

SALGSOPPGAVE
FOR
Boligeiendom med nedlagt jordbruk
OLDERVIK, FORBI NEVERFJORD
Gnr. 10 bnr. 7
KVALSUND KOMMUNE




Advokatene Rønning og Kirkesæther AS
Hamnegata 15
Postboks 475, 9615 Hammerfest
Tlf.: 78 41 00 40
Faks: 78 41 00 41

Advokat Alf Kirkesæther
Tlf.: 78 41 00 42
Mobil: 915 10 906
E-post: alf@rkadvokat.no

Advokat Espen Rønning
Tlf.: 78 41 00 43
Mobil: 482 69 610
E-post: espen@rkadvokat.no

Advokat Mia Nissen
Tlf.: 78 41 00 44
Mobil: 48 04 47 08
E-post: mia@rkadvokat.no

Org.nr.: 994 237 322 E-post: anita@rkadvokat.no

MEDLEMMER  Advokatforeningen

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov av 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangsoppløsning av sameiet med tvangssalg av eiendommen ble besluttet av Hammerfest tingrett. Advokat Alf Kirkesæther ble oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøkere: Birgit Kvitberg og Ulf-Kristian Kvitberg.

Saksøkt: Magnar Kvitberg.

Beskrivelse

Adresse:	Store Oldervik, Neverfjord, 9620 Kvalsund
Registerbetegnelse:	Gnr. 10 bnr. 7.
Beliggenhet:	Boligen ligger i Store Oldervik like nord for Kvitberg og Kvenklubben og strekker seg fra fjære til fjell på hver sin side av Fylkesveg 132. Det er ca 25-30 km. til Kvalsund sentrum med skole, barnehage, kommuneadministrasjon samt butikk/-post, og øvrig forretningsvirksomhet. Boligen ligger landlig og idyllisk til med nærhet både til fjell og fjære i et populært tur/friluftsområde. Gode solforhold.
Areal:	Boligen: Grunnflate/BTA.: 82 kvm/ 208 kvm Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.
Innhold:	BOLIG: 1. etg.Vindfang, gang, bad/wc, stue, kjøkken, soverom, trapp og 2 bodere. Loft: trapperom, 3 soverom og gang. Underetasje/kjeller: trapperom, gang og 6 bodrom hvorav 1 rom er vaskerom og 1 rom var tidligere wc/bad. LÅVE/FJØS: Bygningen inneholder hovedplan bislag, 3 rom hvorav ett er tidligere fjøsdel. Låvedel med låverom og høystålet. Kjeller hovedsakelig fraukjeller. NAUST: Bygning inneholder båtoppstillingsplass og hems for lettere bruk/lagring. UTESJÅ: Ingen opplysninger om bygningens innhold.
Standard:	Innvendige gulv: I hovedsak pvc-belegg, kjelleren har pusset gulv på deler av arealet. Innvendige vegger: Malte plater samt tynnpanel og tapet. Tak/himlinger: Malte plater. Boligen er oppført med reisverk i trekonstruksjon over grunnmuren i betong/leca, og har liggende trepanelkledning. For eiendommens øvrige bygninger og beskaffenhet, vises til vedlagte verdi- og lånetakst.
Adkomst/ Parkering:	Boligen ligger lett tilgjengelig og med god adkomst. Parkering på egen eiendom.

Økonomi

Prisantydning: Kr 800.000,- + omkostninger

Omkostninger:	Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er: Tinglysingsgebyr for skjøte, kr. 525,- Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr. 20.000,- Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr. 525,- Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og ved tinglysning av kun ett pantedokument: kr. 21.050,-
Totalt ved oppnådd prisantydning:	Kr. 800.000,- + omkostninger 21.050,- = 821.050,- Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.
Offentlige avgifter:	Kommunale avgifter for 2016 utgjør kr 4.360,-. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk. Faktureres direkte til eier.
Ligningsverdi:	Ligningsverdi kr 351.895,- for inntektsåret 2015, opplyst av skatteetaten. Ligningsverdien kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på www.skatteetaten.no .
Medhjelpers vederlag:	Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Teknisk

Byggeår:	Antatt byggeår 1950. Det tas forbehold om avvik.
Eierform:	Eiet landbrukseiendom.
Boligtype:	Bolig med låve/fjøs, naust og utesjå.
Byggemåte:	Se verdi- og lånetakst fra Polytech Hammerfest AS som er vedlagt denne salgsoppgave.
Brukstillatelse/ Ferdigattest:	Forsøkt rekvirert hos Kvalsund kommune, men opplyst å ikke finnes i deres arkiv. Det er kjøpers ansvar og risiko å sørge for ferdigattest. Det finnes ferdigattest på boligens tilbygg, ligger som vedlegg i denne salgsoppgave.
Oppvarming:	El.installasjon er 1-faset anlegg, med 1 sikringsskap og automatsikringer med 11 kurser. For oppvarming er der 1 ovn for fast brensel og øvrig elektrisk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, følger det heller ikke med ovner. Dette avviker fra bransjenormen.
Vann/ avløp:	Vann på eiendommen er privat, antatt fra brønn. Avløp går til privat septiktank, godkjent av Kvalsund kommune.
Eiendom:	Gnr. 10 bnr. 7 i Kvalsund kommune.

- Regulering: Eiendommen er regulert til bolig/ landbruksformål, jf. reguleringsbestemmelser arealplanen LNF 79.
- Skredfare: Ifølge NGU's skredkart er hele eiendommen innenfor utløpsområde for mulig snøskred. Dette betyr at skredrapport påhviler eventuell tiltakshaver/ kjøper å fremlegge, hvilket erfaringsmessig er økonomisk ressurskrevende utarbeiding dersom kjøper ønsker annen utnyttelse av eiendommen.
- Konsesjon: Eiendommen er konsesjonsplikt. Det vil være kjøpers ansvar og risiko å sørge for søknad og innvilgelse av konsesjon fra Kvalsund kommune.
- Eiendommens tilstand: Bygningsmasse og standard tilpasset boligformål med jordbruk. Eiendommen er i dag nedlagt som aktivt jordbruk.
- Alle bygningene har utsatt vedlikehold over tid. Boligens alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes feil og mangler. I tillegg registreres det at boligen har skader på kjøkkeninnredning og fuktskadde veggplater på bad/wc. Kjelleren er i hovedsak uinnredet areal. Noe installasjoner av rør og elektrisk tydeligvis montert av uautoriserte. Låve/fjøs har vedlikeholdsmessig svekket tilstand. På yttertaket er deler av papptekking borte. Naustbygningen er svært skadet. Grunnmur er utvasket av sjøen og vegger samt tak skadet. Utesjåen har også sterkt svekket tilstand. All papptekking på tak er i hovedsak revet vekk.
- Det må derfor påregnes kostnader for utbedring av flere av boligens/ bygningenes konstruksjoner, samt for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom konstruksjoner ikke er i samsvar med lovkrav.
- Budgivere oppfordres derfor til å besiktige bygningene spesielt grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

Øvrige kjøpsforhold

- Takst: Verditakst kr 800.000,- lånetakst 700.000,-
- Befaring er avholdt den 27.05.2016 av takstmann/-Takstingeniør Svein-H. Hansen v/ Polytech AS.
- Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett registrert, men sameiere kan tre inn i høyeste bud, jfr. sameielovens § 15.
- Adgang til utleie: Ingen kjente restriksjoner for utleie.
- Heftelser: Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.

- Servitutter: Det er i 1966 registrert avståelse av fri grunn, gjerdehold, holdeplasser etc. til Statens vegvesen i forbindelse med veganlegget «Neverfjord-Kvenklubben-Saraby». Den tinglyste grunnerklæring følger som vedlegg i denne salgsoppgave.
- Særlige forhold/
Opplysninger: Bolig/ Landbrukseiendommen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke befart eller bebodd boligen. Dersom bud inngis vil budet være **bindende i minst 6 uker**. For øvrig anbefales det at retningslinjer for tvangssalg inntatt bakerst i denne salgsoppgave leses nøye. Ta kontakt med medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.
- Bud: Skriftlig bud sendes på eget budskjema, inntatt i denne salgsoppgave, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post alf@rkadvokat.no. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må leveres/medfølge.
- For budgivning gjelder at det bare tas hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.
- Anbefaling av bud: Medhjelper eller eier er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Finner saksøker at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkeren dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelse på at kjøp er kommet i stand.
- Saken kan frem til tingrettens stadfestelse av budet har skjedd trekkes tilbake, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken kan ikke gi budgiver grunnlag for å kreve erstatning.
- Kjøpesum: Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsgdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.
- Kjøpesummen betales til Advokatene Rønning og Kirkesæther AS v/advokat Alf Kirkesæther. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsgdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av den betales etter oppgjørsgdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente, pt 8,50% p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.
- Overtakelse av eiendommen: Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for eiendommen med dens bygninger på oppgjørsgdagen. Kjøper blir eier av eiendommen med dens bygninger når kjøper har gjort opp for

kjøpet, herunder betalt omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Feil og mangler:

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld.

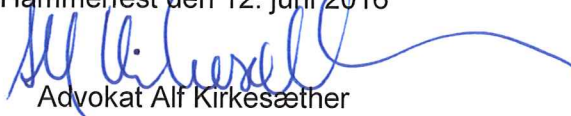
Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Besiktigelse:

Visning annonseres på Finn.no, eller kan avtales med vårt kontor v/Anita Emaus, tlf. 784 10 040, e-post anita@rkadvokat.no

For ytterligere informasjon, kan budgivere, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11, som regulerer tvangssalgprosessen.

Hammerfest den 12. juni 2016



Advokat Alf Kirkesæther

Vedlegg:

Taksering/ verdisetting datert 13.06.16

Grunnbokutskrift

Kopi av ferdigattest på boligens tilbygg datert 13.04.1978

Kopi av tinglyst grunnerklæring,

Matrikkelutskrift m/matrikelkart

Energimerkerapport

Budskjema med retningslinjer for tvangssalg

TAKSERING/VERDSETTING

side 1 av 11

AV

Gnr 10 Bnr 7 Eiendommenes navn: «Oldervik Indre» i Kvalsund kommune.

er avholdt etter anmodning av (rekvirent) adv Alf Kirkesæther, 9600 Hammerfest
Takstobjektets postadresse: Kvenklubben, 9120 Kvalsund



Utført av:

Ing. Svein-H.Hansen
Takstmann MNTF

- REV-Recognised European Valuer - Tegova Org.

Forsikringstaker :
Forsikringsselskap :

Skade nr.:

Besiktigelsesdato: 27.05.2016

Tilstede ved besiktigelse: Svein-H.Hansen - takstmann

Mandat: Det ønskes verditakst over eiendommen gnr 10 bnr 7 i Kvalsund kommune.
Anm.: Eiendommen er ikke befart med eier eller andre med kjennskap til eiendommen og innsyn til bygningers konstruksjoner er mangelfull.

Hjemmel til grunn: Kvitberg, Magnar 1/2
Kvitberg, Birgit 1/4
Kvitberg, Ulf-Kristian 1/4

Beliggenhet: Eiendommen ligger i Store Oldervik like nord for Kvitberg og Kvenklubben og strekker seg fra fjære til fjell på hver side av Fylkesveg 132 ca 25-30 km fra Kvalsund sentrum. Nærmeste skole og barnehage er i Kvalsund sentrum.

Eiendommens areal: I henh. til EDR-utskrift for eiendommene anføres samlet areal 241 598,1 m2 totalt. Areal er ikke kontrollmålt. Kartverk viser at eiendommen har 2 teiger og ved og grenser mot fjell er noe uklare og avslutning på forskjellige kart noe avvikende i areal. Dette er imidlertid areal som ikke har avgjørende innvirkning på takstverdier da det ikke er utnyttbart areal.

Opplysninger iflg webutskrift av Gårdskart viser følgende samlet sammensetning av jord;

	Areal iflg "Gårdskart"	<u>Anm.:</u>
Fulldyrka jord/(lettbrukt)	11,6 da	
(Overflatedyrket)/Dyrkbart	da	
Mindre lettbrukt/beitejord	10,7 da	Innmarksbeiete
Tungbrukt	da	
Skogsmark høy bon.	da	
Skogsmark middels bon	da	
Skogsmark lav bon.	da	
Skogsmark uproduktiv	146,4 da	
Myr	da	
Naturlig eng/kulturbeite	da	
Fjellterreng	da	
Jorddekt fastmark	39,1 da	
Skrinn fastmark	32,6 da	
Annet areal/restareal	1,1 da	
	Tilsammen 241,6 da	

Anm.:

Annet areal gjelder samlet veg, vann, bebyggd og ikke kartlagt areal. Eiendommen er disponert til landbruksformål og at LNF-areal anses som grunnlag. Takstgrunnlag baserer seg imidlertid på at eiendommen er nedlagt som aktivt jordbruk.

Forsikringstaker :
Forsikringsselskap :

Skade nr.:

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er konsesjonspliktig. Fra 1. juli 2009 er arealgrensen for konsesjon for bebygd eiendom økt til 25 dekar fulldyrka og/eller overflatedyrka jord eller 100 dekar total areal. Det er gjort enkelte unntak med bakgrunn i kjøpers stilling i forhold til selger (slektskap), samt enkelte unntak med bakgrunn i eiendommens karakter. Fra 1. juli 2009 ble det innført generell og varig driveplikt på jordbruksareal, uansett størrelse. Varigheten er knyttet til eiertiden og har ikke vilkår om lønnsom drift.

Som grunnlag for vurderingen er, foruten besiktigelse og opplysninger mottatt ved befarings, følgende dokumenter:

1:	Utskrift grunnbok ajour pr	datert
2:	EDR-utskrift	datert	09.06.2016 (ubekreftet utskrift)
3:	Situasjonsplan/kart 1:50000	datert	25.05.2016 (utskriftsdato)
4:	Situasjonsplan 1:10000	datert	25.05.2016 (utskriftsdato)
5:	Plantegninger	datert	ikke mottatt
6:	Planbeskrivelse kommuneplanens Arealdel 2004-2016		

Forsikringsforhold:

Ikke framlagt polise eller forsikringsopplysninger

Eiendommens bruk:

Eiendommens tidligere jordbruksdrift er for lengst avsluttet. Eiendommen er underlagt LNF A (LNF 79) spredt bolig/fritid. Jordbruksdrift som basisutnyttelse er erverv. Iflg NGU's skredkart er hele eiendommen innenfor utløpsområde for mulig snøskred. Dette betyr at skredrapport påhviler eventuell tiltakshaver å fremlegge hvilket erfaringsmessig er økonomisk ressurskrevende utarbeiding.

Beliggenhet/tomteforhold/vann/avløp:

Eiendommen ligger i Store Oldervik like nord for Kvitberg og Kvenklubben og strekker seg fra fjære til fjell på hver side av Fylkesveg 132 ca 25-30 km fra Kvalsund sentrum.

Vann på eiendommen er privat antatt fra brønn. Avløp går til privat septiktank.

ANM.:

Forsikringstaker :
Forsikringsselskap :

Skade nr.:

Registrerte bygninger på eiendommen: (nærmere opplysninger om bygninger innflettede sider 3 til 9 /oppføringsår ikke eksakte/tilsv. for arealoppl. Areal gjengitt fra EDR-register)

Bygning A:	Enebolig	1950	Grunnflate 82 m2	(BTA = 208 m2)
Bygning B:	Fjøs/låve	1950	Grunnflate 45 m2	(BTA = 65 m2)
	(Driftsbygning ikke adkomst låvedel)			
Bygning C:	Naust	1950	Grunnflate 62 m2	(BTA = 62 m2)
Bygning D:	Utesjå	1950	Grunnflate 17 m2	(BTA = 17 m2)

ANM.:

Arealoppmåling foretatt oversiktsmessig. Noe avvik må forventes. Skjulte konstruksjoner ikke kjent. Inspeksjon fra marknivå. Byggeår ansatt uten eksakt kjennskap.

Bygningers innhold/tilstand (Enkel beskrivelse som oversiktsmessig er dekkende. Dette dokument kan ikke benyttes som grunnlag for ev.utbedringsunderlag eller oppfattes som tilstandsrapport. Bygninger må inspiseres sammen med bygningskyndig person.)

Bygning A: ENEBOLIG

Boligen er i 3 etasjer inkl kjeller og loftsetasje. Fundamentering betong ringmur til sand/leire. Oppføringsår 1950. Drenering ikke kjent. Grunnmur betong/Leca samt yttervegger over mur isolert bindingsverk. Utvendig kledning liggende trepanel samt mur brettskurt puss. Etasjeskille er trebjelkelag samt kjelleretg støpt isolert golv på grunn. Yttertak er plassbygde tretaksperrer og tekking papp. Vinduer 2-3lags isolerglass samt koblet funksjon. Teglpype. Bunnledninger ikke kjent.

Innvendige overflater i hovedsak som følgende:

Vegger malte plater samt tynnpanel og tapet. Overflater golv pvc-belegg i hovedsak foruten kjeller pusset golv del av areal. Himlinger malte plater. Innv dører furu karmen, formpressede dørblad samt finerte dørblad. Kjøkkeninnredning laminerte skrog og fronter. Ventilator. Over golv kobber og eldre jernrør vannledning samt pvc og soilrør avløp. Utstyr for sanitærinstallasjoner 1 wc, 1 servanter, badekar m dusj, 1 VVB. El.installasjon 1-faset anlegg. 1 sikringsskap og automatsikringer. 11 kurser. Oppvarming 1 ovn fast brensel samt elektrisk.

Boligen inneholder følgende rominndeling:

1 etg: VF, gang, bad/wc, stue, kjøkken, soverom, trapp, 2 boder
Uetg: trapp, gang, 6 bodrom hvorav 1 rom vaskerom og 1 rom tidligere wc/bad
Loft: trapp, 3 soverom, gang

ANM.:

Bolig tilstand:

Bolig med svekket vedlikehold i form av bruksslitasje samt skader på særlig kjøkkeninnredninger og fuktskadde veggplater bad/wc. Kjeller i hovedsak uinnredet areal.. Bygning må inspiseres med bygningskyndig person. Noe installasjoner rør og elektrisk tydeligvis montert uautorisert.

Forsikringstaker :
Forsikringsselskap :

Skade nr.:

Bygning B: LÅVE/FJØS

Oppføringsår 1950 og oppført i tradisjonell låve/fjøskonstruksjon for den tidens byggeskikk. Fundamentering ringmur betong til stedlige masser. Yttervegger bindingsverk med utvendig kledning liggende trepanel. Saltaksform av plassbygde tretakstoler og tekking papp. Etasjeskille trebjelkelag. Låvedel 2 etg med sidehengstet dobbelfl port plassbygd labnaktype. Innvendig hovedplan trepanel vegger og himling samt bordgolv.

Bygning inneholder hovedplan bislag, 3 rom hvorav ett er tidligere fjøsdel. Låvedel med låverom og høystålet. Kjeller hovedsakelig fraukjeller og ikke inispisert som låvedel.

ANM.:

Bygning tilstand:

Bygning svekket tilstand vedlikeholdsmessig. Yttertak deler av papptekking borte.

Bygning C: NAUST

Fundamentering ringmur betong til stedlige masser og grunn fundamentering. Yttervegger uisolert bindingsverk med utvendig kledning stående trepanel. Saltaksform av plassbygde trekonstruksjoner og tekking papp. Golv på grunn gruset utførelse. Hems. I front 2 stk labankporter sidehengstet(fjernet).

Bygning inneholder båtoppstillingsplass og hems for disponibelt lettere bruk.

ANM.:

Bygning tilstand:

Bygning svært skadet. Grunnmur utvasket og vegger samt tak skadet.

Bygning D: UTESJÅ

Eldre bygning oppført med fundamentering på steinsatte punkter. Tradisjonelt enkelt bindingsverk med utvendig stående rettkantbord som panel og enkelt sperretak i tre saltaksformet tekket med papp. Golv trebjelkelag med gammelt bordgolv.

Ikke adkomst for innvendig inispisering.

ANM.:

Bygning tilstand:

Sterkt svekket tilstand. Papptekking revet vekk i hovedsak.

EIENDOMMENS INNTEKTSPOTENSIALE:

Eiendommen har ikke potensiale som grunnlag for jordbruksnæring med årlig tilskudd til levedyktig inntekt. Jordbruk er i hovedsak nedtrappet i området og reguleringer ivaretar utmark og friområder. Hoveddel av eiendom er uproduktiv skog. Kommunedelplan anviser fremtidig bebyggelse bolig og næring. Eiendommen anses ikke ha inntektpotensiale ved salg av tomt for eks til fritid el bolig.

Forsikringstaker :
Forsikringsselskap :

Skade nr.:

6: Tomt

Eiendommens areal er 241 598,1 m². I henhold til frivillige avtaler mellom Statskog og Troms Kraftforsyning m fl i mange områder er utmarkserstatning på 90-tallet tidligere innløst med fra 10-20 øre pr m². I dette tilfelle anses, med tanke på nærhet til bosetningsareal for del av areal ovenfor veg og i skogfelt etc samt at avtaler ligger noe tilbake i tid at dette naturlig vil være høyere. Disse forhold reguleres i ansatt teknisk verdi for eiendommen. Attraktivitet ut fra nærhet til tettsted medtas. Nærhet til sjø er et parameter som har absolutt verdi i dagens marked. Teknisk verdi vil inneholde følgende regnestykke: Utmark(i helhet alt utenom dyrkbar innmark) ca 215 mål a kr 0,20-0,30 pr m² etter dagens verdi hvilket medfører avrundet kr 50-60 000. I tillegg vil resterende tomt nedenfor vei som ikke har naturlig tilhørighet til bygningsmassen en verdi som tillegges med kr 7,50 ut fra skjønn med tanke på fremtidig utvidelse av bolig eller næringstiltak hvilket gir kr 187 500 i teknisk verdi for den del av tomten. Samlet blir dette avrundet kr 250 000.

Imidlertid vil fremtidig utnyttelse være begrenset fordi hele eiendommen også nedenfor veg til sjø er restriksjonsområde og kan ikke utnyttes til nybygging uten at skredfare er dokumentert ved egen skredrapport. Man kan imidlertid restaurere eksisterende bebyggelse. Dermed vil tomteverdi kunne utnyttes i eksisterende situasjon med de fordeler som tomten har med tilgang til fjære etc som er et absolutt aktivum.

BYGNINGER TEKNISKE VERDIER:

BYGNING A: ENEBOLIG	kr	2 500.000,-	
fradrag elde/utidsmessighet/vedlikeholdsmangler	kr	<u>1 350.000,-</u>	1 150 000
BYGNING B: FJØS/LÅVE	kr	500.000,-	
fradrag elde/utidsmessighet/vedlikeholdsmangler	kr	<u>230.000,-</u>	270 000
BYGNING C: NAUST	kr	300.000,-	
fradrag elde/utidsmessighet/vedlikeholdsmangler	kr	<u>250 000,-</u>	50 000
BYGNING D: UTESJÅ	kr	80.000,-	
fradrag elde/utidsmessighet/vedlikeholdsmangler	kr	<u>50.000,-</u>	30 000

SUM etter fradrag	kr	1 500 000
TOMT	kr	250 000

TOTAL TEKN.VERDI KR 1 750 000

Forsikringstaker :
Forsikringselskap :

Skade nr.:

Våningshus



Våningshus sett fra motsatt fasade



Forsikringstaker :
Forsikringselskap :

Skade nr.:

Naust med skader i front



Naust skader tak/vegger



Forsikringstaker :
Forsikringselskap :

Skade nr.:

Fjøs/låve sett fra vegside



Fjøs/låve sett fra boligen



Forsikringstaker :
Forsikringselskap :

Skade nr.:

Nærmeste terreng ovenfor og nedenfor veg



Naust og uthus samt del av fjærområde



Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 09.06.2016

Kilde: Norsk Eiendomsinformasjon

EIENDOMSDATA

Kommunenr/navn:	2017 KVALSUND
Gnr/bnr:	10/7
Bruksnavn:	M0096a oldervik indre
Areal:	241 598,1
Arealkilde:	Beregnet areal
Etablert dato:	20.09.1948
Omsetningsdato:	12.10.2015
Omsatt:	Skifteoppgjør
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske
Tinglyst:	Ja

BYGNINGSDATA

Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo
Status:	Tatt i bruk
Antall etasjer:	1
Bruksareal totalt:	40,0
Har heis:	Nei
Oppdatert dato:	03.11.2012

Etasje-navn:	Hovedetasje
Bruksareal totalt:	40,0
Bruksareal ikke bolig:	40,0

Bygningstype:	Våningshus
Status:	Tatt i bruk
Antall etasjer:	2
Tatt i bruk:	01.01.1970
Bruksareal totalt:	108,0
Bruksareal bolig:	108,0
Antall boliger:	1
Har heis:	Nei
Oppdatert dato:	03.11.2012

Etasje-navn:	Hovedetasje
Bruksareal totalt:	78,0
Bruksareal bolig:	78,0

Etasje-navn:	Hovedetasje
Bruksareal totalt:	30,0
Bruksareal bolig:	30,0

Bygningstype:	Naust båthus sjøbu
Status:	Tatt i bruk
Antall etasjer:	1
Bruksareal totalt:	50,0
Har heis:	Nei
Oppdatert dato:	03.11.2012

Etasje-navn:	Hovedetasje
Bruksareal totalt:	50,0
Bruksareal ikke bolig:	50,0

Bygningstype:	Naust båthus sjøbu
Status:	Tatt i bruk
Antall etasjer:	1
Bruksareal totalt:	17,0
Har heis:	Nei
Oppdatert dato:	03.11.2012

Etasje-navn:	Hovedetasje
Bruksareal totalt:	17,0
Bruksareal ikke bolig:	17,0

ADRESSE

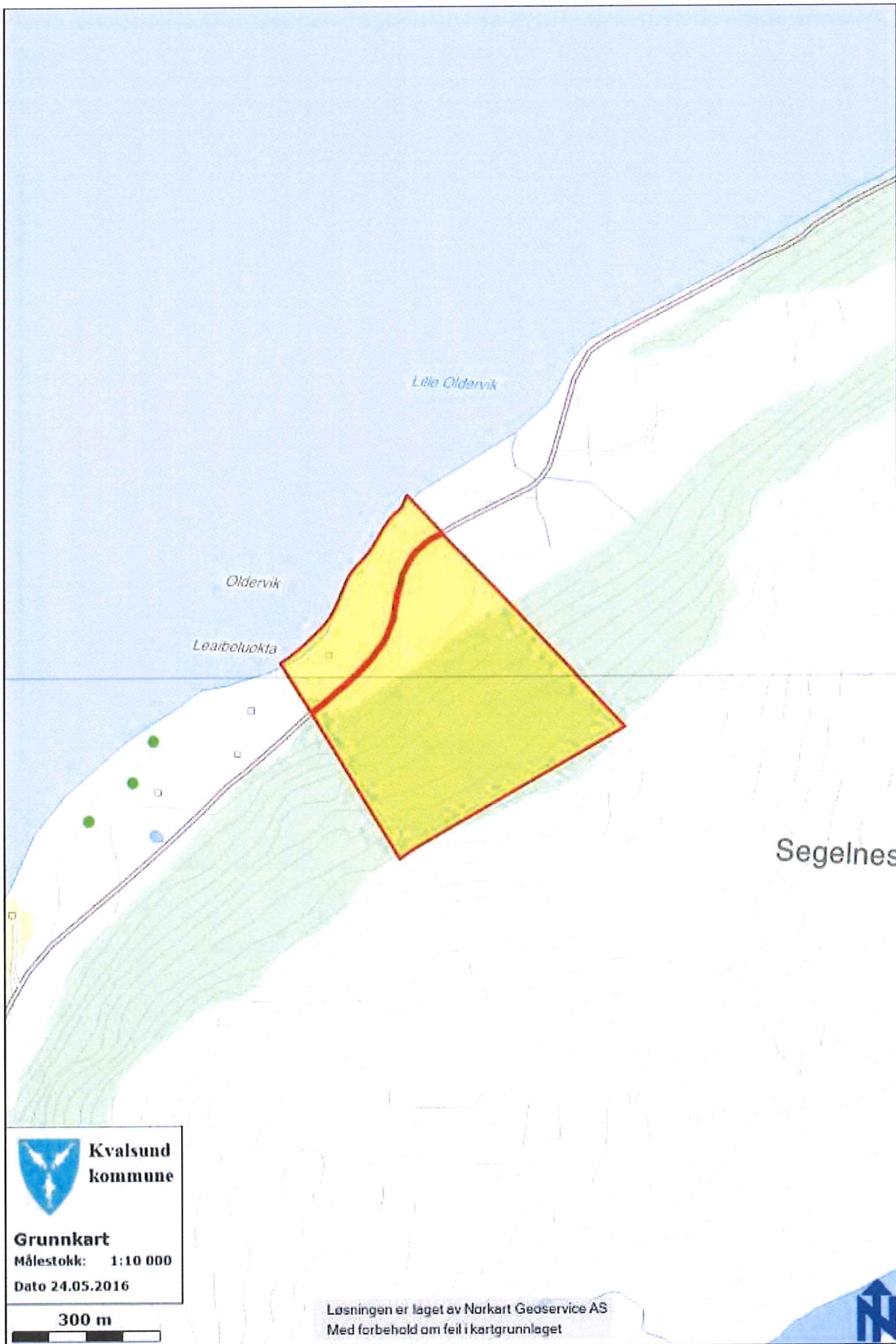
HJEMMELSFORHOLD

Navn:	Kvitberg Magnar
Født:	21.01.1952
Rolle:	Hjemmelshaver
Adresse:	Kvenklubben
Postnr/sted:	9620 Kvalsund
Andel:	1/2

Navn:	Kvitberg Birgit
Født:	02.07.1989
Rolle:	Hjemmelshaver
Adresse:	Nordlysveien 22
Postnr/sted:	9600 Hammerfest
Andel:	1/4

Navn:	Kvitberg Ulf-kristian
Født:	14.06.1985
Rolle:	Hjemmelshaver
Adresse:	Tyvenlia 19
Postnr/sted:	9610 Rypefjord
Andel:	1/4

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



HJEMMELSOPLYSNINGER

937429	12/10/2015	HJEMMEL TIL GRUNN	
		KVITBERG BIRGIT	IDEELL: 1/4
		F.NR: 020789	
		KVITBERG MAGNAR	IDEELL: 1/2
		F.NR: 210152	
		KVITBERG ULF-KRISTIAN	IDEELL: 1/4
		F.NR: 140685	

PENGEHEFTELSE

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER: DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE MATRIKKELENHETENS GRENSER OG AREAL.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn

900262	23/05/1862	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke
902953	10/10/1962	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Rettighetshaver: Hammerfest E-Verk GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.
2519	27/10/1966	BESTEMMELSE OM VEG Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

GRUNNDATA

900033	23/05/1862	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:2017 GNR:10 BNR:1
900046	27/09/1864	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:2017 GNR:10 BNR:8
4639	01/11/1977	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:2017 GNR:10 BNR:43

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr. 13 04 78

Arbeidssted	OLDERVIK INDRE - MNR 96 *
Arbeidets art	TILBYGG
Bygningens art	BOLIG
Byggherre	MATHIS KVITBERG
Byggemelder	
Ansvarshavende	

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : KJØKKEN OG SPISEKOK ER OMBYTTET.
YTTERDØR TRUKKET I FLUKT MED
YTTERVEGG.

KVFNKLUBBEN, KVALSUND den 13 04 78.

Christ Holmboe

Grunnerklæring

Undertegnede forplikter seg herved — som eier av nedennevnte eiendom — til å avstå fri grunn og fritt gjerdehold til veganlegget Neverfjord-Kvenklubben-Saraby

heri innbefattet grunn til vegen med grøfter og skråninger samt i en bredde av 0,75 m utenfor grøfte- og skråningskant, ingensteds under ³2,5 m fra vegkanten. Endvidere avståes fritt grustak samt grunn til holdeplasser, opplagstomter, steinbrudd m. m., og vi fraskriver oss enhver erstatning for ulempe av vegarbeidet samt for jordskade utenfor vegen, som under vegarbeidet forårsakes ved steinkjøring, gruskjøring, minering, materialopplag m. v., likesom vi forplikter oss til å flytte de gjerder og fiskehjeller som er nødvendig for vegen.

Avståelsen gjelder også for de modifikasjoner som vegvesenet finner det hensiktsmessig å foreta med den opprinnelig utstukne linje.

Grunnen ryddiggjøres innen en av vegvesenet fastsatt tidstermin.

Ovennevnte forpliktelser med hensyn til grustak og jordskade gjelder inntil vegen er endelig overtatt til vedlikehold av distriktet.
Verdi pr. eiendom kr. 10,-

..... den

Mathis Kvitberg, sig.

eier av matr. nr. 96 a.

Nils Kvitberg, sig.

eier av matr. nr. 97

Alfred Bergheim sig.

eier av matr. nr. 904

Nils Kvitberg, sig.

eier av matr. nr. 98

A/L Samdrift, Karl Henriksen, sig.

eier av matr. nr. 1379

Ole Sørnes, sig.

eier av matr. nr. 93.

Johannes Johansen, sig.

eier av matr. nr. 96 b

Peder Holmen, sig.

eier av matr. nr. 1110, 1111, 1124, 93 a og 91 b.

eierne egenhendig i mitt nærvær har underskrevet dokumentet og at de ertcover 21 år bevitnes.

Erling Nilsen, sig.
forliksmann.

Anm.: Flytting av huser, båtstøer, brønner må særskilt omhandles i erklæringen ved sådanne anlegg hvor dette er nødvendig.
Alle erklæringer tinglyses.

Rettt Avskrift:



Rettt kopi bekrefte



For matrikkelenhet:

Kommune: **2017 - KVALSUND**

Gårdsnummer: **10**

Bruksnummer: **7**

Utskriftsdato/klokkeslett:

06.04.2016 kl. 12:45

Produsert av:

Geir Israelsen - 2017 Kvalsund

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: M0096A OLDERVIK INDRE
Etableringsdato: 20.09.1948
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har feste grunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 10 / 7

Areal (m2) Kommentar
241 598,1 Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle Hjemmelshaver	Føds.d./org.nr 020789	KVITBERG BIRGIT	NORDLYSVEIEN 22	9600 HAMMERFEST	1 / 4
Hjemmelshaver	210152	KVITBERG MAGNAR	RITA E DREYER NEVERFJORD	9620 KVALSUND	1 / 2
Hjemmelshaver	140685	KVITBERG ULF-KRISTIAN	TYVENLJA 19 9610 RYPEFJORD		1 / 4

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Kart- og delingsforretning			01.11.1977			
Nymatrikulering				20.09.1948		
					Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 2017 - 10/7
					Mottaker	Arealendring 0
						2017 - 10/43
						0
Kart- og delingsforretning				27.09.1864		
					Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 2017 - 10/7
						Arealendring 0
					Rolle	Matrikkelenhet
						Arealendring

Forretningstype

Arsak til feilretting Tinglysningsstatus

Tinglysningsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur

Avgiver 2017 - 10/7 0
Mottaker 2017 - 10/8 0

Adresser

Adresstype Adressetilleggsnavn Gårdsnr Bruksnr Festenr Undernr Kretser
Matrikkeladresse 10. 7 0 0 0101 KOMAGNES/NEVERFJORD
Valgkrets: 7 KVALSUND
Kirkesogn: 11060501 Kvalsund
Postnr.område: 9620 KVALSUND
Tettsted:

Bygning og bygningssending

Bygningsnr: 192 699 762

Løpenr:

Bygningssendingkode:

Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt
H01 0 40.0 40.0 40.0

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 10/7

Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
BRA annet: 40 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 40 Avløp: Nei
Alternativt areal: 0 Har heis:
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettesstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdiggattest:

Bygningsnr: 192 699 770

Løpenr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Våningshus

Næringsgruppe: Bolig

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	30.0	0.0	30.0
H01	1	78.0	0.0	78.0

Bruksenheter

Adresse

10/7

Kontaktpersoner

Rolle

Tiltakshaver

Føds.dato/org.nr

210152

Bruksenhet

Adresse

RITA E DREYER

NEVERFJORD

9620 KVALSUND

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

0 Ant. boliger:

108 Ant. etasjer:

0 Vannforsyning:

108 Avløp:

0 Har heis:

0

Datoer:

Rammeutlatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midl. bruksutlatelse:

Ferdigattest:

1

2

Nei

01.01.1970

Bruksareal

108

0

0

0

0

0

10/7

Bygningsnr: 192 699 789

Løpenr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Naust båthus sjøbu

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	50.0	50.0

Bruksenheter

Adresse

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

0 Ant. boliger:

0 Ant. etasjer:

50 Vannforsyning:

50 Avløp:

0 Har heis:

0

Datoer:

Rammeutlatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midl. bruksutlatelse:

Ferdigattest:

0

1

Nei

01.01.1970

Bruksareal

0

0

0

0

0

10/7

Byggningsnr: 192 699 797

Løpenr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Naust båtthussjøbu

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H01 0 0.0 17.0 17.0

Bruksenheter

Adresse

Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
BRA annet: 17 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 17 Avløp: Nei
Alternativt areal: 0 Har heis:
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:

Rammeutlatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

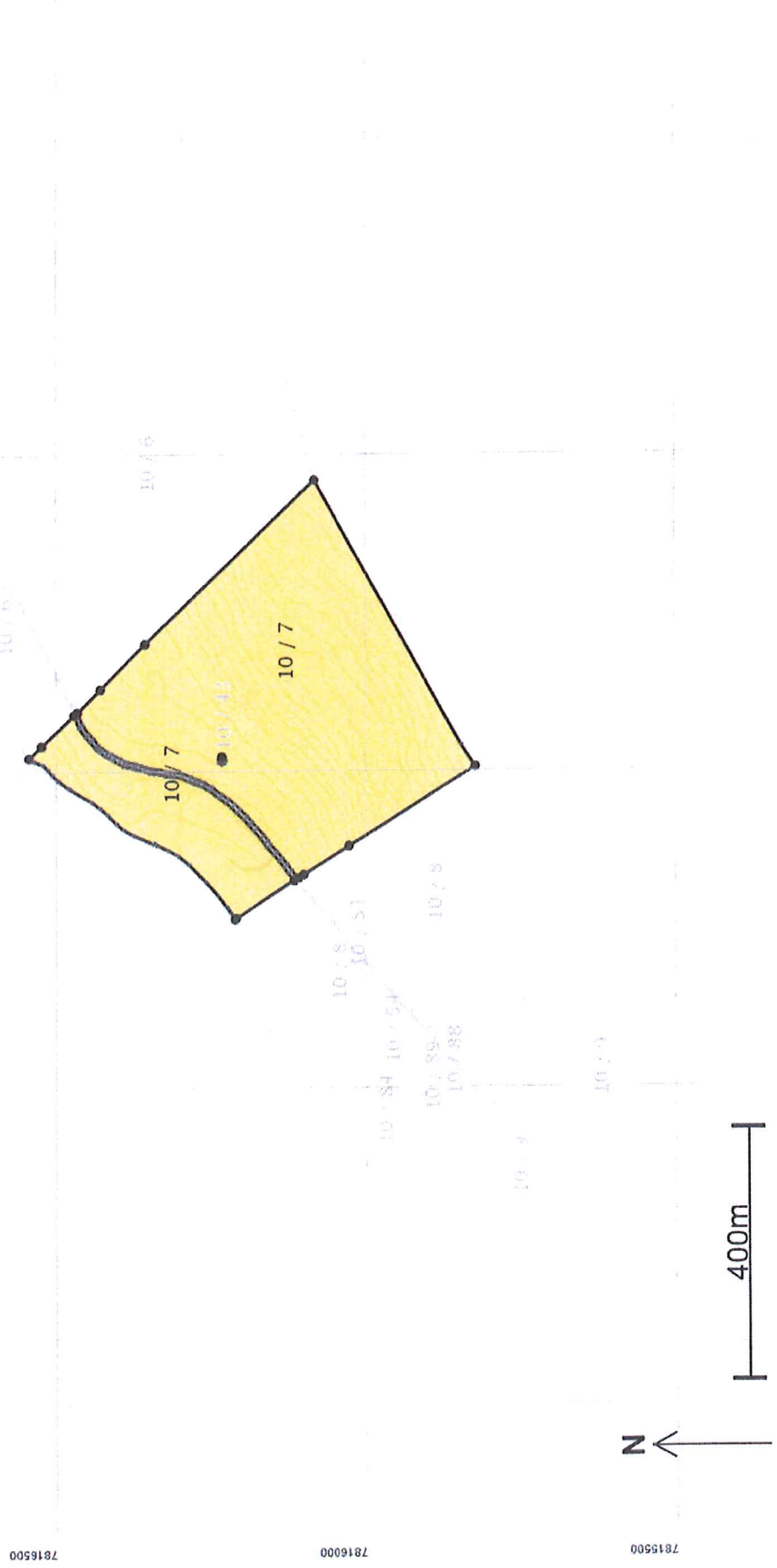
Midl. brukstillatelse:

Ferdiggattest:

Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 10/7

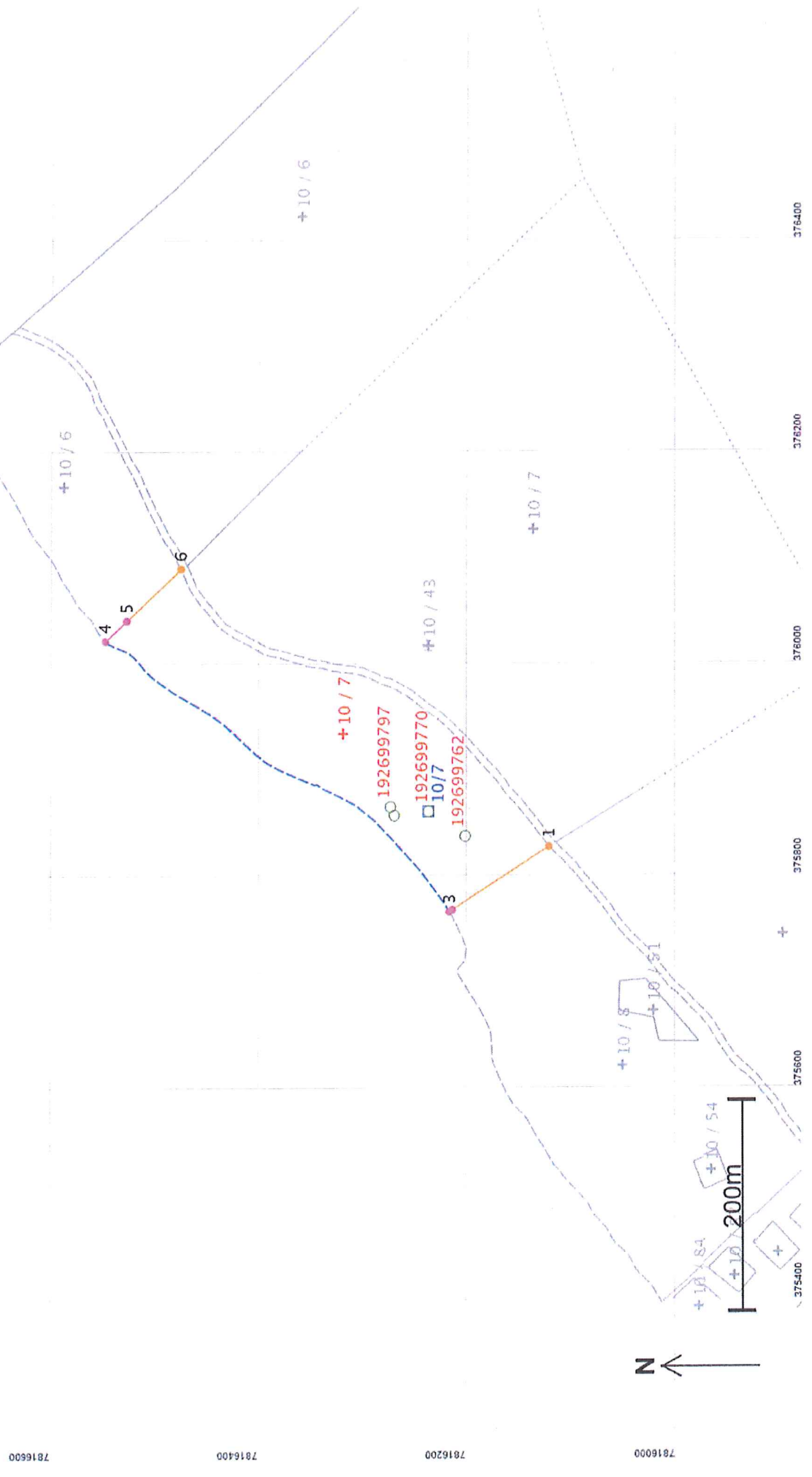
Oversiktskart for 10 / 7

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 35



Teig 1 (Hovedteig) 10 / 7

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 35



Areal og koordinater

Areal: 43 555,8

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7816323

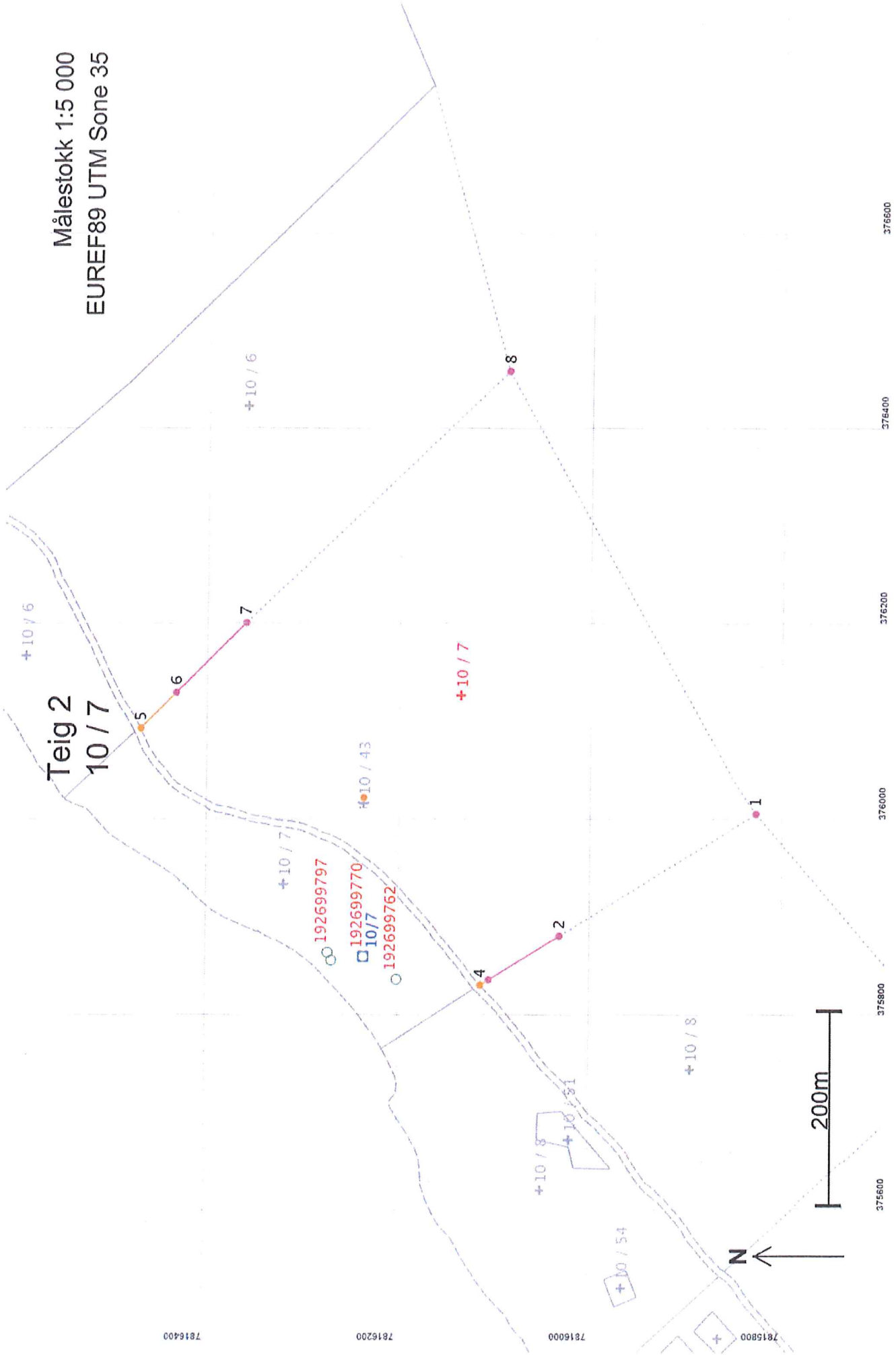
Øst: 375933

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7816124,89	375826,05	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt	63 Generert sirkelgeometri	500	
2	7816217,82	375766,70	110,27	Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
3	7816220,53	375764,98	3,21	Ikke hjelpelinje	32 Scannet fra kart: Rissfolie	400	
4	7816552,03	376020,48	426,18	Vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	400	
5	7816531,55	376039,62	28,03	Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
6	7816479,42	376088,34	71,35	Ikke hjelpelinje	63 Generert sirkelgeometri	500	
			459,63	Vegkant		500	

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 35



Areal og koordinater

Areal: 198 042,3

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7816140

Øst: 376126

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7815832,06	376004,54	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			239,00	Fiktiv grense			
2	7816036,06	375880,03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			85,81	Ikke hjelpelinje			
3	7816109,30	375835,32	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			10,58	Ikke hjelpelinje			
4	7816118,33	375829,81	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	500	
			460,09	Vegkant		500	
5	7816473,45	376092,04	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	500	
			51,73	Ikke hjelpelinje			
6	7816436,62	376128,37	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			101,33	Ikke hjelpelinje			
7	7816364,49	376199,54	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			375,15	Fiktiv grense			
8	7816092,07	376457,47	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	400	
			522,37	Fiktiv grense			

Grensepunkt / Grenselinje**Indre avgrensing 1**

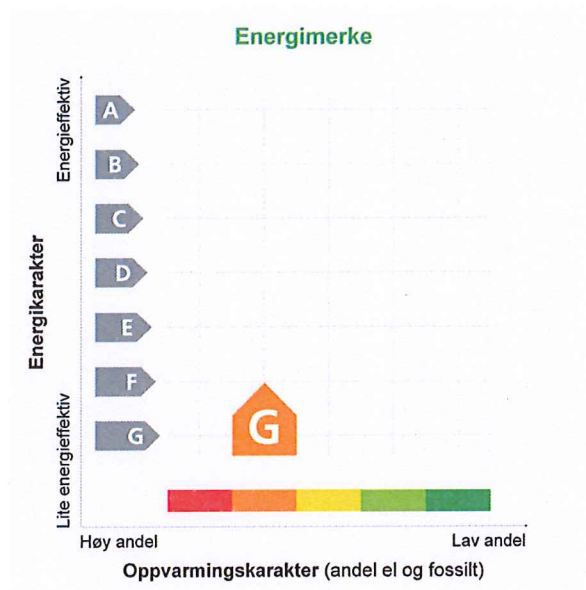
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
9	7816241,13	376021,28	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			34,54	Fiktiv grense			

Adresse	Kvenklubben
Postnr	9620
Sted	Kvalsund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	10
Bnr.	7
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-683624
Dato	11.07.2016

Eier Magnar Kvitberg m.fl.

Innmeldt av

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energakarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	208
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kvenklubben

Postnr/Sted: 9620 Kvalsund

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 11.07.2016 16:23:36

Energimerkenummer: A2016-683624

Ansvarlig for energiattesten: Magnar Kvitberg m.fl.

Energimerking er utført av:

Gnr: 10

Bnr: 7

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluft som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertilta

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Advokatene Rønning og Kirkesæther AS

v/advokat Alf Kirkesæther
 Postboks 475, 9615 Hammerfest
 Telefon: 784 10040
 Telefaks: 784 10041
 E-post: alf@rkadvokat.no

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato (min. 6 uker fra bud gis)	Klokkeslett
	1500

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Landbrukseiendom Oldervik, gnr. 10 Bnr. 7 i 2017		9620	Kvalsund
Org.nr.	Andel:	Kommune	
	1/1	KVALSUND	

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget,.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.