

SALGSOPPGAVE

Landbrukseiendom m/ seter "Hestnes Nordre"

gnr. 181 bnr. 1

Falletvegen 8,

2338 Espa



Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

INNHold

s. 3	Nøkkelinformasjon
s. 3	Eiendommens bebyggelse
s. 5	Generelt om eiendommen
s. 5	Omkostninger
s. 15	Notater
s. 17	Verdivurdering
s. 55	Leiekontrakt og festekontrakt vedr. Romseteren
s. 59	Grunnboksutskrift
s. 103	Gårdskart
s. 104	Budskjema

Hjemmelshaver: Einar Hestnes d.bo
v/ selvskiftende arvinger (fester)

Stange Almenning (bortfester)

Megler: Advokat Jonny Holen
Fredensvoldvegen 2,
2408 Elverum

Telefon: 62 41 91 10 og 918 20 541

Epost: Firmapost@advokatholen.no

Advokat
Jonny Holen
MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Nøkkelinformasjon:

Landbrukseiendom m/ seter

Vidstrakt utsikt over Mjøsa og omkringliggende landbruksområder og åser.

En eiendom med et tiltalende tun og to frittliggende husmannsplasser/hytter.

Gammel og tidsriktig bebyggelse med mulighet for fler generasjons-opplegg og med betydelig gjestekapasitet.

Eiendommen ligger nær store friområder med gode muligheter for jakt og fiske.

Eiendommen har allmeningsrett, og seter med festerett i Stange Almenning

Areal: Totalareal ca. 283 daa.

Derav:

- dyrket mark ca. 40 daa.
- skog/utmark ca. 214 daa.

Avstand: Eiendommen ligger ca. 23 km fra Stange sentrum

Eiendommens bebyggelse:

Våningshus:



Oppført i ca. 1890 i laftet tømmer i 1½ etasje med kjeller. (1. etasje BRA-i 128 m², 2. etasje BRA -i 54 m²).

Tilbygg mot øst med vaskerom.

Våningshuset ble modernisert i 2014/2015 og deler av huset ble etterisolert.

De fleste vinduene ble skiftet i forbindelse med moderniseringen i 2014/2015.

Det ble også lagt ny kledning på vestsiden mot veien.

Det elektriske anlegget ble fornyet og sikret med automatsikringer.

1.etasje: Inneholder 2 stuer, peisestue, kjøkken, kontor, vaskerom, toalett, gang/entre, trapperom.

2.etasje Inneholder trapperom/gang, bad, badstue, 4 soverom.

Kjeller: Inneholder diverse boder.

Oppvarming: Ved og strøm.

Spesielle forhold: Ifølge takstmann anses boligens/bygningens areal vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig pga. utformingen/ bygningskonstruksjonen.

Kårbolig:



Oppført i ca. 1936 i 1½ etasje med kjeller.
(1. etasje BTA 76 m², 2. etasje BTA 30m² og kjeller 76 m²,
sum BTA 182 m²).

Rehabilitert i 1998.

Bygningen inneholder stue, kjøkken, soverom og kontor.

Driftsbygning:



Oppført i ca. 2017, ca. 225 m² med 3 store leddporter.
(1.etasje BTA 225 m² og mesanin BTA 75 m², sum BTA
300 m²).

Oppført på støpt plate på mark.

Bærekonstruksjon med stålbuér.

Uisolerte yttervegger med stålplater.

Uten vann og avløp.

Redskapshus/verksted:



Opplyst oppført på slutten av 1800-tallet, 1.etasje og kjeller
(1.etasje 65 m² og kjeller 24 m², sum BTA 89 m²).

Gjennomgående enkel standard.

Taket er gammelt og henger litt enkelte steder.

Bygning preget av slitasje.

Bruksverdi som verksted, garasje og lager.

Garasje:



Opplyst byggeår 2016 i 1.etasje med 2 stk. leddporter med
automatikk til garasje. (BTA 48 m²).

Garasjen er oppført på støpt såle med ringmur av leca.

Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning.

Stabbur:



Oppført i ca. 1937 i 2. etasjer.
(1.etasje 34 m² og 2.etasje 34 m², sum BTA 68 m²).

Bygningen holder en gjennomgående enkel standard.

Fundamentert på steinpunkter.

Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning.

Bygningen har tidligere vært tilrettelagt for overnatting av pilgrimer.

Fritidsbolig Nilsbergsvegen 199:



Bygningen er oppført i ca. 1938 i en etasje.
(BTA 36 m²).

Bygning i en etasje med enkel standard.

Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning.

Innlagt strøm uten vann og avløp.

Fritidsbolig Stenbyvegen 51:



Bygningen er oppført i ca. 1890 i en etasje.
(BTA 37 m²).

Bygningen har gjennomgående enkel standard.

Yttervegger i tømmerlaft med utvendig stående kledning.

Ikke innlagt vann og avløp.

Fritidsbolig/sæter Romsætervegen 132:



Bygningen er oppført i ca. 1790 i en etasje.
(BTA 55 m²).

Festet eiendom i Stange Almenning som består av 3 tømmerbygninger: seterhus, fjøs og vedskåle.

Ifølge leiekontrakt av 1913 tinglyst 6. juni 1913 ble en seter forpaktet av daværende eiere av denne eiendommen, Einar Hestnæs og Kristian Hestnæs, for en tid av 99 år.

Det er noe uklart om det er denne seteren kontrakten gjelder. Kontrakten vedlegges som bilag til denne salgsoppgaven.

Det er uansett senere inngått festekontrakt med Stange Allmenning om feste av gnr. 406 bnr. 1 fnr. 113 i Stange Allmenning. Festekontrakten vedlegges.

Det bemerkes at det er uklarhet omkring rettighetsforholdet til Romsæteren og i verditaksten er det av den grunn ikke satt noen verdi på seteren.

Det tas forbehold om mulige feil i arealoppgaver og opplysninger om byggeår m.m.

Generelt om eiendommen:

«Hestnes Nordre» gård ligger sentralt på østsiden av Mjøsa med grei adkomst både med tog, buss og privatbil til Oslo og Hamar, og også til Gardermoen. Tettstedet Tangen ligger i nærheten og er et av Stange kommunes satsingsområder for utbygging og bosetting i kommende år.

Eiendommen ligger solrikt til med flott utsikt over Mjøsa og med kort avstand til store skog- og utmarksområder østover.

Her er det et utmerket turområde både sommer og vinter, med mindre vann og elver.

Eiendommen har et trivelig tun med tradisjonsrik og tiltalende bebyggelse. Det er dessuten to mindre selvstendige eiendommer hytter/plasser som kan nyttes separat eller leies ut.

«Hestnes Nordre» er en eiendom som vil være svært velegnet som familieeiendom for storfamilien.

Konsesjonsplikt:

Ervervet er konsesjonspliktig og det forutsettes at det i forbindelse med avtaleinngåelse også utferdiges søknad om konsesjon som omgående skal sendes til Stange kommune for behandling.

Verdivurdering:

Markedsverdi kr. 5.000.000,-.

Likningsverdi:

Formuesverdi kr. 63.301,- jf. skattemelding for 2025.

Tinglysingsomkostninger og dokumentavgift:

I tillegg til kjøpesummen må erverver betale tinglysingsomkostninger som utgjør 2,5 % av kjøpesummen for den faste eiendommen med tillegg av kr. 545,- i tinglysingsgebyr for hvert dokument som sendes til Kartverket for tinglysing.

Selger dekker omkostninger til juridisk bistand med kr. 2.000,- eks. mva. samt øvrige omkostninger etter oppgave.

Det tas forbehold om endringer i de någjeldende satser for dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Overtagelse:

Etter avtale

Odel:

Alle odelsberettigede personer har gitt skriftlig avkall på odelsrett.

Overdragerne vil således garantere at eiendommen ikke blir løst på odel.

Visning:

Etter avtale

Bud:

Eiendommen selges i besiktiget stand og eierne tar forbehold om å anta eller forkaste ethvert bud.

Vedlegg:

Verdivurdering

Leiekontrakt og festekontrakt vedr. Romseteren
Grunnboksutskrifter:

Grunnboksutskrift

Gårdskart

Budskjema

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

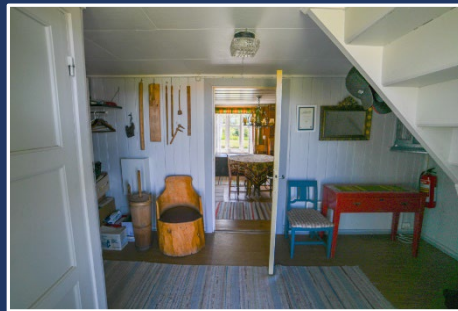












NOTATER

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Verditakst for landbrukseiendom

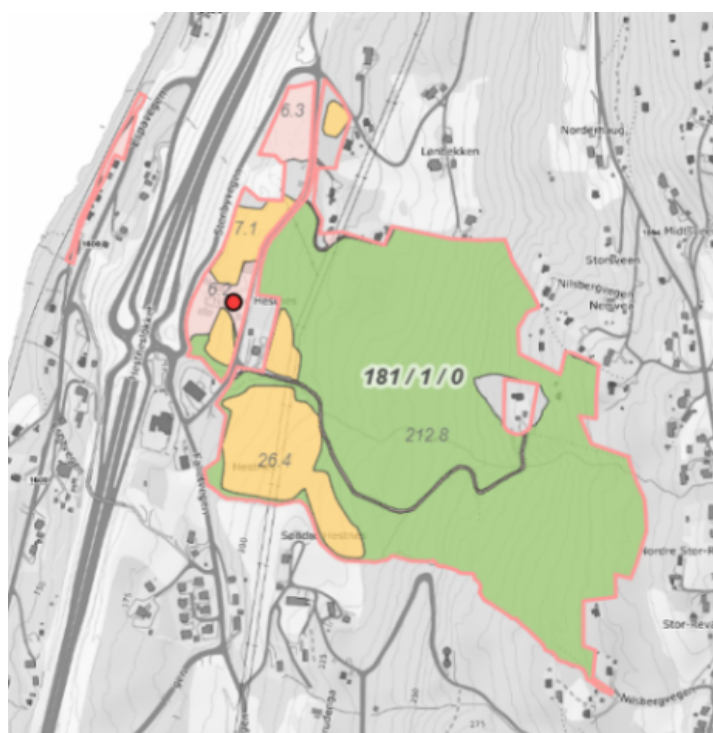
📍 Falletvegen 8, 2338 ESPA

📖 STANGE kommune

gnr/bnr 406/1, 181/1

Markedsverdi

5 000 000



Befaringsdato: 02.06.2025

Rapportdato: 11.09.2025

Oppdragsnr.: 20243-2344

Referansenummer: BO9734

Autorisert foretak: Byggtakst Elverum AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Roger Furuseth

Vår ref:



Norsk takst

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

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

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

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

Byggtakst Elverum AS

Byggtakst Elverum er et erfarent takstfirma som blant annet tilbyr tilstandsrapporter, brannskjønn, verditakster, energimerking, termografering og tetthetskontroll (www.byggtakstelverum.no).

Firmaet ble opprettet i 2006, og vi er i dag 7 ansatte. Vi har Sentral Godkjenning for ansvarsrett innen: søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende. Vi er godkjente termografører (ITC), og medlem av Norsk Takst. Vi er sertifiserte i Norsk Takst samt at vi har TRV (TEGoVA) sertifisering. I tillegg er vi autoriserte for prøvetagning av innemiljø (Eurofins), som innebærer kontroll av luftkvaliteten. Med andre ord: Vi kan det vi driver med, og du skal føle deg trygg når du bestiller tjenester hos oss. Våre kunder er private, forsikringsselskaper, advokater (eierskiftesaker) og entreprenører (termografering og tetthetsprøving). Byggtakst Elverum tilbyr rask levering og konkurransedyktige priser. Vårt primære arbeidsområde er Hedmark og Oppland, men tar oppdrag i hele landet.

Rapportansvarlig



Knut Roger Furuseth
Uavhengig Takstingeniør
knut@byggtakstelverum.no
918 40 445

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Landbrukseiendommen Hestnes Nordre med beliggenhet ved Hestnes i Stange kommune, ca 175 m over havet. Ca 23 km til kommunesenteret i Stange. Bebyggelsen ligger langs privat veistykke av Falletvegen med flere brukere, privat vei med avkjøring fra kommunale veier (Falletvegen / Stenbyvegen). Tun med bebyggelse og landbruksarealer rundt bygninger. Inntektsgrunnlag på eiendommen med korn-/grasproduksjon og skogbruk. Noe inntektsgrunnlag fra jakt. Noe omfang av vedlikehold, påkostninger og moderniseringer må påregnes grunnet elde og generell slitasje. Eiendommen anses lett omsettelig.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	40,9	11 250	460 125
Skog	214,5	1 223	262 250
Uproduktig skog og utmark	27,8	1 000	27 800
Jakt og fiske			35 000
Andre verdier/rettigheter			80 000
Driftsbygninger			1 730 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			1 500 000
Boverditillegg i hht. beliggenhet			750 000
Eiendommens totale verdi			4 845 175

Boverditillegg er beregnet ut fra beliggenheten til tomteverdier ved nærliggende boligeiendommer.
Kapitalisert verdi for kårboligen og fritidsboligene er medtatt under driftsbygninger.

Kommentar

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD) Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For jord- og skog skal verdsettingsmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirknings-quantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog. For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt ny-anleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivingen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering. Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper. Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig. I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer.

Mandat

Undertegnede takstingeniør Knut Roger Furuseth har fått i oppdrag av eier å verdsette landbrukseiendommen Hestnes Nordre. Knut Roger Furuseth omtales senere som takstingeniør. Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med et åpent salg og takstverdien skal gjenspeile en normal pris i markedet. Hvilke prinsipper/lovverk som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd.

Eiendommen er konsesjonspliktig ved omsetning utenom de unntak som følger etter erververens stilling. Eiendommens verdi skal ved salg i det åpne markedet vurderes etter konsesjonsloven bestemmelser, dersom den er bebygd med brukbart bolighus og har areal på 35 da jord, med skog, og for priskontroll dersom avtalt pris overstiger 3,5 millioner. Med virkning fra 1.juli 2025 ble det gjeninnført priskontroll for rene skogeiendommer på mer enn 500 daa produktiv skog. Ved salg i markedet vil denne eiendommen være konsesjonspliktig. Det er derfor tatt utgangspunkt i konsesjonsloven av 28.11.2003 nr 98 med senere endringer. (Formålsparagrafen § 1), som danner grunnlag for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom på det frie marked. Fra § 1: "Denne lov har til formål å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. ved å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen

Fra § 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer) Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet..

Som bestemmelsen viser, har § 1 generelle retningslinjer for hvilken utnyttning eller bruk av eiendommen verdsettelsen ved konsesjon skal bygge på. I motsetning til ekspropriasjons- erstatningsloven § 14, hvor en ved verdsettingen skal ta utgangspunkt i aktuell bruk. Verdifastsettelse ved bruk av odelsloven § 49, skal settes på bakgrunn av den bruken av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter forholdene på stedet, og som kan forenes med at eiendommen hovedsakelig skal nyttes til landbruksformål. (Bruksbestemt salgsverdi) Landbruksdepartementet har i rundskriv M-3/2002 og M-1 /2021" Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon", fastsatt veiledende normer for verdisseting. Veiledningen nyttes ofte som hjelpemiddel ved verdisseting også til andre formål enn konsesjonsverdi. En står da friere i verdissetingen da konsesjonsmyndighetene ikke kan gripe inn i prisfastsettelsen. Rundskrivet beskriver regler og prinsipper for en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

For jordbruksarealer brukes bruksverdi / avkastningsverdi som utgangspunkt for verdissetingen etter konsesjonsloven. Verdissetingsmåten skal gjenspeile produksjonsegenskapene. For skog brukes avkastningsverdi som beregningsgrunnlag. Det er det langsiktige årlige hogstkvantum bestemt på en fornuftig skogfaglig bakgrunn som skal legges til grunn. I de tilfeller der skogen er gammel kan det være aktuelt med en kortvarig tilleggsavvirkning utover den langsiktige avvirkningsplanen. Skog som må avvirket raskt, verdiberegnes særskilt. For bygninger nyttes kostnadsverdberegning, med utgangspunkt i påregnelig nyanlegg kostnad for tilsvarende bygning. Nyanleggskostnadene blir redusert i samsvar med bygningens tilstand ut fra alder, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Dersom standard og størrelse på driftsbygningene står i misforhold til naturlig driftsform og produksjonsgrunnlag for eiendommen, kan det komme på tale med til dels betydelige korrigeringer av kostnadsverdien. Det kan særlig være nødvendig i tilfeller der driftsbygningene må sies å være unødvendige for driften av eiendommen og heller ikke gi inntekt ved bortleie. Likeså kan det være nødvendig å korrigere kostnadsverdien på våningshuset i tilfeller der bygningen åpenbart ligger over normal størrelse og boligstandard på et gårdsbruk. Ved fastsetting av nivå på boligstandard kan det tas utgangspunkt i det statens landbruksbank godkjenner ved finansiering av boliger på landbrukseiendommer. Rundskrivet gir også mulighet til å tillegge en boverdi (bostedsverdi) til kostnadsverdien på boliger. På konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor det er tilfredsstillende bolighus (se rundskriv) hvor kjøpesummen er under kr 3.500. 000 skal prisvurdering unnlates.

For enkelte bolighus kan det være aktuelt å nytte årlig netto utleieverdi som verdissetingsgrunnlag. For rettigheter og andre ressurser som tilhører eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig vurdering. For jord, skog, leieinntekter og andre utmarksinntekter anvendes 4 -7 % kapitaliseringsrentefot ved avkastningsberegninger i konsesjonssaker. Denne orienteringen er generell og hentet fra det tidligere nevnte sirkulær M-3/2002 R 974 og M-1 2021 fra Landbruksdepartementet. Grunnen til denne redegjørelsen er at det er nødvendig å kjenne bakgrunnen for verdissetingen for å forstå resultatet. Departementet foretar jevnlig en generell revidering av retningslinjene for prisvurderingen av landbrukseiendommer ved konsesjon. Bebygde landbrukseiendommer på mer enn 100 da, (35 da jord) er underlagt konsesjonsbestemmelser.

En eventuell overdragelse vil bare bli godkjent dersom prisene er fastsatt etter de retningslinjer som er nevnt ovenfor. Maskiner, redskap, løsøre og buskap inngår ikke i grunnlaget for prisvurdering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
02.6.2025	09:30	11:30	Knut Roger Furuseth Odd Ingar Gruer	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	406	1	113	0	1668,9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Romsætervegen 162

Hjemmelshaver

Hestnes Einar (død) (fester)
Stange Almenning (bortfester)

Kommentar

Ved grunnbok angitt Stange Almenning som hjemmelhaver.
Rettigheter til festerett for gnr 181 bnr 1 i Stange kommune. Løpenummer 10070640.
Opplyst ved pengeheftelse at festeretten ikke kan fradeles eller selges fra gnr 181 bnr 1.
Fremlagt utdrag av pantebok 22- folio 374 fra Månedstinget av 6.juni 1913 hvor det er tinglyst overenskomst om feste for Romsætra i 99 år. Festeavtalen anses å ha utløpt i 2012. Romsætra er derfor ikke tillagt noen verdi ved denne taksten.

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	181	1	0	0	283306,3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Falletvegen 8

Hjemmelshaver

Hestnes Einar (død)

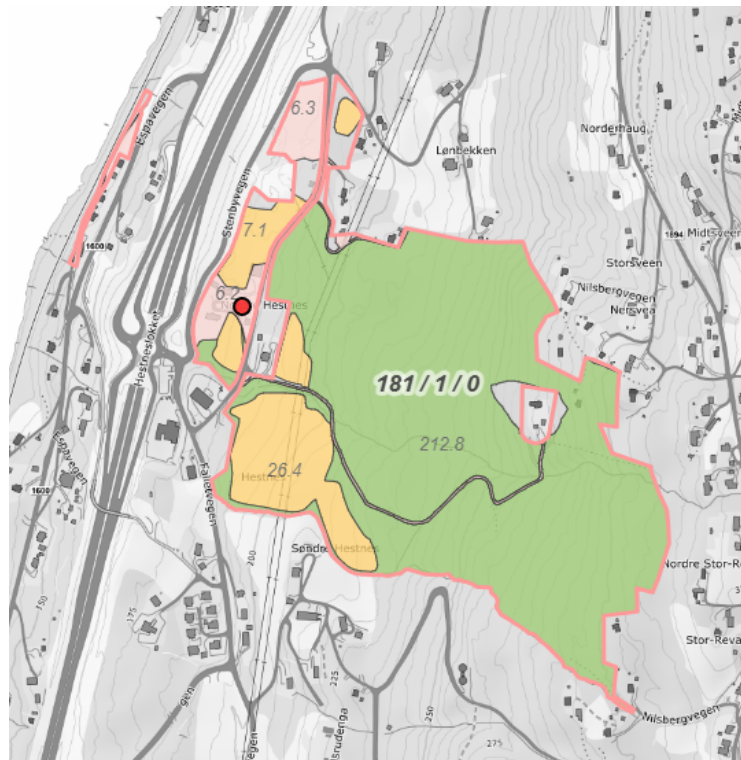
Kommentar

Adresser med Falletvegen 8 (våningshus), Falletvegen 10 (kårbolig), Stenbyvegen 51 (fritidsbolig) og Nilsbergvegen 199 (fritidsbolig).

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
0	1972

Arealgrunnlag



Arealfordeling angitt ved Gårdskart for eiendommen 181/1 med 40,9 fulldyrket jord, 194,2 daa skog med høy bonitet, 17,1 daa skog med middels bonitet, 3,2 daa skog med lav bonitet, 7,1 daa uproduktiv skog, 0,3 daa med jorddekt fastmark, 2,7 daa med grunnlendt fastmark og 17,7 daa øvrig areal med bygninger/veier/plasser. Samlet ca 283,2 daa. Opplyst om eldre skogbruksplan fra 1997. Evt avvikende fordelinger beskrevet under jord, skog, jakt og fiske. Opplysninger fra Gårdkart samt eiere.

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen Hestnes Nordre ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Stange kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner i forhold til nøkkelbiotoper og rødlistede arter.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio oppfyller denne eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) fulldyrket mark og overflatedyrket jord.

Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jf. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og samlet er større enn 100 daa. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt – utenfor konsesjonsfri slekt – salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens § 9 a samt rundskriv da eiendommen har mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord.

Boplikt

Reglene om boplikt ved salg av landbrukseiendom på det åpne marked er beroende på om det stilles konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11. Eiendommen anses underlagt lovpålagt boplikt (familær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) fulldyrket mark og overflatedyrket jord.

En evt lovpålagt boplikt krever at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse. En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalter. Driveplikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Opplysninger om jordleie av den dyrkede jorda. Opplyst at Bjørn Terje Falldalen leier den dyrkede jorda.

Opplyst ved tidligere takst fra 2018:

Jordleiefaktura fra oktober 2017 legger et areal (kornproduksjon) på 45 dekar til grunn. Samlet forpaktningsavgift før mva er kr 3.734,-, noe som må betraktes som meget lav og ikke er egnet til å gjenspeile jordverdien.

Kommentar til grunnboksbladet

Grunnbokblad for eiendommene 181/1 samt for eiendommen 406/1/113 (Romsætervegen 162) ligger vedlagt denne takst.

Påtegning til hjemmelsdokument for 181/1 fra 2015 hvor det fremgår at eiendommen har seterrett registrert som festerett i gnr 406 bnr 1 fnr 113. Festeretten fremgår også av grunnbokblad for festetomten hvor det er anført at festetomten ikke kan fradeles eller selges fra eiendommen 181/1. Tinglyst festeavtale datert 25.02.2015.

Det anses for øvrig ikke å foreligge heftelser eller servitutter som har betydning for verdsettelsen av eiendommen. Heftelser som omhandler veiretter, vannrett, avløpsanlegg samt kabelanlegg for Stange Energi Nett AS.

Øvrige

Adkomst til eiendommen via privat vei med flere oppsittere. Ukjent vedr fordelingsnøkkel for vedlikehold og snøbrøyting.

Opplyst om almenningsrett i Stange Almenning.

Opplyst våningshus, kårbolig, stabbur og eldre driftsbygning ved Nordre Hestnes (181/1) med SEFRAK-registrering. I tillegg er all bygningsmasse ved Romsætra (406/1/113) med SEFRAK-registrering. For øvrig ingen opplysninger om SEFRAK-registreringer eller om vernede bygninger. Ingen opplysninger om fredninger grunnet kulturminner. Ingen opplysninger om vernskog.

Generelt om eiendommen

Ras og skred

☐ Ja ☒ Nei

Kulturminner

☐ Ja ☒ Nei

Flom

☒ Ja ☐ Nei

Opplyst ved NVE sine kartsider at deler av eiendommen ved hovedbølet ligger i aktsomhetssone for flom (NVE Atlas), flomutsatt grunnet 2 bekkeleier som krysser eller ligger med nærhet til eiendommen. I tillegg noe flomutsatt eiendomsparsell som ligger ned mot Mjøsa..

Kvikkleire

☐ Ja ☒ Nei

Naturtyper

☒ Ja ☐ Nei

Skogeiendom med barskog og løvskog.

Rødliste arter og nasjonalarter

☒ Ja ☐ Nei

Det er registrert MIS-figurer i området (Miljø i skog). Det er angitt større områder ved skogarealet med nøkkelbiotoper av eldre lauvsuksesjoner og liggende død ved samt rødlistede arter med stavklokke og lutvokssopp.

Andre forhold

☒ Ja ☐ Nei

Opplyst våningshus, kårbolig, stabbur og eldre driftsbygning ved Nordre Hestnes (181/1) med SEFRAK-registrering. I tillegg er all bygningsmasse ved Romsætra (406/1/113) med SEFRAK-registrering. For øvrig ingen opplysninger om SEFRAK-registreringer eller om vernede bygninger. Ingen opplysninger om fredninger grunnet kulturminner. Ingen opplysninger om vernskog.

Eiendommen ligger innenfor definert gult og rødt støysoneområde i forhold til europaveg (E6) angitt ved naturbasekart fra Miljødirektoratet og ved støysonekart fra Statens Vegvesen
Nedre eiendomsparsell i tillegg innenfor støysoneområde for jernbanetrase.

Angitt deler av eiendommen med marin leire.

Romsætra er omgitt av gammel vernskog og ligger rett ved pilgrimsleden. Sætra fremstår å måtte følge hovedbølet Nordre Hestnes ved generasjonsskifte, anses ikke å kunne selges på det frie markedet. Tinglyst festeavtale datert 25.02.2015.

Eiendommens beliggenhet

Landbrukseiendommen Hestnes Nordre med beliggenhet ved Hestnes i Stange kommune, ca 175 m over havet. Ca 23 km til kommunesenteret i Stange. Bebyggelsen ligger langs privat veistykke med flere brukere, privat vei med avkjøring fra kommunale veier (Falletvegen / Stenbyvegen).



Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Almenningsrett	80 000
Sum andre verdier/rettigheter	80 000

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	40,9 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite		40,9 daa
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	194,2 daa	
Skog av middels bonitet	17,1 daa	
Skog av lav bonitet	3,2 daa	214,5 daa
Uproduktiv skog	7,1 daa	
Myr		
Åpen jorddekt fastmark	0,3 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	2,7 daa	10,1 daa
Bebygdt, vann, bre	17,7 daa	
Ikke klassifisert		17,7 daa
Sum		283,2 daa

Opplysningkilder, beskrivelse

Ingen opplysninger fra jordregisteret fra landbrukskontoret.

Arealfordeling angitt ved Gårdskart for eiendommen 181/1 med 40,9 fulldyrket jord, 194,2 daa skog med høy bonitet, 17,1 daa skog med middels bonitet, 3,2 daa skog med lav bonitet, 7,1 daa uproduktiv skog, 0,3 daa med jorddekt fastmark, 2,7 daa med grunnlendt fastmark og 17,7 daa øvrig areal med bygninger/veier/plasser. Samlet ca 283,2 daa. Opplyst om eldre skogbruksplan fra 1997. Evt avvikende fordelinger beskrevet under jord, skog, jakt og fiske. Opplysninger fra Gårdkart samt eiere.

Samlet tomteareal angitt ved Kartverket og Stange kommunes kartsider til 283306,3 m2 (3 teiger). Tomteareal under 406/1/113 angitt ved Kartverket og Stange kommunes kartsider til 1668,9 m2.

Areal angitt ved Gårdskart med 283,2 daa fremstår som overensstemmende med opplysninger ved Stange kommunes kartsider.

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	40,9	Nei	100	450	18 405
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite		Nei			
Sum jordbruksareal	40,9				18 405
Verdi					460 125

Opplysningkilder, beskrivelse

Jordsmonnet fremstår å bestå av siltige og dels steinholdige jordmasser. Det anses som normalt gode forhold for korn- og grasproduksjon. Anslag av produksjon med ca 2 rundballer pr slått pr daa. 2 slåtter pr år. Salgsverdi med kr 400,- pr rundball kan legges til grunn. Dekningsbidrag med kr 450,- pr daa legges til grunn. Bortforpaktning av dyrket mark i dette området ligger mellom kr 250 og kr 500 pr daa. Det antas normal grøftetilstand og avrenning. Ingen opplysninger om tilskuddsordninger for grøfting. For avkastning pr daa er tatt utgangspunkt i middels leiepriser for grasproduksjon og kulturbeite.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	27,8	Verdi pr. daa	1 000	Sum verdi	Kr. 27 800
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	Kr/Daa	Verdi (kr)		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet	194,2	1 250	242 750		
Skog av middels bonitet	17,1	1 000	17 100		
Skog av lav bonitet	3,2	750	2 400		
Sum	214,5		262 250	Total produktiv skogverdi:	Kr. 262 250
Innestående skogfondkonto	0,0			Totalverdi skog og utmark:	Kr. 290 050

Opplysningskilder, beskrivelse

Opplyst om skogbruksplan fra Glommen-Mjøsen som kan fremskaffes. Opplyst om større uthogster de senere år. Bestander, tilvekst og produksjonsevne er et grovt anslag. Skogen ligger i skrånende terreng. Det anses lite arealer med hogstmoden skog. Det er ikke gjort noe anslag av stående skog. Ingen opplysninger om innestående beløp på skogfondkonto. Opplyst om større avvirkninger av skogen og avvirket areal med nyplanting. Opplyst at det er bestilt ungskogpleie. Større areal av skogen med MiS-registrering. I november 2024 opplyst gjennomsnittsprisen på alt tømmer over 850 kr/m3. Tømmerprisene varierer svært mye og det kan antas noe nedgang samt varierende priser fremover. For denne taksten er valgt tømmerpris med kr 850 pr m3. Driftsoverskudd beregnet fra tømmerpris kr 850 pr m3. Avsetning med 10% til skogavgift og kr 200 pr m3 i produksjonsutgifter. Medtatt kr 20 pr daa i faste kostnader (adm/regnskap). Årlig avkastning med produksjonsevne pr daa gir da et driftsoverskudd med 630 kr/m3 ved avvirkning. Antatt gjennomsnittlig produksjonsevne med 0,55 m3/daa. Hogstkvantum ved normalt omløp anslagsvis 100 m3 (0,45 m3/daa). For årlig avkastning er hogstkvantum ved normalt omløp lagt til grunn. Ingen opplysninger om bilveier eller traktorveier inn i skogterrenget. Skogen anses beliggende i lettdrevet terreng, dels med noe lang transport til bilvei.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 1 400	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr. 35 000
------------------------------	-----------	-------------------------------	------------

Opplysningkilder, beskrivelse

Iht M-1/2021.
Ved avkastningsverdiregninger for skog- og jordbruksarealer og andre ressurser skal det nyttes kapitaliseringsrentefot på 4 %. Det er i dag ikke grunnlag for å endre gjeldende kapitaliseringsrentefot.
Alminnelig jaktrett på egen eiendom ved løsning av jaktkort i tillegg til muligheter for deltagelse i jaktlag.
Beregnet verdi ut fra gjennomsnittsleie i området.
Opplyst arealgrunnlag 2500 daa pr fellingsrett. Med arealgrunnlag ca 283 daa dermed fellingsrett på ca 0,1 elg.
Med snittvekt 140 kg og verdigrunnlag kr 60,- pr kg gir dette et årlig verditilskudd med kr 5.880,-.
I tillegg småviltjakt på hare, rådyr og skogsfugl.
Erfaringsmessig gir samlede jaktrettigheter et verdigrunnlag opp mot kr 5,- pr daa (ca kr 1.400,-).
Inntekter fra fiske er ikke vurdert.

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

1890

Kommentar

Opplyst byggeår ca 1890

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Bygningsstruktur

Hovedbygningen opplyst oppført ca 1890 i laftet tømmer med 1½ etasje og kjeller. Tilbygg mot øst med vaskerom i en etasje fra 1985. Oppvarming med ved og strøm. Opplyst at bygningen er blitt modernisert flere ganger, sist i forbindelse med bygging av ny E6 i 2014/2015. Ved modernisering i 2014/2015 ble bl.a. de fleste vinduer i huset skiftet og deler av huset ble etterisolert. Det ble også lagt ny kledning på vestsiden mot veien og det elektriske anlegget ble fornyet og sikret med automatsikringer.

Kjeller med redusert himlingshøyde. Kjelleren inneholder blant annet røropplegg med trykktank og saltrenseanlegg samt varmtvannsbereder.

Hovedbygningen fremstår utvendig med normalt vedlikehold. Kjøkkeninnredningen med preg av elde/slitasje. Innvendige overflater med generell behov for oppussing.

Dette er en detaljert beskrivelse basert på en visuell besiktigelse av bygningen. Bygget er ikke tilstandsvurdert.



Utvendige forhold

Byggegrunnen fremstår å bestå av siltige og dels steinholdige jordmasser. Ukjent vedr fundamentering under grunnmurer. Grunnmurer hovedsakelig med tykke gråsteinsmurer, ukjent vedr evt drenstiltak. Leca grunnmur ved tilbygget vaskerom. Kjeller med støpte kjellergulv.

Yttervegger i laftetømmer og bindingsverk og med utvendig stående kledning, noe usikkerhet vedr isolering. Vinduer i hovedsak med isolerglass, isolerglass fra 2014. Heltre ytterdør med glassfelt og glassede sidefelt, eldre dør. Ytterdør med glassfelt fra vaskerom, opplyst dør fra 1985. Eldre tredør som ytterdør til kjeller. Saltakskonstruksjon tekket med betongtakstein, opplyst tekking fra ca 1973 og fra 1985. Takkonstruksjon med kaldtloft, tilkomst via luke 2.etasje med stige. Himling mot kaldtloft opplyst isolert med mineralull. Montert stigetrinn på tak til pipeløp. Renner/nedløp av metall. Treplattung ved overbygget inngangsparti.



Innvendige forhold

Etasjeskillere med trebjelkelag, bjelkelag opplyst isolert med Glava mineralull. Innerdører med heltre. Malt tretrapp til 2.etasje. Gulvoverflater med vinylbelegg, teppe og tregulv. Veggoverflater med malt panel og malte plater. Himlinger med malt panel. Innvendige overflater og overflatebehandlinger av noe blandet alder.

2 stk innvendige ett-løps teglpiper, synlig tegl over tak. Sotluker i kjeller. Ildsteder i stuer 1.etasje samt ved badstue og soverom 2.etasje, åpen peis i peisestue og for øvrig med vedovner. Funksjon og tilstand ved pipe og ildsteder må for øvrig vurderes av fagmann. Ingen fremlagte opplysninger om påbud etter feierinspeksjon.





Tekniske installasjoner

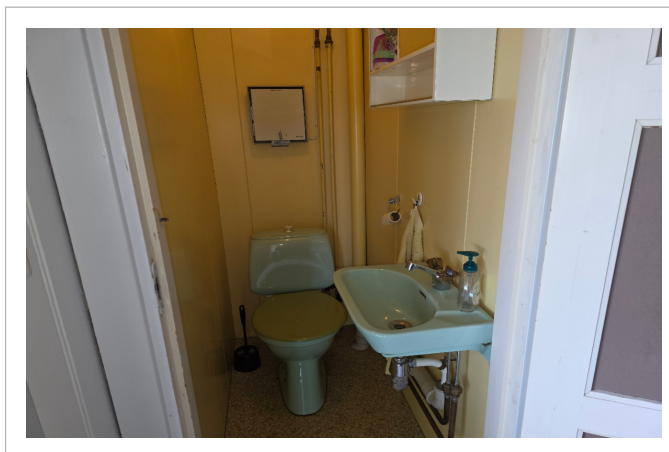
Vannfordeling med kobberør i hovedsak med åpne installasjoner. Bereder på 200 liter plassert kjeller, bereder fra 1977. Armaturer og sanitærutstyr av blandet alder. Synlige avløpsrør med PVC. Kloakklufting til over tak. Ingen opplysninger om lekkasjer, frostproblematikk eller problemer med avløpssystemet. Funksjon og tilstand må for øvrig vurderes av fagmann.

Inntak med jordkabel. Sikringsskap med automatsikringer på vaskerom, opplyst sikringer fra 2014. Krav om samsvarserklæring for utførte el-installasjoner etter 1999. Funksjon og tilstand må for øvrig vurderes av fagmann. Opplyst avtale om EI-kontroll hvert 3.år.



Spesialrom

Toalettrom 1.etasje. Gulv med belegg, vegger med malte plater. Installasjoner med WC og servant på vegg.



Kjøkken

Kjøkkenet er fra 1973. Innredninger med laminerte skrog og fronter. Laminat benkeplate. Benkeplate med nedfelt kum og opplegg for

oppvaskmaskin. Åpne løsninger for kjøleskap og komfyr. Montert komfyrvakt. Uten lekkasjevakt.



Våtrom

Bad 2.etasje fra 1994. Gulv med fliser/flissokkel og gulvsluk, vegger med panelbrystning og tapet. Installasjoner med servant i innredning og dusjkabinett. Oppvarming med elektrisk gulvvarme.

Vaskerom 1.etasje fra 1985. Gulv med belegg og gulvsluk, vegger med panel og plater. Installasjoner med vaskehum. Opplegg for vaskemaskin. Gulvluke for adkomst til kjelleren. Ytterdør til terreng.



Tilbygg/modernisering

1985	Tilbygg	Opplyst tilbygg mot øst med vaskerom fra 1985
2014	Modernisering	Huset ble modernisert mange ganger, sist i forbindelse med bygging av ny E6 i 2014/15. Denne gangen ble bl.a. de fleste vinduer i huset skiftet og deler av huset ble etterisolert. Det ble også lagt nytt ytterpanel på vestsiden mot veien og det elektriske anlegget ble fornyet og sikret med automatsikringer.

Bruksareal BRA m²

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	128			128			128
2.Etasje	54			54			54
Kjeller						65	65
SUM	182					65	247
SUM BRA	182						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue, Stue 2, Peisstue, Kjøkken / kontorhjørne, Vaskerom, Toalettrom, Gang / entre / trapperom		
2.Etasje	Trapperom / gang, Bad, Badstue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Kjeller	Diverse boder		

Kommentar

Våningshus med 2 etasjer og kjeller. Kjeller med innvendig og utvendig adkomst. Overbygget inngangsparti. Våningshuset fremstår med fullt bruksareal for 1.etasje. Arealer 2.etasje med skråhimlinger og redusert målbarhet grunnet lave himlingshøyder (<1,9 m). Kjeller uten målbarhet grunnet lave himlingshøyder (<1,9 m). Inngangspartier, kjeller samt kaldtloft uten måleverdige areal.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA, stipulert og korrigert til BRA ved denne taksten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Opplyst at bygningen er SEFRAK-registrert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Driftsbygninger på eiendommen

Kårbolig (fritidsbolig)



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

1936

Vedlikehold/rehab. år

1998

Kommentar

Opplyst byggeår 1936

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	76,0
2.Etasje	30,0
Kjeller	76,0
SUM BTA	182

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Kårbolig med 1½ etasje og kjeller. Utvendig kjelleradkomst. Byggegrunnen fremstår å bestå av siltige og dels steinholdige jordmasser. Ukjent vedr fundamentering under grunnmur. Grunnmur med tykke gråsteinsmurer, ukjent vedr evt drenstiltak. Kjeller med støpte kjellergulv. Stubbelloft over kjeller og etasjeskille mot 2.etasje med trebjelkelag, ukjent vedr isolering. Yttervegger i tømmerlaft og bindingsverk med utvendig stående kledning. Opplyst yttervegger med noe innblåst isolasjon, for øvrig ukjent vedr isolering. Kledning med tresokkel mot grunnmur. Ytterdør i heltre. Vinduer med varevinduer, opplyst hovedsakelig fra 1971. Opplyst himlinger mot kaldtloft isolert med mineralull på 1990-tallet. Saltakskonstruksjon tekking med stålplater, opplyst tekking fra ca 1985. Montert stige til piper. Uten snøfangere, renner og nedløp. Metalltrapp og platting foran inngangsparti. Gulvoverflater med laminat, lakkerte tregulv og parkett. Innvendige vegger og himlinger hovedsakelig med behandlet panel. Innerdører med heltredører. Skorsteiner tilkoblet ildsted i stue og kjøkken samt ved gang 2.etasje. Bad fra 1971 med gulvbelegg, installasjoner med badekar med dusj/forheng, gulvmontert WC, servant i innredning, vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Kjøkken fra 1971 med laminerte fronter og skrog, laminerte benkeplater. Opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator (omluft) over komfyr. Elektrisk anlegg med porselens- og automatsikringer, inntak med jordkabel. Åpent ledningsnett. Opplyst privat vann fra borebrønn, saltreanseanlegg i hovedhuset. Privat avløp med kummer/spredegrøfter. Bereder i kjeller. Rørapplegg med kobberrør og PVC. Opplyst at boligen er noe fyringskrevende. Behov for oppgraderinger av kjøkken og bad. Etasjeskillere med noe nedbøyninger.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Tilbygg/modernisering

1971	Modernisering	Opplyst vinduer hovedsakelig fra 1971
1985	Modernisering	Opplyst at taket er tekket med metallplater fra midt på 80-årene.
1998	Modernisering	Opplyst at kryp loftet ble isolert med Glava på slutten av 90-tallet.
2003	Modernisering	Opplyst satt inn en del doble vinduer de siste 17 til 22 år,

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Opplyst at bygningen er SEFRAK-registrert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Driftsbygning



Anvendelse

Lagerrom.

Byggeår

2017

Kommentar

Opplyst byggeår 2017

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	225,0
Mesantin	75,0
SUM BTA	300

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Driftsbygning. Opplyst byggeår 2017. Støpt plate på mark. Bærekonstruksjon med stålbu. Uisolerte yttervegger med stålplater på rigler. 3 store leddport, en sidedør. Vinduer mot vest samt i porter. Messanin som materiallager. Yttertak med stålplater på stålbjelker som åser. Montert renner og nedløp. Leddporter med kjørehøyde på 4,40 m og en bredde på 3,90 m. Mønehøyde i hallen er 8,50 m. Innlagt strøm med eget sikringsskap, skap uten måler. Uten vann/avløp.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Byggekostnader oppgitt til ca 1,3 millioner, noe som tilsvarer 5.777,-/m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Redskapshus / verksted



Anvendelse

Redskapshus og verksted

Byggeår

1890

Kommentar

Opplyst oppført på slutten av 1800-tallet

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	65,0
Kjeller	24,0
SUM BTA	89

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Redskapshus/verksted. Oppført som grisehus i tømmerlaft på slutten av 1800-tallet. Fundamentert på gråsteinsmur og med gjødselkjeller. Støpte gulv ved 1.etasje. Yttervegger i tømmerlaft med utvendig stående kledning. Vinduer med enkle glass. Malte slagporter. Innvendig vegger og himlinger med platekledninger. Lite kaldtloft. Saltakskonstruksjon tekket med gammel takstein, uten renner/nedløp. Tilknyttet strøm. Innlagt vann.

Bygning med preg av elde/slitasje, bruksverdi som verksted, garasje og lager. Taket er gammelt og henger litt enkelte steder.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Opplyst at bygningen er SEFRAK-registrert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje



Anvendelse

Garasje og lager

Byggeår

2016

Kommentar

Opplyst byggeår 2016

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	48,0
SUM BTA	48

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Garasjen er ført opp på støpt såle og ringmur i Leca, Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. 2 stk leddporter med automatikk til garasje, boddør til vedbod. Saltak tekket med betongtakstein, montert snøfanger, renner og nedløp. Tilknyttet strøm. Opplyst lagt inn 32A kurs i 2022 med muligheter for elbil-lader.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Opplyst byggekostnader med ca kr 180.000,-.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Stabbur



Anvendelse
Boder og lagerrom.

Byggeår
1937
Kommentar
Opplyst byggeår 1937

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	34,0
2.Etasje	34,0
SUM BTA	68

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Stabbur i 2 etasjer. Fundamentert på steinpunkter. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. Saltak teknet med taksteinslignende stålplater, opplyst tekking fra ca 2008. Montert renner/nedløp ved en takside. Innlagt strøm. Uten vann/avløp. Første etasje er vertikaldelt i 2 rom med lager mot nord og trappegang med oppholdsrom m/kjøkken mot syd. Andre etasjen med stort rom og flere sengeplasser. Stabburet har tidligere vært tilrettelagt for overnatting til pilgrimer.

Bygning med preg av elde/slitasje, bruksverdi som lager.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Opplyst at bygningen er SEFRAK-registrert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Fritidsbolig (Nilsbergvegen 199)



Anvendelse

Fritidsbolig

Byggeår	Vedlikehold/rehab. år
1938	2024

Kommentar

Opplyst byggeår 1938

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	36,0
SUM BTA	36

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Utvendig begrenset besiktigelse.

Beskrivelse

Bygning i en etasje med enkel standard. Fundamentert på gråsteinsmur. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendige overflater hovedsakelig i heltre. Saltak teknet med gammel teglstein, dels montert renner. Dels overbygget terrasse tilknyttet inngangspartiet. Innlagt strøm. Uten vann/avløp. Utedo i uthus. Uthus i bindingsverk som inneholder utedo og vedskjul.

Bygning med preg av elde/slitasje, generelt vedlikeholdsbehov. Bygningene ble ikke besiktiget innvendig under befaringen.

Opplyst at det betales veiavgift med kr 1.300,- pr år med tillegg for parkeringsavgift med kr 750,- pr år for hytta. Hytta har vært utleid for kr 7.000/år.

Verdsettingen tar utgangspunkt i kapitaliserte utleieinntekter med fradrag for vedlikehold og avgift.

Tilbygg/modernisering

2024	Modernisering	Opplyst oppgraderinger 2024 med ny tekking, laminatgulv i stue og nytt stålrør i pipe samt utvendig overflatebehandlet
------	---------------	--

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Fritidsbolig (Stensbyvegen 51)



Anvendelse

Fritidsbolig

Byggeår

1890

Kommentar

Opplyst oppført på slutten av 1800-tallet

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	37,0
SUM BTA	37

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Utvendig begrenset besiktigelse.

Beskrivelse

Bygning i en etasje med enkel standard. Bygning opplyst fra slutten av 1800-tallet. Fundamentert på gråsteinsmurer. Yttervegger i tømmerlaft med utvendig stående kledning, mindre påbygg i bindingsverk ved inngang mot øst. Innvendige overflater hovedsakelig i heltre. Saltak teknet med gammel teglstein, dels montert provisoriske renner. Dels overbygget terrasse tilknyttet inngangspartiet. Innlagt strøm. Uten vann/avløp. Utedo i uthus. Uthus i bindingsverk som inneholder utedo og boder.

Bygning med preg av elde/slitasje, generelt vedlikeholdsbehov. Bygningene ble ikke besiktiget innvendig under befaringen.

Hytta har vært utleid for kr 7.000/år.

Verdsettingen tar utgangspunkt i kapitaliserte utleieinntekter med fradrag for vedlikehold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Ingen SEFRAK-registreringer ved fritidsboligen, kun ved uthus tilknyttet fritidsboligen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Fritidsbolig (Romsætervegen 162)



Anvendelse

Fritidsbolig

Byggeår

1790

Kommentar

Opplyst seterovange som har vært i slekten siden 1790

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1. Etasje	55,0
SUM BTA	55

Kommentar til areal

Arealer er ikke oppmålt. Areal oppmålt fra kartverk for Stange kommune.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Utvendig begrenset besiktigelse.

Beskrivelse

Festet eiendom ved Romsætra i Stange Almenning som består i 3 tømmerbygninger: seterhus, fjøs og vedskåle. Setervangen har vært brukt i slekten kontinuerlig helt siden 1790.

Opplyst at det finnes en kulturkontrakt med Stange kommune og Stange almenning om bevaring av Romsætra, noe som må ansees som en type vernestatus på kommunalt nivå. I denne forbindelsen ble det investert en del midler for å sette seteren i stand.

I 2002 ble fjøset delvis restaurert med kulturmidler, tilbake til opprinnelig utseende og innredning. I 2014 ble vedskjulet fornyet med tilbakeføring til opprinnelig utseende.

Alle 3 bygninger med saltak tekket med bølgeblekk og fundamentert på steinpunkter.

Seterhus: 3 rom som er kledd med panel: soverom, stue og det gamle melkerommet. I tillegg lite krypeloft. Fjøs: her står den gamle innretningen igjen. Vedskjulet består i ett rom.

Bygning med preg av elde/slitasje, generelt vedlikeholdsbehov. Bygningene ble ikke besiktiget innvendig under befaringen.

Tilbygg/modernisering

0 Ombygging Opprinnelig tømmerlaft utvendig med stående kledning samt tilbygget overbygget terrasse, ukjent årstall

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt. Opplyst at bygningen er SEFRAK-registrert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 200 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 640 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 4 660 000
Sum Teknisk verdi - Enebolig	Kr.	900 000
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	Kr.	900 000

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	900 000
--	------------	----------------

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr)
Kårbolig (fritidsbolig)	5 800 000	4	3	700 000
Driftsbygning	2 500 000	7	4	700 000
Redskapshus / verksted	1 200 000	4	2	100 000
Garasje	280 000	7	5	100 000
Stabbur	550 000	3	2	30 000
Fritidsbolig (Nilsbergvegen 199)	800 000	3	3	50 000
Fritidsbolig (Stensbyvegen 51)	800 000	3	3	50 000
Fritidsbolig (Romsætervegen 162)	850 000	3	0	
*Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10			Total verdi	1 730 000

Markedsvurdering

Landbrukseiendommen Hestnes Nordre med beliggenhet ved Hestnes i Stange kommune, ca 175 m over havet. Ca 23 km til kommunesenteret i Stange. Bebyggelsen ligger langs privat veistykke av Falletvegen med flere brukere, privat vei med avkjøring fra kommunale veier (Falletvegen / Stenbyvegen). Tun med bebyggelse og landbruksarealer rundt bygninger. Inntektsgrunnlag på eiendommen med korn-/grasproduksjon og skogbruk. Noe inntektsgrunnlag fra jakt. Noe omfang av vedlikehold, påkostninger og moderniseringer må påregnes grunnet elde og generell slitasje. Romsætervegen 162 er ikke tillagt verdi ved denne taksten. Eiendommen anses lett omsettelig.

Kr 5 000 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	22.05.2025	Grunnbok for Nordre Hestnes	Gjennomgått	6	Ja
Grunnbokutskrift	22.05.2025	Grunnbok for Romsætervegen 162	Gjennomgått	2	Ja

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen.

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Taksten er utført som en visuell besiktigelse sammen med representant for eiere.

Opplysninger om tomtforhold, bygningers alder etc bygger på opplysninger fra rekvirenten og de overleverte dokumenter som er beskrevet fremlagt.

Bygningen er vurdert ut i fra som kan forventes i dagens marked tatt i betraktning: standard, størrelse, beskaffenhets, bygningens utforming og beliggenhet. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Taksten er avholdt etter beste skjønn. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av lagring av innbo, løsøre og kjøretøy.

Rømningsveier, dagslysarealer/volumkrav oppholdsrom, slukkeutstyr og brannvarsling er ikke fullstendig kontrollert.

Sanitærinstallasjoner eller elektrisk ledningsnett er ikke funksjonstestet. Ukjent tilstand ved tekniske anlegg.

Det er ikke undersøkt dagens arealbruk i forhold til brukstillatelsen for eiendommen.

Brukstillatelse for boligen i forhold til dagens arealbruk fremgår ikke av tegninger eller fremlagt dokumentasjon. Kommunale saksdokumenter er ikke gjennomgått.

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Ingen arealer ved bygningsmassen er oppmålt. Arealer hentet fra opplysninger ved verditakst fra 2018 hvor arealer er oppgitt som BTA, stipulert og korrigert til BRA ved denne taksten.

Som grunnlag for taksten innhentet Gårdskart fra NIBIO. Evt avvik fra Gårdskart og dagens situasjon er ikke undersøkt.

Beregninger av verdier i denne taksten skal ikke sammenlignes med verdiberegninger fra andre område i landet, da det er stor forskjell på avkastninger i de forskjellige områder.

Lovens §1 danner grunnlag for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom. Landbruksdepartementets rundskriv M-1/2021, M-2/2021 og M-3/2002 med veiledende retningslinjer for konsesjonspliktige landbrukseiendommer er lagt til grunn.

Opplyst flere bygninger med SEFRAK-registrering. For øvrig ingen opplysninger om vernede bygninger.

Ingen opplysninger om fredninger grunnet kulturminner. Ingen opplysninger om vernskog.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med fra høy til moderat/lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Opplyst ved NVE sine kartsider at deler av eiendommen ved hovedbølet ligger i aktsomhetssone for flom (NVE Atlas).

Angitt deler av eiendommen med marin leire.

Brøytekostnader og vedlikeholdskostnader tilknyttet privat veiadkomst for flere boligeiendommer må påregnes. Ukjent om kostnadsnøkkel er utarbeidet til fordeling av vedlikeholdsutgiftene.

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1972/101318-1/11	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
03.03.1972	VEDERLAG: NOK 0
	OMSETNINGSTYPE: Uoppgitt
	Hestnes Einar
	F.NR: 280140*****

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2015/173487-3/200	** PÅTEGNING TIL HJEMMEL
25.02.2015	GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 1972/101318-1/11
	GJELDER: Hestnes Einar
	F.NR: 280140*****
	Eiendommen har seterrett registrert som festerett i gnr 406, bnr 1, fnr 113.

HEFTELSE

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

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

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1877/900066-1/11	SKJØNN
06.09.1877	Regulering av areal i forbindelse med vegggrunn/jernbanegrunn
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1911/900194-1/11	BESTEMMELSE OM VEG
12.12.1911	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1911/900195-1/11	BESTEMMELSE OM VEG
12.12.1911	OVERFØRT FRA: KNR:0417 GNR:181 BNR:9
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1924/900287-1/11	ERKLÆRING/AVTALE
05.06.1924	Elektriske kraftlinjer
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1931/900419-1/11	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
25.09.1931	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1932/900886-1/11	BESTEMMELSE OM VEG
25.02.1932	RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:17
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

1943/903094-1/11 08.01.1943	SKJØNN Bestemmelser om regulering av Mjøsa GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1948/102478-1/11 14.09.1948	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1948/102494-1/11 14.09.1948	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/101897-1/11 05.07.1954	SKJØNN Bestemmelser om regulering av Mjøsa GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/102629-2/11 06.10.1956	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:0417 GNR:181 BNR:34 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1959/100762-1/11 17.03.1959	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:0417 GNR:181 BNR:51 Bestemmelse om veg Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1961/103084-1/11 23.08.1961	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE Bestemmelse om veg Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1963/100960-1/11 14.03.1963	BEST. OM ADKOMSTRETT Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1967/907174-1/11 14.12.1967	SKJØNN Bestemmelser om regulering av Mjøsa GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/100288-1/11 22.01.1969	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:133 Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/100639-2/11 10.02.1969	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:0417 GNR:181 BNR:134 RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:130 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om vannledning Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/102467-1/11 11.05.1971	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/107699-1/11 17.12.1971	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN NSB's betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1972/101327-2/11 03.03.1972	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:140 Bestemmelse om veg Bestemmelse om kloakkledning OVERFØRT FRA: KNR:0417 GNR:181 BNR:9 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/101325-1/11	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

03.03.1975	RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:138 RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:139 RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:140 Bestemmelse om veg Bestemmelse om kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/381-1/11 09.01.2007	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Bruksrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2009/638991-1/200 01.09.2009	JORDSKIFTE Sak: 0400-2009-0006 Hestnes nordre GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/165394-1/200 23.02.2015	JORDSKIFTE Grensegangsak 0400-2014-0006 Stange Almenning, Høgden-Tajet GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/919788-1/200 07.10.2016	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: ELVIA AS ORG.NR: 980489698 RETTIGHETSHAVER: STANGE ENERGI NETT AS ORG.NR: 985294836 Avtale om bygging, drift og vedlikehold av kabelanlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2024/1442847-1/200 15.05.2024 21:00	** TRANSPORT FRA: STANGE ENERGI NETT AS ORG.NR: 985294836 TIL: ELVIA AS ORG.NR: 980489698

GRUNNDATA

0/800463-1/11	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
0/800466-1/11	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:2
0/800467-1/11	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:3
1858/800004-1/11 06.08.1858	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:4
1859/800006-1/11 06.05.1859	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:5
1900/800061-1/11 14.12.1900	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:8
1905/800077-1/11 13.12.1905	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:9
1908/800044-1/11 06.11.1908	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:10
1908/800045-1/11 06.11.1908	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:11
1919/800095-1/11 21.11.1919	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:13
1920/800031-1/11 05.06.1920	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:14

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

1931/800039-1/11 25.09.1931	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:17
1934/800034-1/11 11.05.1934	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:19
1935/800051-1/11 01.07.1935	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:20
1937/101115-1/11 17.09.1937	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:22
1938/101524-1/11 05.11.1938	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:23
1951/102302-1/11 22.08.1951	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:34
1958/103574-1/11 08.12.1958	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:50
1958/103575-1/11 08.12.1958	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:51
1958/103576-2/11 08.12.1958	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:52
1958/103577-1/11 08.12.1958	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:53
1960/101654-1/11 31.05.1960	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:56
1960/101655-1/11 31.05.1960	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:57
1960/101656-1/11 31.05.1960	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:58
1960/101657-1/11 31.05.1960	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:59
1961/103682-1/11 05.10.1961	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:64
1961/103683-1/11 05.10.1961	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:65
1963/103342-1/11 11.09.1963	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:77
1967/104469-1/11 16.10.1967	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:129
1967/105249-1/11 27.11.1967	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:130
1968/104505-1/11 24.09.1968	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:133
1968/104506-1/11 24.09.1968	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0417 GNR:181 BNR:134
1971/106509-1/11 04.11.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:138
1971/106510-1/11 04.11.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:139

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

1977/109152-1/11 16.11.1977	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:152
1984/108110-1/11 16.11.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:158
1995/7026-2/11 23.06.1995	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2006/17702-1/11 20.12.2006	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:0417 GNR:181 BNR:9 DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:0417 GNR:181 BNR:99
2013/211601-1/200 13.03.2013	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:0417 GNR:181 BNR:51
2013/714317-1/200 27.08.2013	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:163
2018/536197-1/200 13.03.2018 10:53	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:168 UTGÅTT FESTENR: KNR:0417 GNR:181 BNR:1 FNR:2 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2019/250219-1/200 28.02.2019 12:45	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3413 GNR:181 BNR:169 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/832715-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:0417 GNR:181 BNR:1

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 3413-181/17

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1953/100124-1/11 15.01.1953	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:0417 GNR:181 BNR:1 FNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:1
---------------------------------------	---

Rettigheter på 3413-181/159

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1995/14505-1/11 15.12.1995	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:1
--------------------------------------	--

Rettigheter på 3413-181/11

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

2007/5010-1/11 16.04.2007	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:1 Med flere bestemmelser
-------------------------------------	--

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 10:41

Grunneiendom: Gnr: 181 Bnr: 1

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 10:41

Rettigheter på 3413-181/108

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

2007/5011-1/11

BESTEMMELSE OM VEG

16.04.2007

RETTIGHETSHAVER: KNR:3413 GNR:181 BNR:1

Med flere bestemmelser

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

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 11:20

Festegrunn: Gnr: 406 Bnr: 1 Fnr: 113

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 11:20

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

For informasjon om andre heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1823/800002-1/11

01.01.1823

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

OMSETNINGSTYPE: Uoppgitt

STANGE ALMENNING

ORG.NR: 916187726

AUKSJONS-SKJØTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2015/173487-1/200

25.02.2015

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 0

OMSETNINGSTYPE: Uoppgitt

Gnr 181 Bnr 1 I Stange

LØPENR: 10070640

HEFTELSE

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

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

Pengeheftelser

Pengeheftelser i festerett

2015/173487-2/200

25.02.2015

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

Pant for forfalt festeavgift

Forkjøpsrett

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke fradeles/selges fra gnr 181 bnr 1.

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2012/362463-1/200

09.05.2012

REGISTRERING AV FESTENR.

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3413 GNR:406 BNR:1

2020/47715-1/200

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Kommune: 3413 STANGE

Data uthentet: 22.05.2025 kl. 11:20

Festegrunn: Gnr: 406 Bnr: 1 Fnr: 113

Oppdatert per: 22.05.2025 kl. 11:20

01.01.2020 00:00

TIDLIGERE: KNR:0417 GNR:406 BNR:1 FNR:113

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

STANGE ALMENNING FESTEKONTRAKT FOR SETER

Opplysninger som skal tinglyses(pkt. 1-7):

1. Eiendom

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr
417	Stange	406	1	113

Beskaffenhets : Bebygd
Anvendelse av grunn : Fritidseiendom

2. Bortfestet av :

Foretaksnr. : NO 916 187 726
Navn : STANGE ALMENNING
Adresse : 2330 VALLSET

3. Bortfestet til :

Navn : Einar Hestnes
Fødsels-og personnr. : 280140 [REDACTED]
Adresse : Hestnes Nordre, 2338 ESPA
Andel : 100%

4. Festeavgift pr.år

Sum pr. år : Kr. 0

5. Festetid

Antall år : Festekontrakten gjelder inntil den sies opp av fester
Regnet fra dato : 01.01.2012

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og i bygninger på tomte for inntil 3 års forfalt festeavgift og serviceavgift.
Bortfesterens panterett skal ha førsteprioritet.

7. Supplerende tekst.

Kontrakten på seteranlegget Romsetra er knyttet til garden Hestnes Nordre, gnr. 181/1 i Stange uavhengig av gardens eier. Seteranlegget kan ikke fradeles/selges fra denne garden i henhold til lov om bygdealmenning av 19.06.1992 nr. 59, §6-8 utover bestemmelsene i samme lov §6-9.
Bortfester har forkjøpsrett etter lov om løsningsretter av 9.des.1994 nr. 64.



Doknr: 173487 Tinglyst: 25.02.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

- 2 -

8. Tomtas beliggenhet:

Festet gjelder:

b) Feste av avgrenset areal

I Stange almenning gnr 406, bnr 1, festenummer 113

Tomta er oppmålt jmf. vedlagte delingsforretning/matrikelbrev hvor tomtas grenser er angitt. Grensemerker vedlikeholdes av fester.

9. Bebyggelse

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesteres skriftlige samtykke. All bygging eller bygningsmessig endring skal på forhånd godkjennes av bortfester og kommunen.

Framleie kan tillates med bortfesteres samtykke, maksimalt for en tidsperiode på 5 år.

10. Festetid/oppsigelse

Festekontrakten gjelder inntil den blir sagt opp av fester.

11. Innløsning

Det er ikke innløsningsrett på tomter i Stange almenning fordi Stange almenning er en bygdealmenning.

12. Festeavtalens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis og uoppfordret innen 01.07 hvert år. Festeavgiften kan reguleres så ofte som gjeldende tomtefestelov tillater.

Festeavgiften reguleres slik:

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny leie trer i kraft, og indekstallet for juni før festeleien sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, skal tomteverdien og festeavgiften justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 25. år.

I mellomliggende år reguleres festeleien i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

- 3 -

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse investeringene.

Fester forplikter seg til å betale serviceavgift til bortfester, kommune eller den de eventuelt delegerer oppgavene til, til dekning av utgifter til vannforsyning, til vei med snøbrøyting av sentrale parkeringsplasser, utført renovasjon/ avløpstjenester.

Serviceavgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Ved fornying av tidligere festerett og overdragelse av festeretten betales en behandlingsgebyr til bortfester for oppretting av ny eller overdragelse av eksisterende kontrakt, for tiden kr 1.500,-

14. Vei, adkomst, parkering osv.

For å komme til sine seterhus gis fester rett til å benytte eksisterende veier og parkeringsplasser på bortfester eiendom mot årlig avgift - jmf. pkt. 13. Det må påregnes at veinettet stenges i kortere perioder i forbindelse ved teleløsning. Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske m.m

Fester har ikke rett til å hogge trær, opparbeide vei, parkeringsplass, elektriske anlegg, telefonledning eller andre anlegg, foreta utgraving, oppdemming eller annen bearbeiding av terrenget eller vegetasjon uten etter skriftlig tillatelse fra bortfester. Fester skal holde god orden ved seterhusene og i deres omgivelser.

Bortfester kan drive hogst og annen virksomhet i området, men plikter å ta hensyn, bl.a. slik at ikke området blir snauhogd mot festeres ønske. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjernet trær som hindrer utsikt og sollys.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfester eiendom.

Fester må finne seg i at beitedyr ferdes i området. Det kan gis tillatelse til inngjerding av hele eller deler av festearealet rundt seterhusene

Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomte eller fra setra uten almenningsstyrets godkjenning.

16. Framtidig utvikling.

Bebyggelse i området utover det som er angitt i reguleringsplan eller bebyggelse etter eldre planer, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret eller ny reguleringsplan blir etablert i områder med eldre bebyggelse uten reguleringsplan. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet, kommunikasjon eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la evt. luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere sitt feste/tomt, såfremt fester ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler forbi sitt feste/tomt.

- 4 -

17. Overføring av festerett

Kontrakten på seteranlegget Romsetra er knyttet til garden Hestnes Nordre, gnr. 181/1 i Stange uavhengig av gardens eier. Seteranlegget kan ikke fradeles/selges fra denne garden i henhold til lov om bygdealmennning av 19.06.1992 nr. 59, § 6-8 utover bestemmelsene i samme lov §6-9.

Bortfester har forkjøpsrett som kan gjøres gjeldende etter lov om løsningsretter av 9.des.1994 nr. 64. Forkjøpsretten gjelder ved eierskifte.

18. Opphør.

Dersom festet avvikes, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festers bekostning.

19. Mislighold - heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne forsinkelsesrenter etter Lov av 17.des 1976 nr. 100 §3 fra krav om innbetaling av festeavgift er sendt og til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav, kan bortfester kreve tvangsinnndrevet uten søksmål etter tvf.§4-18.

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder for. Tomta skal være fri for heftelser av betydning for prisen med unntak av nevnte panterett under pkt.6.

20. Tinglysing

Alle omkostninger ved målebrev, tinglysing og lovbestemte gebyrer ved opprettelse av denne kontrakt bæres av bortfester. Fester dekker senere omkostninger ved overføring og behandlingsgebyr ved overføring av festekontrakten, jmf. pkt. 13.

21. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

22. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift.

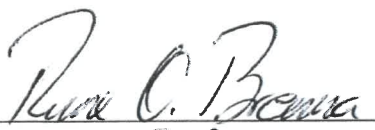
Sorenskriveren ved Hedmark Tingrett oppnevner 3 voldgiftspersoner og utpeker leder.

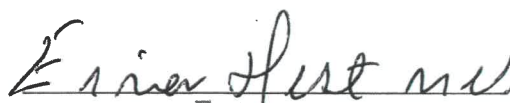
23. Andre bestemmelser

Denne kontrakt er utstedt i 2-to- eksemplarer hvorav bortfester og fester har hvert sitt.

24. Underskrifter

Vallset, den 11.10.2012


Bortfester
STANGE ALMENNING


Fester

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3413-181-1-0-0

Oppdatert per: 17/09-2025 08:12

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

0/800463-1/11**Opprettelse av matrikkelenheten**

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1972/101318-1/11
03/03-1972**Hjemmel til eiendomsrett**

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Hestnes Einar

Fnr: 280140 4

Gjelder denne registerenheten med flere

Påtegning til hjemmel:

2015/173487-3/200
25/02-2015**Påtegning til hjemmel**

Gjelder: Hjemmel til eiendomsrett

1972/101318-1/11

Gjelder: Hestnes Einar

Fnr: 280140

Eiendommen har seterrett registrert som festerett i gnr 406, bnr 1, fnr 113.

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 17.09.2025 kl. 08:12

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3413-181-1-0-0

Oppdatert per: 17/09-2025 08:12

Heftelser

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

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

1877/900066-1/11
06/09-1877**Skjønn**

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900194-1/11
12/12-1911**Bestemmelse om veg**

Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900195-1/11
12/12-1911**Bestemmelse om veg**

Overført fra: Knr:0417 Gnr:181 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900287-1/11
05/06-1924**Erklæring/avtale**

Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900419-1/11
25/09-1931**Elektriske kraftlinjer**

Gjelder denne registerenheten med flere

1932/900886-1/11
25/02-1932**Bestemmelse om veg**

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/903094-1/11
08/01-1943**Skjønn**

Bestemmelser om regulering av Mjøsa
Gjelder denne registerenheten med flere

1948/102478-1/11
14/09-1948**Skjønn**

Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

1948/102494-1/11
14/09-1948**Skjønn**

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/101897-1/11
05/07-1954**Skjønn**

Bestemmelser om regulering av Mjøsa
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/102629-2/11
06/10-1956**Rettigheter iflg. skjøte**

Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

1959/100762-1/11
17/03-1959**Rettigheter iflg. skjøte**

Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/103084-1/11
23/08-1961

Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

1963/100960-1/11
14/03-1963

Best. om adkomstrett

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

1967/907174-1/11
14/12-1967

Skjønn

Bestemmelser om regulering av Mjøsa

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/100288-1/11
22/01-1969

Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:133

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/100639-2/11
10/02-1969

Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:130

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

1971/102467-1/11
11/05-1971

Bestemmelse om kloakkledn

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

1971/107699-1/11
17/12-1971

Bestemmelse om kloakkledn

NSB's betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/101327-2/11
03/03-1972

Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:140

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:0417 Gnr:181 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/101325-1/11
03/03-1975

Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:138

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:139

Rettighetshaver:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:140

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/381-1/11
09/01-2007

Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bruksrett

Gjelder denne registerenheten med flere

2009/638991-1/200
01/09-2009**Jordskifte**

Sak: 0400-2009-0006 Hestnes nordre
Gjelder denne registerenheten med flere

2015/165394-1/200
23/02-2015**Jordskifte**

Grensegangs sak 0400-2014-0006 Stange Almenning, Høgden-Tajet
Gjelder denne registerenheten med flere

2016/919788-1/200
07/10-2016**Erklæring/avtale**

Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Avtale om bygging, drift og vedlikehold av kabelanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

2024/1442847-1/200
15/05-2024 21:00****Transport**

Fra: Stange Energi Nett AS
Org.nr: 985 294 836
Til: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698

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.

Data uthentet: 17.09.2025 kl. 08:12

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3413-181-1-0-0

Oppdatert per: 17/09-2025 08:12

Grunndata

0/800463-1/11 **Opprettelse av matrikkelenheten**

0/800466-1/11 **Registrering av grunn**
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:2

0/800467-1/11 **Registrering av grunn**
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:3

1858/800004-1/11 **Registrering av grunn**
06/08-1858
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:4

1859/800006-1/11 **Registrering av grunn**
06/05-1859
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:5

1900/800061-1/11 **Registrering av grunn**
14/12-1900
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:8

1905/800077-1/11 **Registrering av grunn**
13/12-1905
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:9

1908/800044-1/11 **Registrering av grunn**
06/11-1908
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:10

1908/800045-1/11 **Registrering av grunn**
06/11-1908
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:11

1919/800095-1/11 **Registrering av grunn**
21/11-1919
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:13

1920/800031-1/11 **Registrering av grunn**
05/06-1920
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:14

1931/800039-1/11 **Registrering av grunn**
25/09-1931
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:17

1934/800034-1/11 **Registrering av grunn**
11/05-1934
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3413 Gnr:181 Bnr:19

1935/800051-1/11
01/07-1935**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:20**1937/101115-1/11**
17/09-1937**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:22**1938/101524-1/11**
05/11-1938**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:23**1951/102302-1/11**
22/08-1951**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:34**1958/103574-1/11**
08/12-1958**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:50**1958/103575-1/11**
08/12-1958**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:51**1958/103576-2/11**
08/12-1958**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:52**1958/103577-1/11**
08/12-1958**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:53**1960/101654-1/11**
31/05-1960**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:56**1960/101655-1/11**
31/05-1960**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:57**1960/101656-1/11**
31/05-1960**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:58**1960/101657-1/11**
31/05-1960**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:59**1961/103682-1/11**
05/10-1961**Registrering av grunn**Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:64

1961/103683-1/11
05/10-1961

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:65

1963/103342-1/11
11/09-1963

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:77

1967/104469-1/11
16/10-1967

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:129

1967/105249-1/11
27/11-1967

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:130

1968/104505-1/11
24/09-1968

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:133

1968/104506-1/11
24/09-1968

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:134

1971/106509-1/11
04/11-1971

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:138

1971/106510-1/11
04/11-1971

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:139

1977/109152-1/11
16/11-1977

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:152

1984/108110-1/11
16/11-1984

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:158

1995/7026-2/11
23/06-1995

Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

2006/17702-1/11
20/12-2006

Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:9
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:99

2013/211601-1/200
13/03-2013

Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:51

2013/714317-1/200
27/08-2013

Festenummer gitt bruksnummer

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:163

2018/536197-1/200
13/03-2018 10:53

Festenummer gitt bruksnummer

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:168
Utgått festenr:
Knr:0417 Gnr:181 Bnr:1 Fnr:2
Elektronisk innsendt

2019/250219-1/200
28/02-2019 12:45

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3413 Gnr:181 Bnr:169
Elektronisk innsendt

2020/832715-1/200
01/01-2020 00:00

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0417 Gnr:181 Bnr:1

Data uthentet: 17.09.2025 kl. 08:12

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3413-181-1-0-0

Oppdatert per: 17/09-2025 08:12

Eiendommens rettigheter

1953/100124-1/11
15/01-1953

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:17

1995/14505-1/11
15/12-1995

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:159

2007/5010-1/11
16/04-2007

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:11
Med flere bestemmelser

2007/5011-1/11
16/04-2007

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:Knr:3413 Gnr:181 Bnr:108
Med flere bestemmelser

Data uthentet: 17.09.2025 kl. 08:12

3413/181/1/0/0
Nilsbergvegen 199
2338 ESPA

Oppsummering

- Eiere (1)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforurensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (69)
- Matrikelens adresser (4)
- Bolig- og bygningsopplysninger (11)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	28/01-1940	Hestnes Einar	1 / 1	DØD	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
03/03-1972	0	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	3
Bruksnavn	Hestnes Nordre	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato		Skyld	7,29	Areal	283306.3 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant	Næringsgruppe			

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 vernerig / 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

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	0

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 28/02-2019

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-2970
BERØRT	3413/181/167/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/169/0/0	2969.9

17/09-2018 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 17/09-2018
Matrikkelført 17/09-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0

14/09-2018 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 14/09-2018
Matrikkelført 14/09-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 05/04-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-971.8
MOTTAKER	3413/452/6/0/0	971.8

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 15/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1105.5
AVGIVER	3413/181/17/0/0	-27.9
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
AVGIVER	3413/182/1/0/0	-364.1
AVGIVER	3413/182/31/0/0	-221.8
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/135/0/0	0
AVGIVER	3413/407/6/0/0	-368.8
MOTTAKER	3413/452/6/0/0	870.8
BERØRT	3413/452/7/0/0	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0
BERØRT	3413/182/183/0/0	0
BERØRT	3413/182/187/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/189/0/0	1217.3

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 15/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1640.9
BERØRT	3413/181/17/0/0	0
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
BERØRT	3413/182/1/0/0	0
AVGIVER	3413/182/33/0/0	-1641.1
BERØRT	3413/182/135/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0
BERØRT	3413/182/183/0/0	0
BERØRT	3413/182/187/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/189/0/0	3282.2

09/03-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 09/03-2018
Matrikkelført 13/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-6511
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
TIDLIGERE FESTEGRUNN	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0
BERØRT	3413/181/167/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/168/0/0	6511

09/03-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 09/03-2018
Matrikkelført 13/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/23/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0
BERØRT	3413/181/167/0/0	0

22/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 22/06-2017
Matrikkelført 12/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/3/0/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/181/167/0/0	0

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 12/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-7839
BERØRT	3413/181/3/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
MOTTAKER	3413/181/167/0/0	7838.9

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING/GRENSEJUSTERING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 09/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/407/6/0/0	167.6
AVGIVER	0417/181/1/2/0	-167.6

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 07/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/120/6/0/0	0
BERØRT	3413/120/10/0/0	0
BERØRT	3413/120/13/0/0	0
BERØRT	3413/120/15/0/0	0
BERØRT	3413/180/1/0/0	0
BERØRT	3413/180/10/0/0	0
BERØRT	3413/180/49/0/0	0
BERØRT	3413/180/57/0/0	0
BERØRT	3413/180/69/0/0	0
BERØRT	3413/180/88/0/0	0
BERØRT	3413/180/89/0/0	0
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-32246.7
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
AVGIVER	3413/181/3/0/0	-11991.9
BERØRT	3413/181/6/0/0	0
BERØRT	3413/181/7/0/0	0
BERØRT	3413/181/11/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/12/0/0	0
BERØRT	3413/181/13/0/0	0
BERØRT	3413/181/14/0/0	0
BERØRT	3413/181/17/0/0	0
BERØRT	3413/181/19/0/0	0
BERØRT	3413/181/20/0/0	0
BERØRT	3413/181/22/0/0	0
BERØRT	3413/181/23/0/0	0
BERØRT	3413/181/24/0/0	0
BERØRT	3413/181/25/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/36/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/37/0/0	0
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
BERØRT	3413/181/42/0/0	0

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/49/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/54/0/0	0
BERØRT	3413/181/56/0/0	0
BERØRT	3413/181/57/0/0	0
BERØRT	3413/181/58/0/0	0
BERØRT	3413/181/59/0/0	0
BERØRT	3413/181/67/0/0	0
BERØRT	3413/181/68/0/0	0
BERØRT	3413/181/69/0/0	0
BERØRT	3413/181/77/0/0	0
BERØRT	3413/181/90/0/0	0
BERØRT	3413/181/94/0/0	0
BERØRT	0417/181/97/0/0	0
BERØRT	3413/181/98/0/0	0
BERØRT	3413/181/106/0/0	0
BERØRT	3413/181/108/0/0	0
BERØRT	3413/181/109/0/0	0
BERØRT	3413/181/130/0/0	0
BERØRT	3413/181/132/0/0	0
BERØRT	3413/181/133/0/0	0
BERØRT	3413/181/138/0/0	0
BERØRT	3413/181/139/0/0	0
BERØRT	3413/181/140/0/0	0
BERØRT	3413/181/142/0/0	0
BERØRT	3413/181/147/0/0	0
BERØRT	3413/181/152/0/0	0
BERØRT	3413/181/159/0/0	0
BERØRT	3413/182/1/0/0	0
BERØRT	3413/182/5/0/0	0
BERØRT	3413/182/7/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/8/0/0	0
BERØRT	3413/182/19/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/26/0/0	0

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/182/31/0/0	0
BERØRT	3413/182/32/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/1/0	0
MOTTAKER	3413/182/35/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/40/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/95/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/96/0/0	0
BERØRT	0417/182/102/0/0	0
BERØRT	3413/182/147/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/406/1/0/0	0
BERØRT	3413/407/5/0/0	0
MOTTAKER	3413/407/6/0/0	30540.7
BERØRT	3413/407/7/0/0	0
MOTTAKER	3413/452/5/0/0	0
AVGIVER	3413/452/6/0/0	-9.6
MOTTAKER	3413/452/7/0/0	13707.4
BERØRT	3413/452/8/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/181/162/0/0	0
BERØRT	3413/181/163/0/0	0
BERØRT	3413/181/164/0/0	0
BERØRT	3413/181/165/0/0	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0

20/06-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 20/06-2017
Matrikkelført 07/03-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/180/57/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/3/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0

06/07-2016 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 06/07-2016
Matrikkelført 12/02-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/180/1/0/0	0
BERØRT	3413/180/10/0/0	0
BERØRT	3413/180/49/0/0	0
BERØRT	3413/180/57/0/0	0
BERØRT	3413/180/69/0/0	0
BERØRT	3413/180/88/0/0	0
BERØRT	3413/180/89/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
AVGIVER	3413/181/2/0/0	-7141.9
AVGIVER	3413/181/3/0/0	-325.4
BERØRT	3413/181/6/0/0	0
BERØRT	3413/181/17/0/0	0
BERØRT	3413/181/24/0/0	0
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
BERØRT	3413/181/42/0/0	0
BERØRT	3413/181/49/0/0	0
BERØRT	3413/181/67/0/0	0
BERØRT	3413/181/68/0/0	0
BERØRT	3413/181/69/0/0	0
AVGIVER	0417/181/97/0/0	-754.3
BERØRT	3413/181/142/0/0	0
BERØRT	3413/182/7/0/0	0
BERØRT	3413/182/19/0/0	0
BERØRT	3413/182/31/0/0	0
BERØRT	3413/182/32/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/1/0	0
BERØRT	0417/182/102/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/407/5/0/0	0
MOTTAKER	3413/407/6/0/0	780.7

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/407/7/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
MOTTAKER	3413/452/7/0/0	7441
BERØRT	3413/452/8/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/181/162/0/0	0
BERØRT	3413/181/163/0/0	0
BERØRT	3413/181/164/0/0	0
BERØRT	3413/181/165/0/0	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0

06/11-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 06/11-2017

Matrikkelført 06/11-2017

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-721.4
BERØRT	3413/181/37/0/0	0
BERØRT	3413/181/56/0/0	0
BERØRT	3413/181/57/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
MOTTAKER	3413/452/6/0/0	721.3

04/07-2017 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 04/07-2017

Matrikkelført 04/07-2017

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-4297.6
BERØRT	3413/182/33/1/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/163/0/0	4297.6
BERØRT	3413/181/165/0/0	0
BERØRT	3413/182/181/0/0	0

13/08-2013 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 13/08-2013
Matrikkelført 29/06-2017

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/42/1/0/0	0
BERØRT	3413/42/10/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
AVGIVER	3413/182/1/0/0	-1609.8
BERØRT	3413/182/2/0/0	0
BERØRT	3413/182/3/0/0	0
BERØRT	3413/182/5/0/0	0
BERØRT	3413/182/7/0/0	0
BERØRT	3413/182/9/0/0	0
BERØRT	3413/182/10/0/0	0
BERØRT	3413/182/11/0/0	0
BERØRT	3413/182/16/0/0	0
BERØRT	3413/182/17/0/0	0
BERØRT	3413/182/18/0/0	0
BERØRT	3413/182/19/0/0	0
BERØRT	3413/182/20/0/0	0
BERØRT	3413/182/21/0/0	0
BERØRT	3413/182/23/0/0	0
BERØRT	3413/182/27/0/0	0
BERØRT	3413/182/28/0/0	0
BERØRT	3413/182/31/0/0	0
BERØRT	3413/182/32/0/0	0
AVGIVER	3413/182/33/0/0	-295.4
BERØRT	3413/182/33/1/0	0
BERØRT	3413/182/34/0/0	0
BERØRT	3413/182/35/0/0	0
BERØRT	3413/182/40/0/0	0
BERØRT	3413/182/41/0/0	0
BERØRT	3413/182/57/0/0	0
BERØRT	3413/182/65/0/0	0
BERØRT	3413/182/84/0/0	0

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/182/85/0/0	0
BERØRT	3413/182/98/0/0	0
BERØRT	0417/182/102/0/0	0
BERØRT	3413/182/110/0/0	0
BERØRT	3413/182/113/0/0	0
BERØRT	3413/182/116/0/0	0
BERØRT	3413/182/117/0/0	0
BERØRT	3413/182/119/0/0	0
BERØRT	3413/182/125/0/0	0
BERØRT	3413/182/135/0/0	0
BERØRT	3413/182/147/0/0	0
BERØRT	3413/182/148/0/0	0
BERØRT	3413/182/149/0/0	0
BERØRT	3413/182/152/0/0	0
BERØRT	3413/182/153/0/0	0
BERØRT	3413/182/156/0/0	0
BERØRT	3413/182/157/0/0	0
BERØRT	3413/182/161/0/0	0
BERØRT	3413/406/1/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	3413/450/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/5/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/182/167/0/0	0
BERØRT	3413/182/168/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	3413/182/171/0/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/182/172/0/0	0
BERØRT	3413/182/173/0/0	0
BERØRT	3413/182/174/0/0	0
BERØRT	3413/182/175/0/0	0
AVGIVER	3413/181/163/0/0	-285.2

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/165/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/181/0/0	2190.3
BERØRT	3413/42/31/0/0	0
BERØRT	3413/182/182/0/0	0

29/01-2016 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 29/01-2016
Matrikkelført 11/05-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/20/0/0	0
AVGIVER	3413/181/22/0/0	-107.1
MOTTAKER	3413/452/6/0/0	107.1

10/12-2014 JORDSKIFTE

Forretning 10/12-2014
Matrikkelført 16/03-2015

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/120/2/0/0	0
BERØRT	3413/120/13/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/13/0/0	0
BERØRT	3413/181/150/0/0	0
BERØRT	3413/181/151/0/0	0
BERØRT	3413/406/1/0/0	0
BERØRT	3413/450/5/0/0	0

11/04-2014 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 11/04-2014
Matrikkelført 10/02-2015

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
BERØRT	3413/181/3/0/0	0
BERØRT	3413/181/24/0/0	0
BERØRT	3413/181/67/0/0	0
BERØRT	3413/181/68/0/0	0
BERØRT	3413/181/69/0/0	0
BERØRT	0417/181/97/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0

11/04-2014 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 11/04-2014
Matrikkelført 10/02-2015

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
BERØRT	3413/181/12/0/0	0
BERØRT	3413/181/17/0/0	0
BERØRT	3413/181/20/0/0	0
BERØRT	3413/181/22/0/0	0
BERØRT	3413/181/36/0/0	0
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
BERØRT	3413/181/49/0/0	0
BERØRT	3413/181/56/0/0	0
BERØRT	3413/181/57/0/0	0
BERØRT	3413/181/58/0/0	0
BERØRT	3413/181/59/0/0	0
BERØRT	3413/181/152/0/0	0
BERØRT	3413/182/8/0/0	0
BERØRT	3413/182/19/0/0	0
BERØRT	3413/182/26/0/0	0
BERØRT	3413/182/31/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/35/0/0	0
BERØRT	3413/182/40/0/0	0
BERØRT	3413/182/95/0/0	0
BERØRT	3413/182/96/0/0	0
BERØRT	0417/182/102/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/5/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0

29/01-2015 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 29/01-2015
Matrikkelført 29/01-2015

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/42/1/0/0	0
BERØRT	3413/42/10/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/182/1/0/0	0
BERØRT	3413/182/3/0/0	0
BERØRT	3413/182/7/0/0	0
BERØRT	3413/182/10/0/0	0
BERØRT	3413/182/18/0/0	0
BERØRT	3413/182/20/0/0	0
BERØRT	3413/182/21/0/0	0
BERØRT	3413/182/27/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/65/0/0	0
BERØRT	3413/182/85/0/0	0
BERØRT	3413/182/119/0/0	0
BERØRT	3413/182/148/0/0	0
BERØRT	3413/182/149/0/0	0
BERØRT	3413/182/161/0/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	0417/181/1/2/0	0
BERØRT	3413/182/171/0/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
BERØRT	3413/182/172/0/0	0
BERØRT	3413/182/173/0/0	0
BERØRT	3413/182/174/0/0	0
BERØRT	3413/182/175/0/0	0
BERØRT	3413/181/163/0/0	0
MOTTAKER	3413/182/181/0/0	8930.9

20/11-2014 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 20/11-2014
Matrikkelført 28/01-2015

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/182/1/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0

10/04-2014 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 10/04-2014
Matrikkelført 24/09-2014

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/37/0/0	0
BERØRT	3413/181/54/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0

10/09-2014 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 10/09-2014
Matrikkelført 24/09-2014

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
BERØRT	3413/181/37/0/0	0
BERØRT	3413/181/56/0/0	0
BERØRT	3413/181/57/0/0	0
BERØRT	3413/181/58/0/0	0
BERØRT	3413/181/59/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0

13/08-2013 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 13/08-2013
Matrikkelført 26/08-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-5809.7
TIDLIGERE FESTEGRUNN	0417/181/1/1/0	0
BERØRT	3413/182/33/0/0	0
BERØRT	3413/182/33/1/0	0
BERØRT	3413/407/6/0/0	0
BERØRT	0417/Eierløs(e) teig(er)	0
MOTTAKER	3413/181/163/0/0	5809.7

13/03-2013 SAMMENSLÅING

Forretning 13/03-2013
Matrikkelført 20/02-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	7058
AVGIVER	0417/181/51/0/0	-7058

07/04-2010 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 07/04-2010
Matrikkelført 07/04-2010

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
BERØRT	3413/181/12/0/0	0
BERØRT	3413/181/17/0/0	0
BERØRT	3413/181/22/0/0	0
BERØRT	3413/181/36/0/0	0
BERØRT	3413/181/37/0/0	0
BERØRT	3413/181/40/0/0	0
BERØRT	3413/181/54/0/0	0
BERØRT	3413/181/56/0/0	0
BERØRT	3413/181/57/0/0	0
BERØRT	3413/181/59/0/0	0
BERØRT	3413/182/26/0/0	0
BERØRT	3413/182/96/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0

07/04-2010 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 07/04-2010
Matrikkelført 07/04-2010

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3413/180/1/0/0	0
BERØRT	3413/180/10/0/0	0
BERØRT	3413/180/49/0/0	0
BERØRT	3413/180/88/0/0	0
BERØRT	3413/180/89/0/0	0
BERØRT	3413/181/1/0/0	0
BERØRT	3413/181/2/0/0	0
BERØRT	3413/181/3/0/0	0
BERØRT	3413/181/24/0/0	0
BERØRT	3413/181/42/0/0	0
BERØRT	3413/181/67/0/0	0
BERØRT	3413/181/68/0/0	0
BERØRT	3413/182/151/0/0	0
BERØRT	3413/452/6/0/0	0
BERØRT	3413/452/7/0/0	0
BERØRT	3413/452/8/0/0	0

21/12-2006 SAMMENSLÅING

Forretning 21/12-2006
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	0
AVGIVER	0417/181/9/0/0	0

21/12-2006 SAMMENSLÅING

Forretning 21/12-2006
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	225
AVGIVER	0417/181/99/0/0	-225

30/04-1999 GRENSEJUSTERING

Forretning 30/04-1999
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	400
AVGIVER	3413/407/6/0/0	-400

03/07-1987 GRENSEANG UTEN REELL AREALENDRING

Forretning 03/07-1987

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/19/0/0	0

16/11-1977 SKYLDDELING

Forretning 16/11-1977

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-266
MOTTAKER	3413/181/152/0/0	266

04/11-1971 SKYLDDELING

Forretning 04/11-1971

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-2040
MOTTAKER	3413/181/139/0/0	2040

04/11-1971 SKYLDDELING

Forretning 04/11-1971

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1968
MOTTAKER	3413/181/138/0/0	1968

24/09-1968 SKYLDDELING

Forretning 24/09-1968

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-493
MOTTAKER	0417/181/134/0/0	493

24/09-1968 SKYLDDELING

Forretning 24/09-1968

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1375
MOTTAKER	3413/181/133/0/0	1375

27/11-1967 SKYLDDELING

Forretning 27/11-1967
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1325
MOTTAKER	3413/181/130/0/0	1325

16/10-1967 SKYLDDELING

Forretning 16/10-1967
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-148
MOTTAKER	0417/181/129/0/0	148

11/09-1963 SKYLDDELING

Forretning 11/09-1963
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1534
MOTTAKER	3413/181/77/0/0	1534

05/10-1961 SKYLDDELING

Forretning 05/10-1961
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-835
MOTTAKER	0417/181/65/0/0	835

05/10-1961 SKYLDDELING

Forretning 05/10-1961
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1685
MOTTAKER	0417/181/64/0/0	1685

31/05-1960 SKYLDDELING

Forretning 31/05-1960
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-656
MOTTAKER	3413/181/59/0/0	656

31/05-1960 SKYLDDELING

Forretning 31/05-1960
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-624
MOTTAKER	3413/181/58/0/0	624

31/05-1960 SKYLDDELING

Forretning 31/05-1960
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-714
MOTTAKER	3413/181/57/0/0	714

31/05-1960 SKYLDDELING

Forretning 31/05-1960
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-416
MOTTAKER	3413/181/56/0/0	416

08/12-1958 SKYLDDELING

Forretning 08/12-1958
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1024
MOTTAKER	0417/181/53/0/0	1024

08/12-1958 SKYLDDELING

Forretning 08/12-1958
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-768
MOTTAKER	0417/181/52/0/0	768

08/12-1958 SKYLDDELING

Forretning 08/12-1958
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1535
MOTTAKER	0417/181/51/0/0	1535

08/12-1958 SKYLDDELING

Forretning 08/12-1958
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-1500
MOTTAKER	0417/181/50/0/0	1500

22/08-1951 SKYLDDELING

Forretning 22/08-1951
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-2289
MOTTAKER	0417/181/34/0/0	2289

05/11-1938 SKYLDDELING

Forretning 05/11-1938
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/23/0/0	0

17/09-1937 SKYLDDELING

Forretning 17/09-1937
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/22/0/0	0

01/07-1935 SKYLDDELING

Forretning 01/07-1935
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-2317
MOTTAKER	3413/181/20/0/0	2317

11/05-1934 SKYLDDELING

Forretning 11/05-1934
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/19/0/0	0

25/09-1931 SKYLDDELING

Forretning 25/09-1931
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	-2521
MOTTAKER	3413/181/17/0/0	2521

05/06-1920 SKYLDDELING

Forretning 05/06-1920
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/14/0/0	0

21/11-1919 SKYLDDELING

Forretning 21/11-1919
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/13/0/0	0

06/11-1908 SKYLDDELING

Forretning 06/11-1908
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/11/0/0	0

06/11-1908 SKYLDDELING

Forretning 06/11-1908
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/10/0/0	0

13/12-1905 SKYLDDELING

Forretning 13/12-1905
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	0417/181/9/0/0	0

14/12-1900 SKYLDDELING

Forretning 14/12-1900
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/8/0/0	0

06/05-1859 SKYLDDELING

Forretning 06/05-1859
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/5/0/0	0

06/08-1858 SKYLDDELING

Forretning 06/08-1858
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/4/0/0	0

SKYLDDELING

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/3/0/0	0

SKYLDDELING

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3413/181/1/0/0	0
MOTTAKER	3413/181/2/0/0	0

NYMATRIKULERING

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3413/181/1/0/0	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3413 STANGE
Grunnkrets 102 Hestnes Valgkrets 3 Tangen
Kirkesogn 3010302 Tangen

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Nilsbergvegen 199, gatenr 1272, 2338 ESPA	21/11-2019	23	6719849.14	295388.42
Falletvegen 8, gatenr 1273, 2338 ESPA	28/09-2019	23	6720019.33	294878.64
Falletvegen 10, gatenr 1273, 2338 ESPA	28/09-2019	23	6720030.45	294921.84
Stenbyvegen 51, gatenr 1276, 2338 ESPA	28/09-2019	23	6720195.66	295037.41

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 11: FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stenbyvegen 51	H0101	FRITIDSBOLIG	35,0		0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	35,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	35,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	152954328			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720195.66	295037.41

Bygning 2 av 11: GARASJEUTH.ANNEKS TIL FRITIDB

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	152954336			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:

1825-1849 HUS, HESTNES NORDRE, HANSSTUEN, HESTNES

Id	417 2 20
Objektnavn	HUS, HESTNES NORDRE, HANSSTUEN, HESTNES
Tidfesting	1825-1849
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	HYTTE
Tilbygg/ombygning	

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720220.39	295041.68

Bygning 3 av 11: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebyggd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	152954344			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720054	294916.96

Bygning 4 av 11: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	66,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	66,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	152954352			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				66,0	66,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1825-1849 GRISEHUS, HESTNES NORDRE, HESTNES

Id	417 2 29
Objektnavn	GRISEHUS, HESTNES NORDRE, HESTNES
Tidfesting	1825-1849
Tidligere funksjon	GRISEHUS I SØNDRE DEL. OGSÅ SAU, HØNS
Nåværende funksjon	GÅRDSVERKSTED
Tilbygg/ombygning	1988

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720053.01	294905.82

Bygning 5 av 11: VÅNINGSHUS

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Falletvegen 10	H0101	BOLIG	105,0	KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	105,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	105,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	152954360			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		67,0		67,0				
H02			38,0		38,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1800-1899 KÅRBYGNING, HESTNES NORDRE

Id	417 2 17
Objektnavn	KÅRBYGNING, HESTNES NORDRE
Tidfesting	1800-1899
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	INNLAGT VANN. UTV. PANEL LAGT PÅ GÅRDEN RUNDT 1908. BYGD I N ORD OG SØR. PÅBYGD. STÅR NÅ I ØST OG VEST. 1938-1943.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720030.45	294921.84

Bygning 6 av 11: VÅNINGSHUS

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Falletvegen 8	H0101	BOLIG	122,0		0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	122,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	122,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	152955863			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		77,0		77,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1825-1849 HOVEDBYGNING, HESTNES NORDRE

Id	417 2 16
Objektnavn	HOVEDBYGNING, HESTNES NORDRE
Tidfesting	1825-1849
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	TIDL. KJØKKEN I HELE Ø-ENDE. SÅ OPPDELING I 1950. SOVEROM, B AD OPPE I 2. ETG. KJELLER UTGRAVD SENERE CA. 1990. CA. 1900 OG 1965 ENDRINGER ?

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720019.33	294878.64

Bygning 7 av 11: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	152956711			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:

1900-1999 STABBUR, HESTNES NORDRE

Id	417 2 18
Objektnavn	STABBUR, HESTNES NORDRE
Tidfesting	1900-1999
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	GARDSMUSEUM
Tilbygg/ombygning	

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720008.8	294927.9

Bygning 8 av 11: GARASJEUTH.ANNEKS TIL FRITIDB

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	152956878			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6719867.62	295384.09

Bygning 9 av 11: FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nilsbergvege 199	H0101	FRITIDSBOLIG	34,0		0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	34,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	34,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Byggningsnummer	152956886			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				34,0	34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6719850.12	295388.71

Bygning 10 av 11: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal	225,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	FERDIGATTEST	BRA bolig		Igangset.till	15/05-2017
Energikilde		BRA annet	215,0	Ferdigattest	03/01-2018
Oppvarming		BRA totalt	215,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	29/09-2017
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	300621576			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				215,0	215,0			225,0	225,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720079.57	294946.02

Bygning 11 av 11: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal	48,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	FRI TATT FOR SØKNADSPLIKT	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	46,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	46,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Byggningsnummer	301100911			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				46,0	46,0			48,0	48,0

Kulturminner:

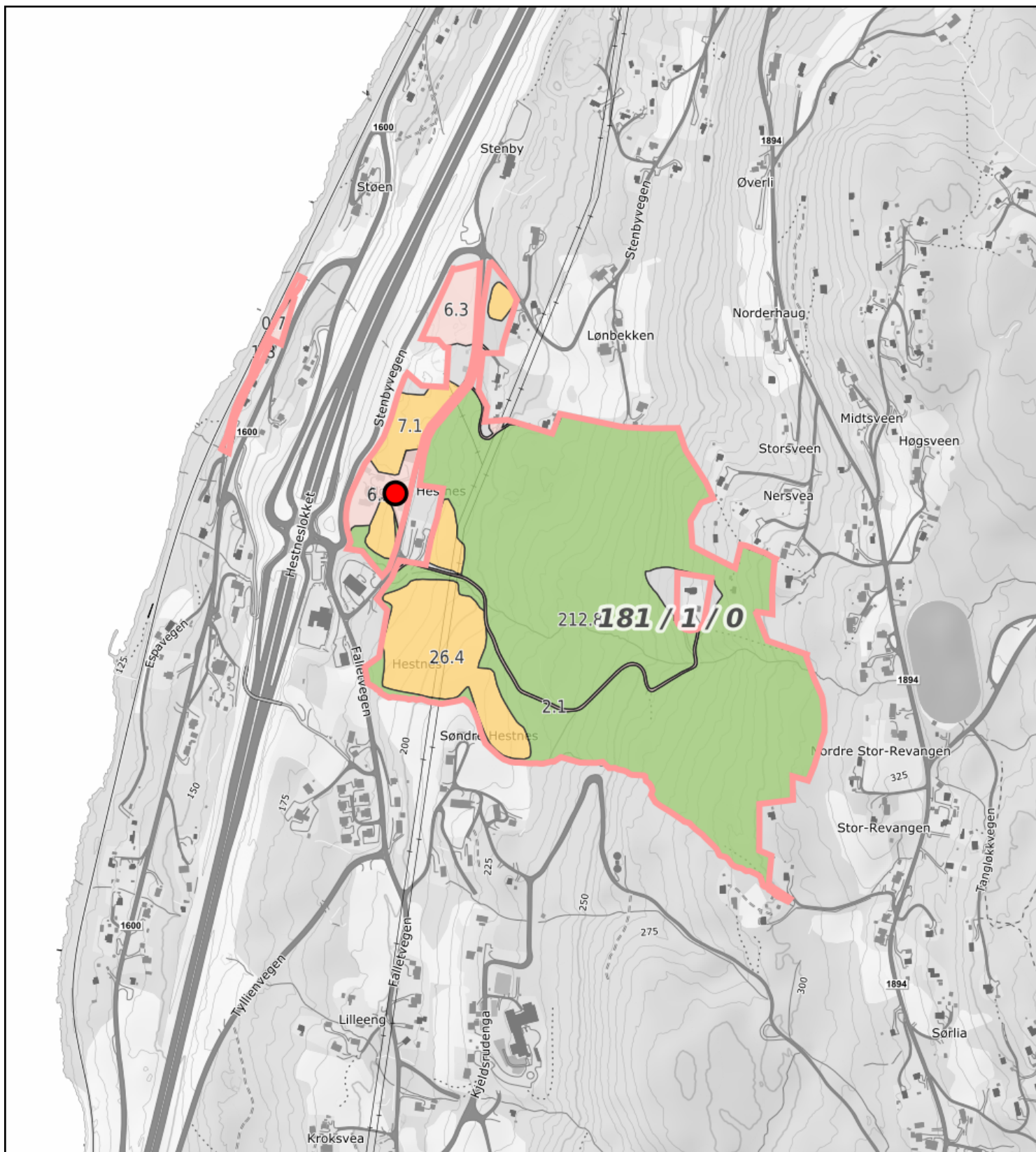
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6720065.67	294885.99

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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.



050100150m Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.09.2025 08:14 Eiendomsdata verifisert: 17.09.2025 08:13	Markslag (AR5) 7 klasser <table><thead><tr><th>TEGNFORKLARING</th><th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th></tr></thead><tbody><tr><td> Fulldyrka jord</td><td>40.9</td><td></td></tr><tr><td> Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>40.9</td></tr><tr><td> Produktiv skog *</td><td>214.5</td><td>214.5</td></tr><tr><td> Annet markslag</td><td>10.1</td><td></td></tr><tr><td> Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>17.7</td><td>27.8</td></tr><tr><td> Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> Sum</td><td>283.2</td><td>283.2</td></tr></tbody></table> * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	40.9		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0	40.9	Produktiv skog *	214.5	214.5	Annet markslag	10.1		Bebyggd, samf., vann, bre	17.7	27.8	Ikke kartlagt	0.0	0.0	Sum	283.2	283.2	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																												
Fulldyrka jord	40.9																												
Overflatedyrka jord	0.0																												
Innmarksbeite	0.0	40.9																											
Produktiv skog *	214.5	214.5																											
Annet markslag	10.1																												
Bebyggd, samf., vann, bre	17.7	27.8																											
Ikke kartlagt	0.0	0.0																											
Sum	283.2	283.2																											
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																													

103



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Advokat Jonny Holen
Fredensvoldvegen 2
2408 Elverum

Budskjema/Kjøpetilbud

Oppdragsnr.: 6972

Budet er gyldig frem til

Dato | Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune

Kjøpesum

Beløp | Beløp med bokstaver

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.
Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan

10% av kjøpesummen skal innbetales ved kontraktsunderskrift. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.

Egenkapital ved salg av bolig eller annen eiendom			kr
Disponibelt kontantbeløp			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Ønsket overtagelse

Dato for ønsket overtagelse av eiendommen

Eventuelle forbehold

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 er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1

Underskrift, budgiver 2

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks. ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
