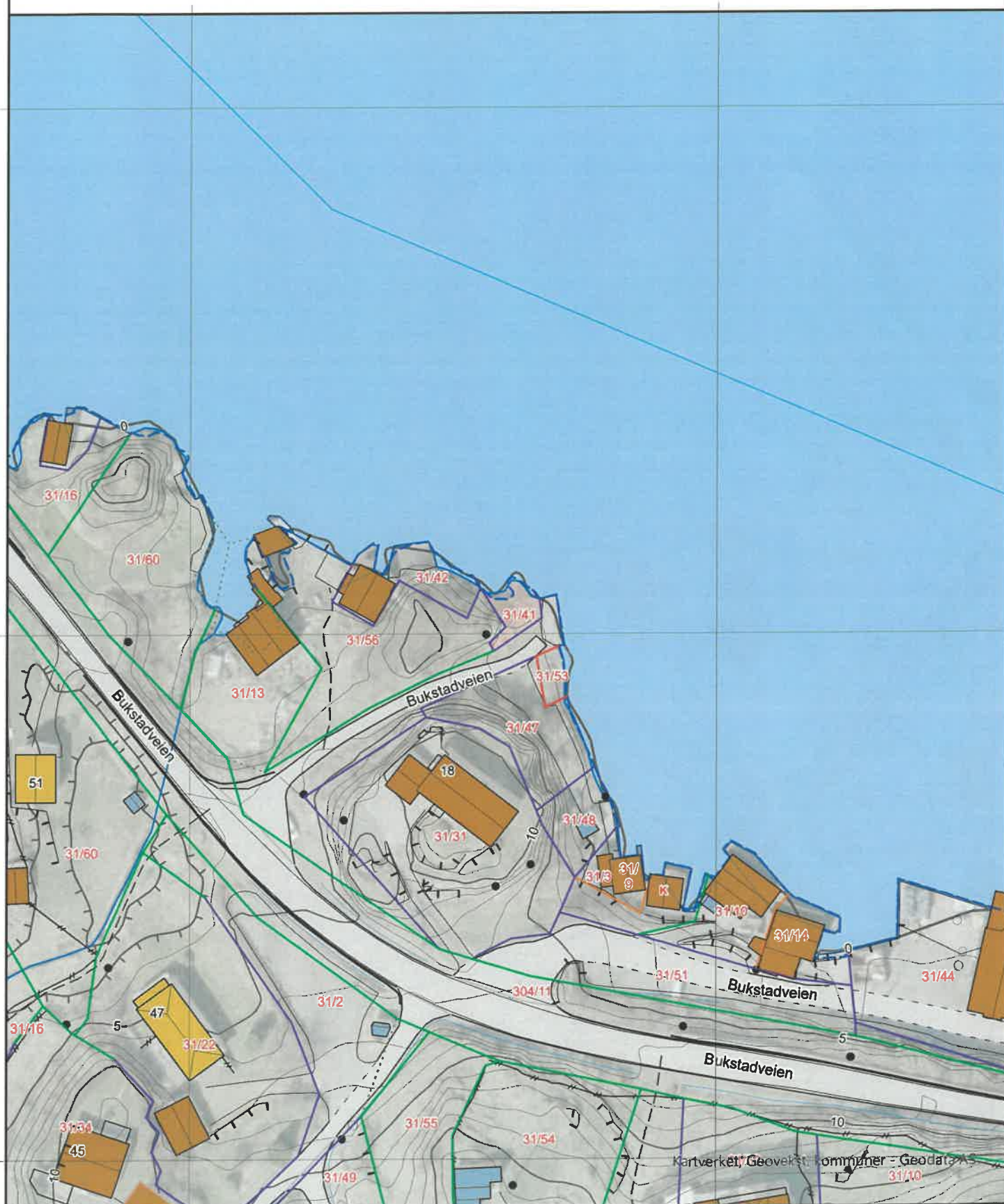
Kommune: 4207 Flekkefjord  
Eiendom: 4207/31/41/0/0

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 22.4.2024



0 25 50 m



Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/31/41/0/0

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

Vannkant

Vegkant

Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

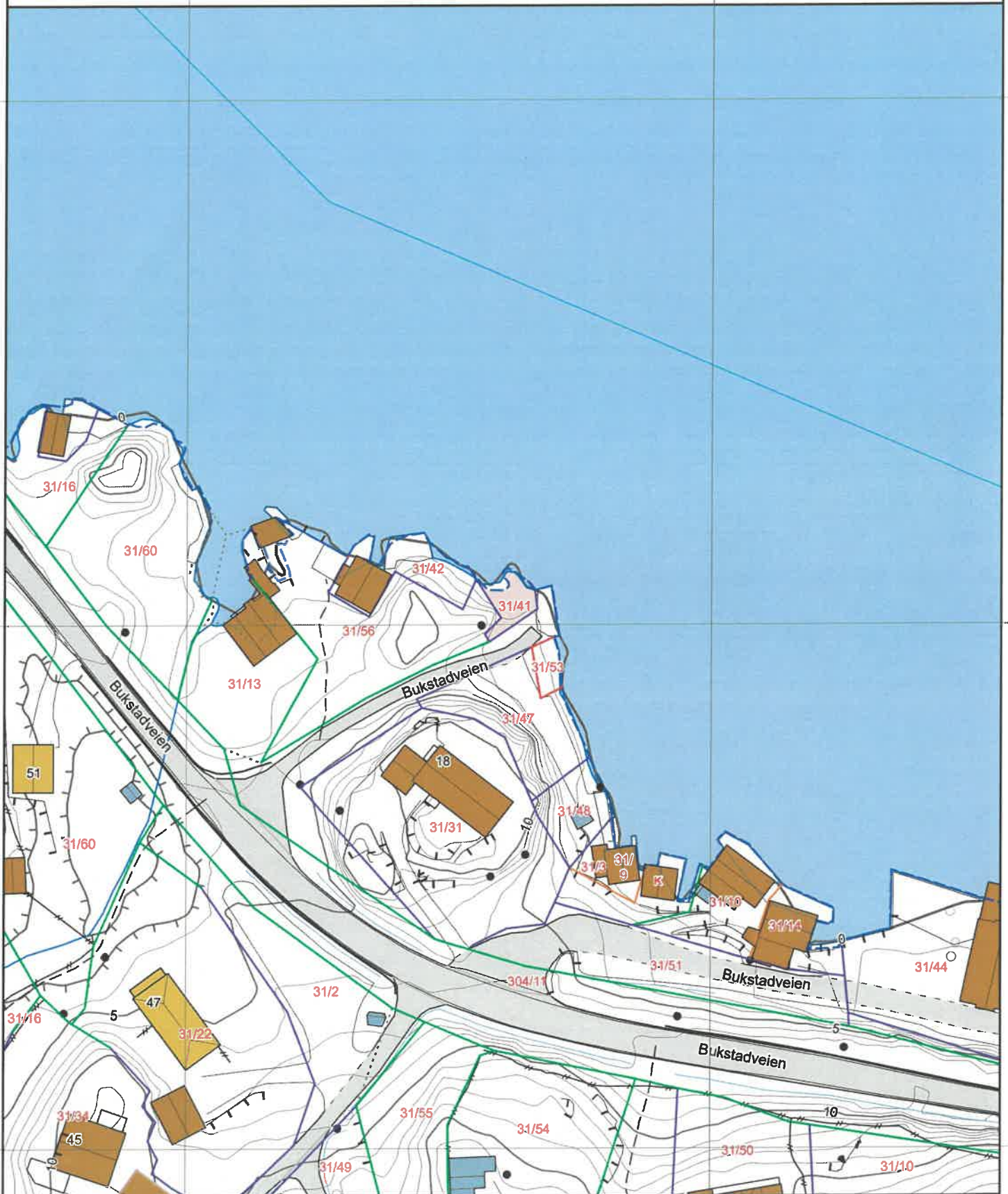
Teigdelelinje

Punktfeste

N










Dato: 22.4.2024







0 25 50 m

## Tegnforklaring






-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





# Ubebygd

## VERDI- OG LÅNETAKST

Bukstadveien  
4432 Flekkefjord  
4207 Flekkefjord kommune

Besiktningsdato 22.04.24

# BMTF



BYGGMESTRENE TAKSERINGSFORBUND

BYGGMESTER & TAKSTMANN  
Morgan Pedersen

Skaren  
4480 Kvinesdal

Tlf: 91646788  
mp@groundup.no

## Forutsetninger:

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Rapporten er bygget på grunnlag av BMTFs instruksjer og regelverk. Innholdet er skrevet i fritekst og kvalitetskontroll er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

## Eiendomsdata:

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Matrikkeldata:        | Gnr:31 ,Bnr: 41                 |
| Hjemmelshaver:        | Syvertsen Magne                 |
| Tomtestørrelse:       | 72 m2 m <sup>2</sup>            |
| Grad av utnytting:    | %                               |
| Adkomst:              | Ukjent adkomst                  |
| Vann:                 | Ingen                           |
| Avløp:                | Ingen                           |
| Regulering:           |                                 |
| Rekvirent:            | Advokat LMK for Lister tingrett |
| Tilstede på befaring: |                                 |

## Markeds- og låneverdi:

Markedsverdi (normal salgverdi)

Kr. 250 000,-

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):

Kr. .-

22/04/2024



Morgan Pedersen

## **Oppsummering av eiendommen:**

Eiendom ved sjøkant og vannlinje.

Flott eiendom med muligheter.

## **Dokumentkontroll:**

## **Kilder:**

prop cloud, Ambita og kystplankart.

