

FRITIDSBOLIG PÅ HÅFJELLET



FUGLEVATNET 14, 8543 KJELDEBOTN

Markedsverdi kr 650 000,-

Sum areal alle bygg: BRA: 38 m², BRA-i: 34 m²

Festet tomt: 893,8 m²

Medlem av Den Norske Advokatforening

•**Advokat Tor J. Strand**
Org.nr. 971 390 638 MVA
Klientkonto 4520.07.39977
Mobil 480 67 000
e-post: tjs@afnarvik.no

•**Advokat Svein- Arvid Frantzen**
Org.nr. 988 973 238 MVA
Klientkonto 4545.16.08405
Mobil 901 08 853
e-post: saf@afnarvik.no

•**Advokat Kjartan Wiik**
Org.nr. 815 560 272
Klientkonto 4520.18.90202
Mobil 911 31 781
e-post: kw@afnarvik.no



Beliggenhet:

Eiendommen ligger i vakre omgivelser ved Fuglevatnet på Håfjellet, med fine turområder og rike jakt- og fiskemuligheter. Området er solrikt. Det er kort avstand til dagligvarebutikk i Kjeldebotn.

Eiendommen:

På eiendommen står en koselig fritidsbolig på en etasje, hvor du kan finne hvilepuls og leve det enkle liv. Hytta har ikke innlagt strøm, men har sommervann. På eiendommen står også en utebod.

Tomt:

Arealet på tomten er 893,8 m².

Tomten er festet. Hjemmelshaver og fester opplyser at tomten er overdratt til fester som eiendomstomt. Kjøpesummen skal være betalt, men det formelle ved overdragelsen er ikke ordnet.

Tomten er i hovedsak av naturtomt med vegetasjon for området.

Konsesjonsplikt:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Adkomst:	Privat vei frem til parkering på sommertid.
Parkering:	Parkering ca. 300-400 meter fra hytta og det går sti/skogsvei videre frem til hytta.
Byggeår:	Fritidsboligen er bygget i 1986, jf. vedlagte tilstandsrapport.
Inneholder:	Fritidsboligen inneholder entré, stue/kjøkken og 2 soverom.
Standard:	Bygget har normal standard ut ifra alder og konstruksjon. Det er jevnlig vedlikeholdt opp gjennom årene, men noen påkostninger og oppgraderinger må påregnes.

Når det gjelder tilstandsgrad og avvik, henvises det til vedlagte tilstandsrapport for detaljerte beskrivelser. Nedenfor følger en oppsummering av de avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3), 2 (TG2) eller «ikke undersøkt» (TG IU):

TILSTANDSGRAD 3 (Store eller alvorlige avvik):

- Innvendig > Pipe og ildsted
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

TILSTANDSGRAD 2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Radon
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk
- Tomteforhold > Terrengforhold

TILSTANDSGRAD 2 (Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

- Utvendig > Taktekking
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT (TG IU):

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Innvendig > Krypjkjeller
- Innvendig > Andre innvendige forhold
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Uthus er ikke tilstandsvurdert

Stue/kjøkken:

Stuedelen har plass til både spisebord og sofakrok.

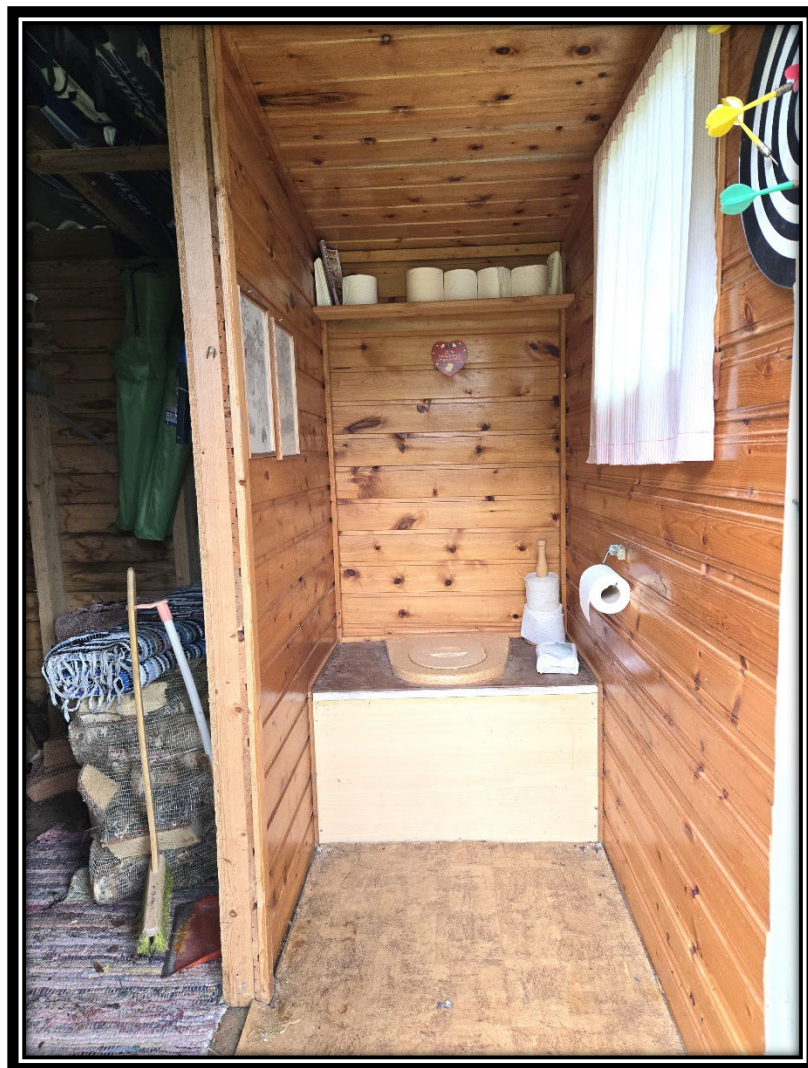


Kjøkkenkrok med gasskomfyr og en kum av stål med ettgreps kjøkkenbatteri med sommervann.



Uthus:

Uthuset er av eldre, enkel standard og trenger vedlikehold. Det inneholder et toalettrom og en bod.

**Energimerking:**

Bygget er ikke energimerket fordi bygningen er under 50 m².

Vann:

Eiendommen har ikke innlagt vann, men har sommervann.

Avløp:

Eiendommen har ikke innlagt avløp.

Kommunale avgifter: Årlige kommunale avgifter (ekskl. eiendomsskatt) er kr 2 812,- og eiendomsskatten er kr 914,-, jf. vedlagte tilstandsrapport.

Formuesverdi: Kr 168 750,-, jf. vedlagte bekreftelse på formuesverdi.

Byggetegninger: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Regulering: Eiendommen ligger ikke i et regulert område. (Eiendommen ligger rett utenfor grensen til reguleringsplanen for Håfjellet Hytteområde.)

Matrikkel: Gnr. 363, bnr. 3 i Narvik kommune.

Hjemmelshaver: Alvin Magne Hellstrøm (eiendomsrett) og Gunn-Allis Grønnli (festerett).

Tinglyste rettigheter:

Heftelser i eiendomsrett:

1990/4877-4/75 *FESTEKONTRAKT - VILKÅR*
21.12.1990 *FESTETID: 80 ÅR*
 ÅRLIG AVGIFT NOK 500
 FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
 BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

Heftelser i festerett:

1990/4877-4/75 *FESTEKONTRAKT - VILKÅR*
21.12.1990 *GJELDER FESTE*
 FESTETID: 80 ÅR
 ÅRLIG AVGIFT NOK 500
 FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
 BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
 OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F

Takst: Tilstandsrapport av 13.09.2024, utført av Takstfabrikken AS v/Jens Ståle Jenssen.

Markedsverdi: Kr 650.000,-, jf. vedlagte tilstandsrapport.

Visning: Visning avtales ved henvendelse til advokat Kjartan Wiik.

Ledig: Etter avtale.

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

I tillegg til kjøpesummen kommer dokumentavgift og utgifter til tinglysing av skjøte og pantobligasjoner:

- 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift til staten.
- Kr 545,- for tinglysing av skjøtet.
- Kr 545,- for tinglysing av pantobligasjon.

Omkostninger betales av kjøper. Det tas forbehold om endringer i gebyrene

Generelle opplysninger/særskilte merknader:

Midtre Hålogaland tingrett har besluttet tvangssalg av eiendommen. Advokat Kjartan Wiik er av tingretten oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget. Vi gjør oppmerksom på at eiendommen selges etter tvangsfullbyrdelseslovens regler om tvangssalg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Bestemmelser om tvangssalg er inntatt i budskjemaet som er vedlagt prospektet. Bestemmelsene om tvangssalg bør gjennomgås nøye før bud legges inn.

Prospekt er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt i tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapportens opplysninger. Kjøper oppfordres også til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at medhjelper ikke har kjennskap til eiendommens tilstand utover det som er oppgitt i tilstandsrapporten. Medhjelper innestår ikke for eventuelle feilaktige og/eller mangelfulle opplysninger i tilstandsrapporten.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til medhjelper. Det første budet skal inngis på vedlagt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver legitimere seg. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS. Medhjelper skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Bud inngis til advokat Kjartan Wiik på vedlagt budskjema. Bud må være bindende i minst 6 uker.

Vedlegg:

1. Utskrift fra grunnboken datert 18.02.2025
2. Tilstandsrapport av 13.09.2024, utført av Takstfabrikken AS v/Jens Ståle Jenssen, inkludert
 - Faktura kommunale avgifter, termin 1 2024
 - Melding om takst og skatt
 - Grunnboksutskrift
3. Festekontrakt
4. Matrikkelrapport
5. Situasjonsskart
6. Bekreftelse på formuesverdi
7. Kommunale eiendomsavgifter og legalpant
8. Disposisjonsplan 1983
9. Kart disposisjonsplan 1983
10. Eiendomsopplysning
11. Ingen byggemeldinger
12. Ingen ferdigattest
13. Opplysninger fra Ofoten Brann og Redning IKS
14. Budskjema

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/925438-3/200
24.11.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
HELLSTRØM ALVIN MAGNE
F.NR: 140457
Jordskiftesak 1830-2001-0006 Djupvik

Rettighetshavere til festerett

1990/4877-3/75
21.12.1990

HJEMMEL TIL FESTERETT
VEDERLAG: NOK 0
GRØNNLI GUNN-ALLIS
F.NR: 050262

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2023/1176643-1/200
23.10.2023 21.00

**** TVANGSSALG BESLUTTET**
GJELDER: HJEMMEL TIL FESTERETT
GJELDER: GRØNNLI GUNN-ALLIS
F.NR: 050262
TINGRETT: Midtre Hålogaland
SAKSNR: 23-105053TVA-YMHA/TNAR

1990/4877-3/75

HEFTELSE

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1990/4877-4/75
21.12.1990

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

Heftelser i festerett:

1990/4877-4/75
21.12.1990

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F

2007/5155-1/75
23.07.2007

PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER: ØFOTEN SPAREBANK
LØPENR: 5823022
OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr: 363 Bnr: 3

2013/268042-1/200

05.04.2013

UTLEGGSFORRETNING

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 05.04.2013, KL. 11.00

BELØP: NOK 1 295 625

SAKSØKER: INTRUM CAPITAL AS

ORG.NR: 958 422 830

PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM OBLIGATIONS AS

ORG.NR: 945 153 547

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1152254-1/200

18.10.2017 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2022/667106-1/200

20.06.2022 15.12

** TINGLYSING PÅ NYTT

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/732858-1/200

04.07.2022 15.13

** TINGLYSING PÅ NYTT

ELEKTRONISK INNSENDT

2014/191255-1/200

07.03.2014

UTLEGGSFORRETNING

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 06.03.2014, KL. 14.15

BELØP: NOK 16 015

SAKSØKER: VEGAMOT AS

ORG.NR: 935 162 718

PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS

ORG.NR: 984 842 252

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1658626-1/200

07.12.2018 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2023/965409-1/200

06.09.2023 14.37

** TINGLYSING PÅ NYTT

ELEKTRONISK INNSENDT

2016/115222-1/200

09.02.2016

UTLEGGSFORRETNING

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 09.02.2016, KL. 12.50

BELØP: NOK 15 777

SAKSØKER: EGIL ULVAN REDERI AS

ORG.NR: 930 722 367

PROSESSFULLMEKTIG: LOWELL NORGE AS

ORG.NR: 848 579 122

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

ELEKTRONISK INNSENDT

2020/2124995-1/200

18.02.2020 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2024/2059620-1/200

07.10.2024 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2024/2354495-1/200

10.12.2024 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2023/328537-1/200

28.03.2023 14.33

UTLEGGSFORRETNING

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 28.03.2023, KL. 14.09

BELØP: NOK 20 941

SAKSØKER: VEGAMOT AS

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr: 363 Bnr: 3

ORG.NR: 935 162 718
PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS
F.NR: 050262
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2010/925438-1/200
24.11.2010

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1806 GNR:364
BNR:42

2010/925438-2/200
24.11.2010

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER
UTGÅTT FESTENR: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2
Jordskiftesak 1830-2001-0006 Djupvik

2020/569333-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:1854 GNR:63 BNR:3

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.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Fuglevatnet 14, 8543 KJELDEBOTN
 NARVIK kommune
 gnr. 363, bnr. 3

Markedsverdi

650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 38 m² BRA-i: 34 m²



Befaringsdato: 26.08.2024

Rapportdato: 13.09.2024

Oppdragsnr.: 11549-1459

Referansenummer: HT1980

Autorisert foretak: Takstfabrikken AS

Sertifisert Takstingeniør: Jens Ståle Jenssen

Vår ref: Jens Ståle Jenssen



TAKST **FABRIKKEN**

Medlem av

Norsk takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

TAKSTFABRIKKEN

Takstfabrikken utfører takseringstjenester av bygg og eiendom i forbindelse med salg/finans og skade.

Med hovedbase i Narvik dekker vi Ofoten og Nord-Salten innen tilstandsrapporter og landbrukstakster i forbindelse med salg, mens innen

skadetaksering og prosjektstyring dekker vi et stort geografisk område fra Salten i sør, til Midt-Troms i nord og Vesterålen og deler av Lofoten i vest.

Vi har som mål å sikre en mest mulig miljøvennlig leveranse av våre tjenester. Å være Miljøfyrtårn-bedrift setter krav til oss som bedrift om til enhver tid å tenke miljø gjennom hele næringskjeden og inneha et godt internkontrollsystem med gode rutiner.

Vi ser at arbeidet med miljøtiltakene har vært med på å skape en mer miljøvennlig drift, samtidig som det gir en tydelig og dokumentert miljøprofil.



Rapportansvarlig

Jens Ståle Jenssen

Uavhengig Takstingeniør

jens.staale@takstfabrikken.no

915 22 789

TAKST FABRIKKEN



TAKST FABRIKKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som var gjeldene på byggetidspunktet. Dette tilsier ved opp-pussing/ombygging og bruk vil det kunne avdekkes feil og mangler som ikke er synlig ved visuell befaring.

Merk at rapporten ikke erstatter eiers opplysningsplikt eller Kjøpers undersøkelsesplikt, men er ment til å bidra til å øke tryggheten for alle berørte parter.

Fritidsbolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med metallplater.
Inspisert fra bakkenivå.

Takrenne og nedløp av plast.
Pipebeslag og pipehatt.

Yttervegger av bindingsverk med isolasjonsstandard for byggeår.
Stående tømmermannskledning i malt utførelse.

Saltak av tretakkonstruksjon.
Pulttak over inngangsparti.

Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Hovedytterdør av tre i malt utførelse med glassfelt.

Markterrasse av impregnert materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv i all hovedsak av vinylbelegg.
Gulv i entre har sponplate gulv. Innvendige vegger og tak har panel.

Etasjeskille av trebjelkelag med isolasjonsstandard for byggeår.

Elementpipe som er pusset.

Jøtul vedovn på kobberplate.

Ingen adkomst til noe krypkjeller. Noen ventiler i grunnmur ble registret.

Innvendige furudører i malt utførelse.

Plassbygde senger samt køyesenger i soverom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Enkel kjøkkeninnredning med profil. Furu benkeplate. 1 kum av stål med ettgrep kjøkkenbatteri (innlagt sommervann). Sundwind gasskomfyr.

Naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ikke innlagt vann.

Ikke innlagt avløp.

Hytten har naturlig ventilasjon.

Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn.

Ringmur av betong.

Tomten rundt hytten er i hovedsak flat samt småkupert.

Vannrør av plast til sommervann.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	38 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	34 m ²
Totalpris	650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

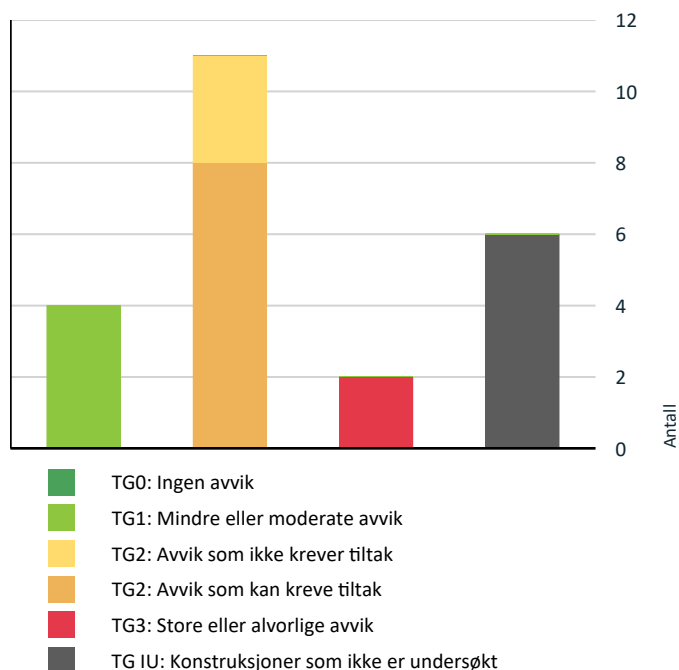
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Uthus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

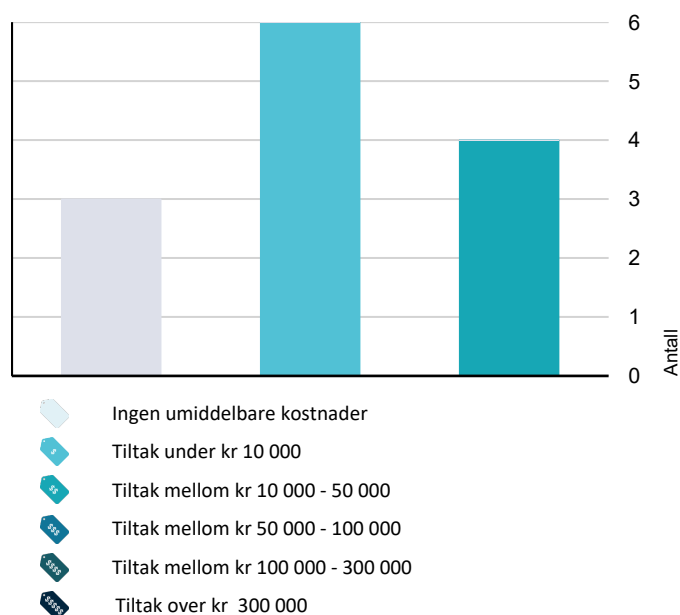
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger vedr. eventuell isolering i yttervegger, etg. skillere og takkonstruksjon er oppgitt av de tilstedeværende under besiktigelsen. Opplysninger vedr. årstall, også påkostninger er gitt av de som var tilstede under besiktigelsen. Takstmann er ikke

ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som en ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik

god skikk tilsier. Sedvanlig byggeskikk er lagt til grunn.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1986

Kommentar

Eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt opp gjennom årene, noe påkostninger/oppgraderinger må påregnes.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med metallplater.
Inspisert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på takteking og undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må takteking og undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Nedløp og beslag

Takrenne og nedløp av plast.
Pipebeslag og pipehatt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Noe defekt takrenne og nedløp som må byttes. Tg 3.

Noe rustdannelse på mønebeslag samt fotbeslag rundt pipe.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut.

Nærmere undersøkelse av rustdannelse på mønebeslag og fotbeslag.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk med isolasjonsstandard for byggeår.
Stående tømmermannskledning i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Kledning noe værslitt og sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Bygningen trenger utvendig maling.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak av tretakkonstruksjon.

Pulttak over inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Div gjenstående arbeider på takoverbygg ved inngangsparti. Noe provisorisk løsning.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Takoverbygg over inngangsparti bør prioriteres ferdigstilt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

1 sprosse på 1 vindu er defekt. TG 3.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Vinduer må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Dører

Hovedytterdør av tre i malt utførelse med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er avvik:

Skade på ytterdør utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Tiltak:

Hovedytterdør er noe værslitt samt har skade i dørspeil.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse av impregnert materialer.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassedekke er slitt og har stedvis soppdannelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Deler av dekke bør byttes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige gulv i all hovedsak av vinylbelegg. Innvendige vegger og tak har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe svimerker i vinylbelegg foran vedovn.

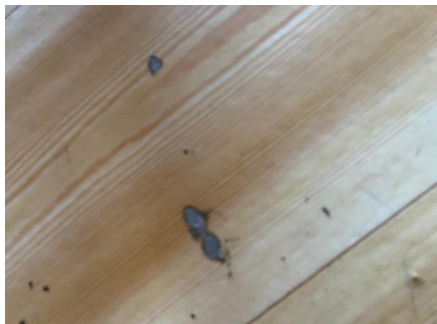
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hulltaking i vegg i 1 soverom er utført og ingen unormale forhold ble registret.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag med isolasjonsstandard for byggeår.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 15 mm skjevheter i gulv i stue innenfor en lengde på 2 meter.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe som er pusset.
Jøtul vedovn på kobberplate.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Ildfast plate under vedovn er for kort og bør utskiftes til en større plate.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG IU Krypkjeller

Ingen adkomst til noe krypkjeller. Noen ventiler i grunnmur ble registret.

TG I Innvendige dører

Innvendige furudører i malt utførelse.

TG IU Andre innvendige forhold

Plassbygde senger samt køyesenger i soverom.

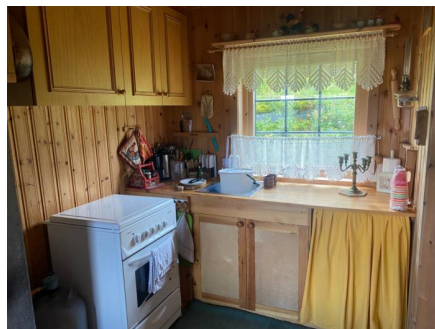
KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG I Overflater og innredning

Enkel kjøkkeninnredning med profil. Furu benkeplate. 1 kum av stål med ettgreps kjøkkenbatteri (innlagt sommervann). Sundwind gasskomfyr.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Ikke innlagt vann

Avløpsrør

Ikke innlagt avløp

Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

Røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Mangler pulverapparat.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur av betong.

1 TG 2 Terrengforhold

Tomten rundt hytten er i hovedsak flat samt småkupert.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.



1 TG 10 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Vannrør av plast til sommervann.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent.

Standard

Enkel eldre standard.

Vedlikehold

Bygningen har vedlikehold etterslep.

Beskrivelse

Pulttak tekket med bølge eternitt. Stående og liggende bordkledning i malt utførelse.
Fundamentert direkte på bakken.

Bygningen trenger renovering/vedlikehold.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

34 m²/34 m²

Fritidsbolig: Entré, Stue/kjøkken, 2 Soverom

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 4 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 650 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

650 000

Konklusjon markedsverdi

650 000

Markedsvurdering

650000

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Fuglevatnet 58 ,8543 KJELDEBOTN 0 m² 0 0 sov	01-06-2014	0	980 000	0	980 000	0
2 Fuglevatnet 12 ,8543 KJELDEBOTN 0 m² 1986 0 sov	31-08-2014	0	700 000	0	700 000	0
3 Fuglevatnet 74 ,8543 KJELDEBOTN 0 m² 2000 0 sov	14-02-2021	0	800 000	0	800 000	0
4 Fuglevatnet 72 ,8543 KJELDEBOTN 36 m² 1994 1 sov	27-10-2022	800 000	750 000	0	750 000	20 833

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	914
Kommunale avgifter ekskl. eiendomsskatt	Kr.	2 812
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	3 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	640 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	80 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	720 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	100 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	800 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

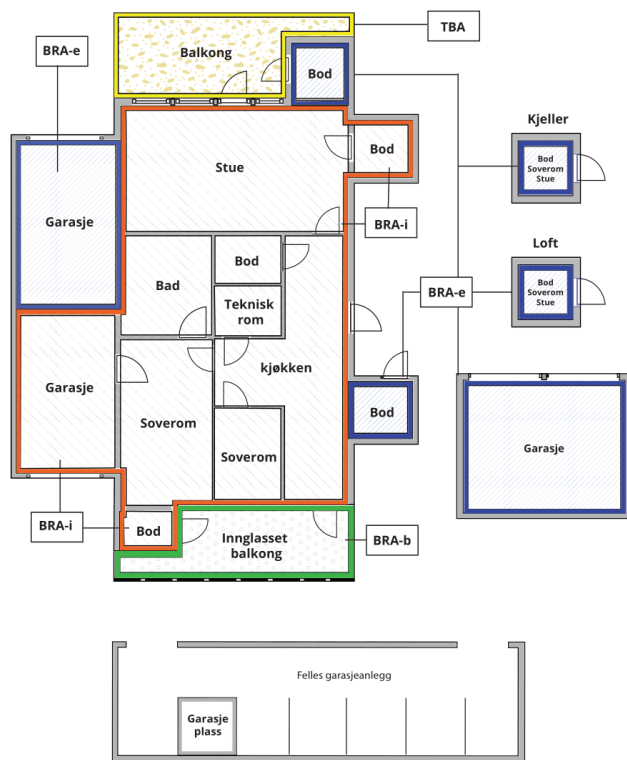
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	34			34	20
SUM	34				20
SUM BRA	34				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod , Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	34	0
Uthus	0	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.8.2024	Jens Ståle Jenssen	Takstingeniør
	Advokatforum Narvik	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1806 NARVIK	363	3		0	893.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fuglevatnet 14

Hjemmelshaver

Hellstrøm Alvin Magne, Grønnli Gunn-Allis

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen beliggende ved Fuglevatnet på Håfjellet i vakre omgivelser. Rike jakt og fiskemuligheter. Fine turområder. Kort avstand til dagligvarebutikk i Kjeldebotn. Solrikt område. Fra parkering ca 300-400 meter sti.

Adkomstvei

Privat vei frem til parkering på sommertid.

Tilknytning vann

Ikke innlagt vann

Tilknytning avløp

Ikke innlagt avløp

Regulering

Ingen spesiell reguleringsplan (eiendommen ligger rett utenfor grensen til reguleringsplan for Håfjellet Hytteområde)

Om tomten

Tomten i hovedsak av naturtomt med vegetasjon for området.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om forhold som har betydning for ansettelsen av eiendommens verdi.

Eier opplyser at det ikke er synlige feil og mangler som ikke er opplyst taksten

Bebyggelsen

På eiendommen står en fritidsbolig i 1 etasje samt utebod i 1 etasje.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonspliktig eiendom.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
281 500	24

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2010	Annet



Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Takstmann har ikke mottatt forsikringsopplysninger.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei
Kommunale avgifter	30.01.2024		Gjennomgått	1	Ja
Eiendomsskatt	13.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
Grunnboka	09.08.2024		Gjennomgått	4	Ja
Matrikkel	12.08.2024		Gjennomgått	7	Ja
Målebrev		Forefinnes ikke i kommunens arkiv.	Ikke gjennomgått		Ja
Situasjonskart	16.08.2024		Gjennomgått	2	Ja
Ferdigattest		Forefinnes ikke i kommunens arkiv.	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HT1980>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



NARVIK KOMMUNE

8501 NARVIK

FAKTURA - AVTALEGIRO

GRØNNLI GUNN-ALLIS
VARGFJORDVEIEN 12
8543 KJELDEBOTN

Fakturanr. 900765664

Kundenr. 42357

Fakturadato 30.01.2024

Forfallsdato 20.02.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 621,00

Utsteder Komm eiendomsavgifter
Organisasjonsnr. 959469059MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon 76912000

Deres ref.

Eiendom 363/3/0/0/483 - Fuglevatnet 14
Eier GRØNNLI GUNN-ALLIS

Kommunale avgifter termin 1/24 (01.01.24-29.02.24)

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT FRITID	281500,00 Prom	3,25	1/1	010124-280224	152,33	
FRITIDSRENOVASJON FELLESPUNKT	1,00 Boli	1200,00	1/1	010124-280224	200,00	25%
TILSYN FRITIDSBOLIG	1.0 stk Tilsyn fritidsbolig term 1 2024 per år kr				175,00	25%
Netto					527,33	
MVA					93,75	
Øreavrunding					-0,08	
Belastes avtalegiro					621,00	

Grunnlag MVA høy sats: 375,00, MVA: 93,75

VED ØNSKE OM 2 TERMINER PER ÅR ISTEDET FOR 6 (forfall i februar og august), MELD FRA TIL innfordring@narvik.kommu
Spørsmål vedrørende kommunale avgifter rettes til enheten som leverer tjenesten: Vann/avløp/slam: Narvik Vann tlf 769 13 700,
Renovasjon: HRS tlf 769 22 000, Eiendomsskatt: tlf 48 24 93 67/ 757 75 519, Tilsynsavgift: Ofoten Brann tlf 476 02 680.
Spørsmål vedrørende betaling av faktura rettes til tlf. 769 12 230 / innfordring@narvik.kommune.no
Ved betaling etter forfall påløper forsinkelsesrenter og purregebyr.

IBAN NO1946126553161

BIC SNOWNO22

MELDING OM TAKST OG SKATT

Grønnli Gunn-Allis
Vargfjordveien 12
8543 Kjeldebotn

Gnr: 363	Bnr: 3	Fnr: 0	Snr: 0	Eiendommens adresse: Fuglevatnet 14
Eierrepresentant:	Grønnli Gunn-Allis			
Regningsmottaker:	Grønnli Gunn-Allis			
Fritak:	Ingen			
Type Eiendom:	Fritid			
Antall boenheter:	1			
Boligverdi (kr):				
Skattenivå 70% (kr):	381 500			
- Bunnfradrag (100 000)	281 500			
Skattesats (‰):	3,25 ‰			
Eiendomsskatt (kr):	914			

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/925438-3/200
24.11.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
HELLSTRØM ALVIN MAGNE
F.NR: 140457
Jordskiftesak 1830-2001-0006 Djupvik

Rettighetshavere til festerett

1990/4877-3/75
21.12.1990

HJEMMEL TIL FESTERETT
VEDERLAG: NOK 0
GRØNNLI GUNN-ALLIS
F.NR: 050262

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2023/1176643-1/200
23.10.2023 21.00

**** TVANGSSALG BESLUTTET**
GJELDER: HJEMMEL TIL FESTERETT
GJELDER: GRØNNLI GUNN-ALLIS
F.NR: 050262
TINGRETT: Midtre Hålogaland
SAKSNR: 23-105053TVA-YMHA/TNAR

1990/4877-3/75

HEFTELSE

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1990/4877-4/75
21.12.1990

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

Heftelser i festerett:

1990/4877-4/75
21.12.1990

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
FORKJØPSRETT FOR GRUNNEIER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F

1993/5953-1/75
13.08.1993

OBLIGASJON
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 250 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN EVENES-BALLANGEN
LØPENR: 2130605
OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr: 363 Bnr: 3

2007/5155-1/75
23.07.2007**PANTEDOKUMENT**

GJELDER FESTE

BELØP: NOK 500 000

PANTHAVER: OFOTEN SPAREBANK

LØPENR: 5823022

OVERFØRT FRA: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2 F

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/268042-1/200
05.04.2013**UTLEGGSFORRETNING**

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 05.04.2013, KL. 11.00

BELØP: NOK 1 295 625

SAKSØKER: INTRUM CAPITAL AS

ORG.NR: 958 422 830

PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM OBLIGATIONS AS

ORG.NR: 945 153 547

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1152254-1/200
18.10.2017 21.00**** TINGLYSING PÅ NYTT**2022/667106-1/200
20.06.2022 15.12**** TINGLYSING PÅ NYTT**
ELEKTRONISK INNSENDT2022/732858-1/200
04.07.2022 15.13**** TINGLYSING PÅ NYTT**
ELEKTRONISK INNSENDT**2014/191255-1/200**
07.03.2014**UTLEGGSFORRETNING**

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 06.03.2014, KL. 14.15

BELØP: NOK 16 015

SAKSØKER: VEGAMØT AS

ORG.NR: 935 162 718

PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS

ORG.NR: 984 842 252

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1658626-1/200
07.12.2018 21.00**** TINGLYSING PÅ NYTT**2023/965409-1/200
06.09.2023 14.37**** TINGLYSING PÅ NYTT**
ELEKTRONISK INNSENDT**2015/633472-1/200**
10.07.2015**UTLEGGSFORRETNING**

GJELDER FESTE

AVHOLDT: 09.07.2015, KL. 14.30

BELØP: NOK 11 723

SAKSØKER: GJENSIDIGE FORSIKRING ASA

ORG.NR: 995 568 217

PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS

F.NR: 050262

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1979764-1/200
14.01.2020 09.38**** TINGLYSING PÅ NYTT**
ELEKTRONISK INNSENDT2020/1979768-1/200
14.01.2020 09.38**** TINGLYSING PÅ NYTT**
ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr: 363 Bnr: 3

2020/1979781-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
14.01.2020 09.39 ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1732397-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
23.07.2024 20.35 ELEKTRONISK INNSENDT

2016/115222-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
09.02.2016 GJELDER FESTE
 AVHOLDT: 09.02.2016, KL. 12.50
 BELØP: NOK 15 777
 SAKSØKER: EGIL ULVAN REDERI AS
 ORG.NR: 930 722 367
 PROSESSFULLMEKTIG: LOWELL NORGE AS
 ORG.NR: 848 579 122
 SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS
 F.NR: 050262
 ELEKTRONISK INNSENDT

2020/2124995-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
18.02.2020 21.00

2018/618739-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
06.04.2018 13.05 GJELDER FESTE
 AVHOLDT: 06.04.2018, KL. 13.05
 BELØP: NOK 5 682
 SAKSØKER: BALLANGEN FOTBALLKLUBB
 ORG.NR: 993 579 807
 PROSESSFULLMEKTIG: ECPAY AS
 ORG.NR: 989 158 309
 SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS
 F.NR: 050262
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 ELEKTRONISK INNSENDT

2023/203606-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
23.02.2023 21.00

2023/328537-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
28.03.2023 14.33 GJELDER FESTE
 AVHOLDT: 28.03.2023, KL. 14.09
 BELØP: NOK 20 941
 SAKSØKER: VEGAMOT AS
 ORG.NR: 935 162 718
 PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS
 ORG.NR: 984 842 252
 SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS
 F.NR: 050262
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 ELEKTRONISK INNSENDT

2023/427747-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
26.04.2023 12.38 GJELDER FESTE
 AVHOLDT: 26.04.2023, KL. 12.32
 BELØP: NOK 3 601
 SAKSØKER: ISOP SEMINARER Knud Christian Stensig
 ORG.NR: 976 839 641
 PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
 ORG.NR: 927 901 048
 SAKSØKT: GRØNNLI GUNN-ALLIS
 F.NR: 050262
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2010/925438-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
24.11.2010 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1806 GNR:364
 BNR:42

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr: 363 Bnr: 3

2010/925438-2/200

24.11.2010

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

UTGÅTT FESTENR: KNR:1854 GNR:64 BNR:42 FNR:2

Jordskiftesak 1830-2001-0006 Djupvik

2020/569333-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1854 GNR:63 BNR:3

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.

FOR TINGLYSING
DAGBOKFØRT

21.12.90 04877

SORENSKRIVEREN I

OFOTEN

Sett å 4 stk. hvorav 1 for tinglysning: 529-0859-4.
Pakker å 25 stk. vanlige: 529-0860-8.
Pakker å 25 stk. for tinglysning: 529-0861-6.
Landbruksforlaget, Postboks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Kontraktsformularet er utarbeidet av
Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.

Ettertrykk forbudt



FESTEKONTRAKT

Mellom Alf B. Aronsen, person nr. 071225/
adr.: 8543 Kjeldebøtn
eier av Overeie, GNR. 64, BNR. 42
i Ballangen kommune, heretter kalt eieren, og
Gunn Allis Herik, person nr. 050262/
adr.: Gulspurveinen 24c 7082 Katterm, heretter kalt
festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Overeie
GNR. 64, BNR. 42 i Ballangen kommune.
Tomta gis nr. 2 på Storjorda hyttefelt.

Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet.....
Fylkesm. 24-11-83 Ball.komm. 30-04-84

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene

x = , y =

eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av fester og eier
hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:

Tomta er punktmerket i terrenget
ifølge godkjent disp. plan Max 60 m²

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. ... 520,-. ... For den gjenværende del av første kalenderår er festeavgiften kr. Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år og for første hele festeår, kr., forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen ... året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr.
Anlegg for avløp og renovasjon	kr.
Anlegg av veg og parkering	kr.
Plankostnader	
.....	kr. ... 3500,-
.....	kr.
Andel grunnlagsinvesteringer	kr. ... 3500,-

§ 4. Avgifter

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.

Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr.
Vann/kloakk	kr.
Veg m/u snøbrøyting	kr.
Sum	kr.

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte senere omgivelsene.



§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.

Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.

Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Høgst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.

Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.

Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.

Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.

Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomte/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert 10.09.88, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomte innen 1992, kan eieren kreve festet avviklet i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomte ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2—to uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.

For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.

Før eieren går til hevning av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

§ 14. Panterettigheter – heftelser.

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i.....
..... oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

*I tilfelle salg av hytta, har grunneier første
kjøperett, til takstpris. Overdragelse av.....
hytta i feste kontrakt kan kun skje til datter/sønn*

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

[Signature]
Eier

Kjeldabøl..... den, 26. 07. 19. 85

Gunnallis.....
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1. *Anne-Grothe Skårstad*....., person nr. 251052

2. *Martin Skårstad*....., person nr. 070645



For matrikkelenhet:

Kommune: 1806 - NARVIK
Gårdsnummer: 363
Bruksnummer: 3

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.08.2024 kl. 11:00

Produsert av: Mariell Eriksen - Narvik kommune

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.12.1990
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 363 / 3	893,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		140457	HELLSTRØM ALVIN MAGNE		SILDVIKGATA 21 8514 NARVIK	1 / 1
Fester		050262	GRØNNLI GUNN-ALLIS		VARGFJORDVEIEN 12 8543 KJELDEBOTN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7585828	568725		893,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		
	Annen referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 1806 - 363/3 Omnummerert fra: 1854 - 63/3	
Endre matrikkelenhetstype	16.01.2015		slettedg 16.01.2015
Feilretting	05/613	Rolle	Arealendring
Feilføring		Mottaker	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerer matrikkelenhet Omnummerering	28.10.2010	Tinglyst		27.11.2010	1854kas 28.10.2010
		Omnummerert til:	1854 - 63/3		
		Omnummerert fra:	1854 - 64/42/2		
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	17.12.1990				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1854 - 64/42		0
		Mottaker	1854 - 64/42/2		0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	28.10.2010				1854kas 28.10.2010
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1854 - 63/1		0
		Berørt	1854 - 63/3		0

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Fuglevatnet	54058	14		Grunnkrets	1508 Kjeldebotn	
					Stemmekrets:	4 Ballangen	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10060501 Ballangen	
			7585819	568731	Postnr.område:	8543 KJELDEBOTN	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

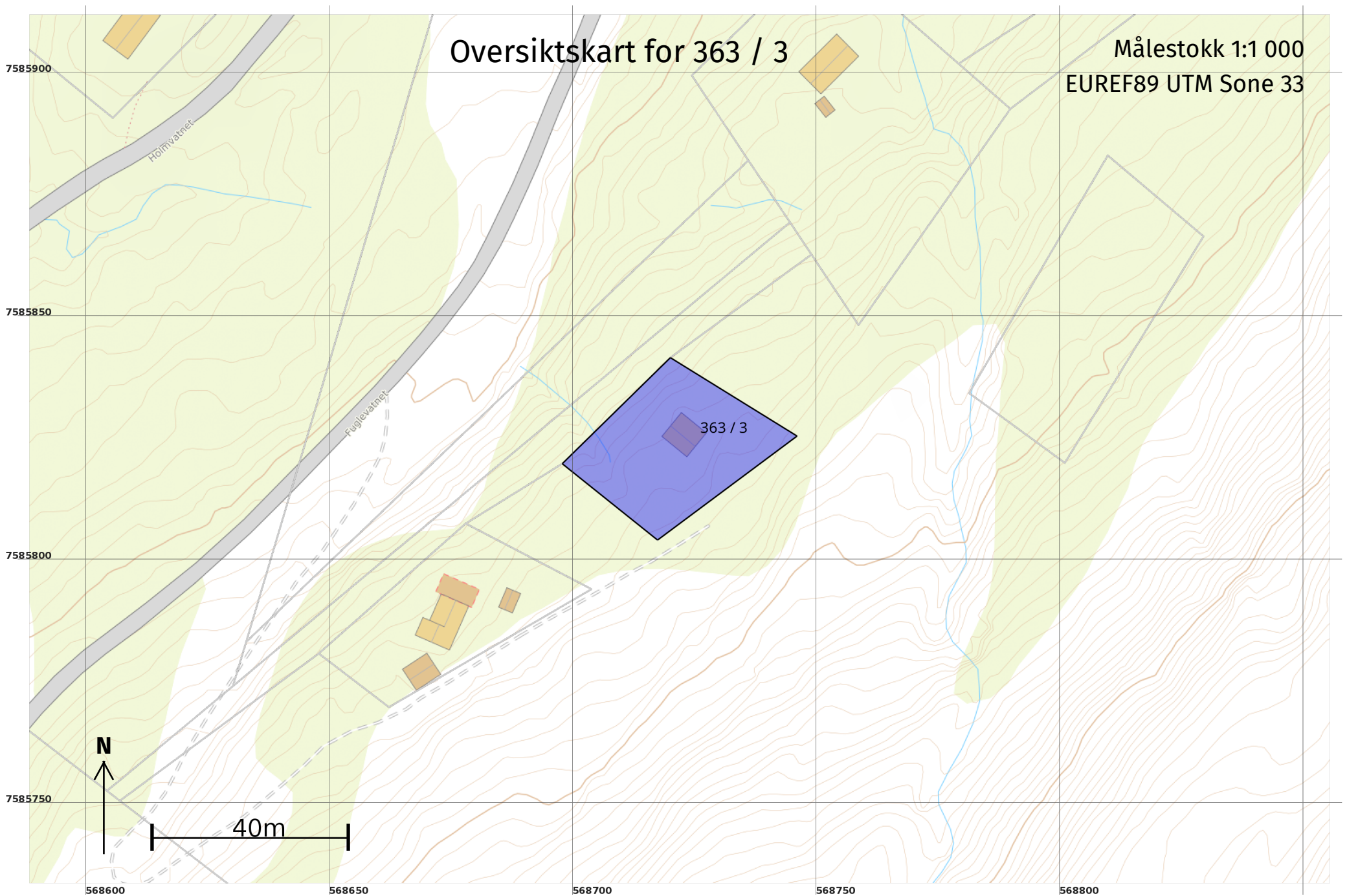
Bygningsnr:	189 390 483	Bebygd areal:	40	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	38	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7585826 Øst: 568724	Bruksareal totalt:	38	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	40			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	40			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	38	38	0	40	40	0	0

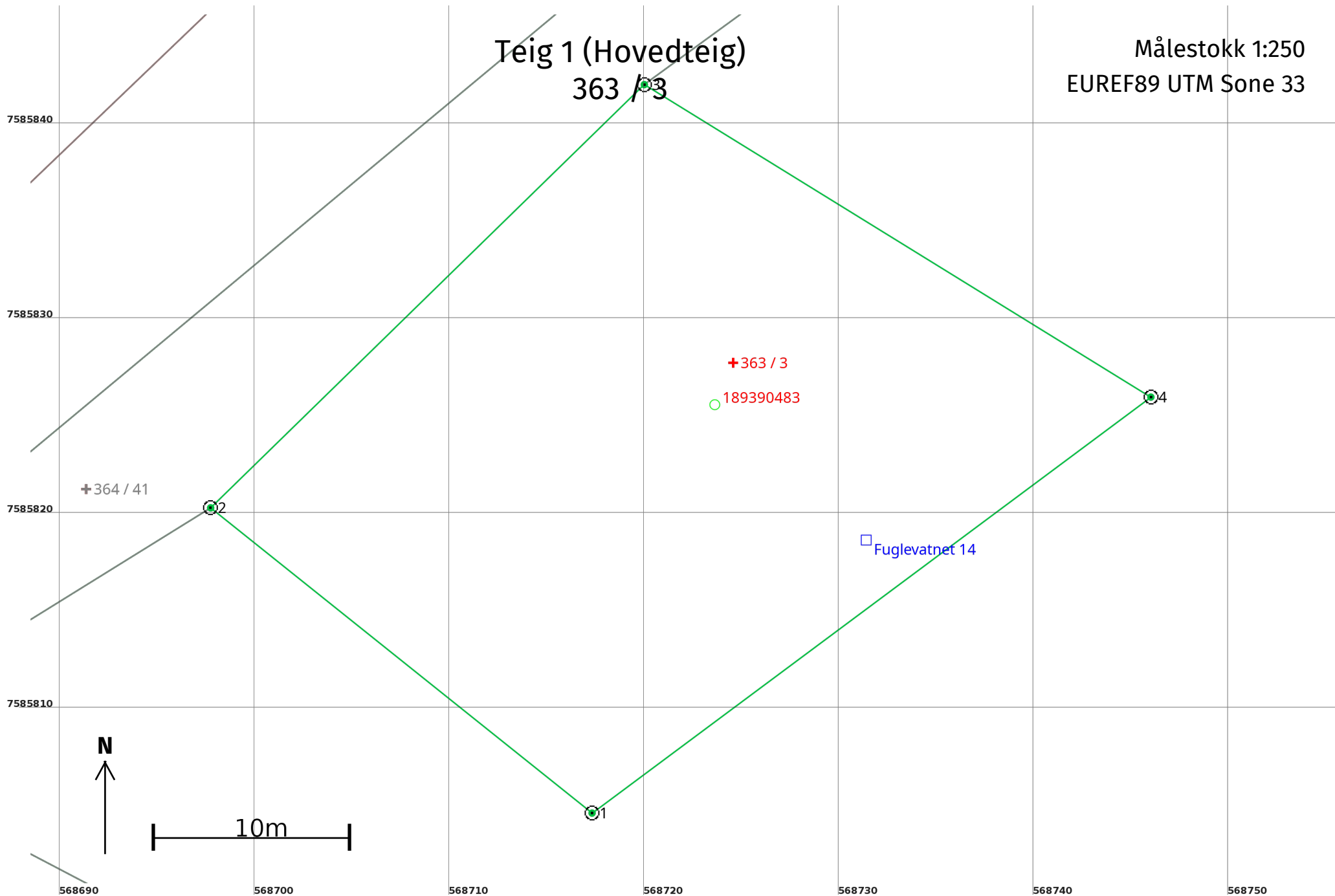
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
54058 Fuglevatnet 14	H0101	Fritidsbolig	38	2	Kjøkken	0	0	363/3



Teig 1 (Hovedteig)

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 893,8

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Arealmerknad:

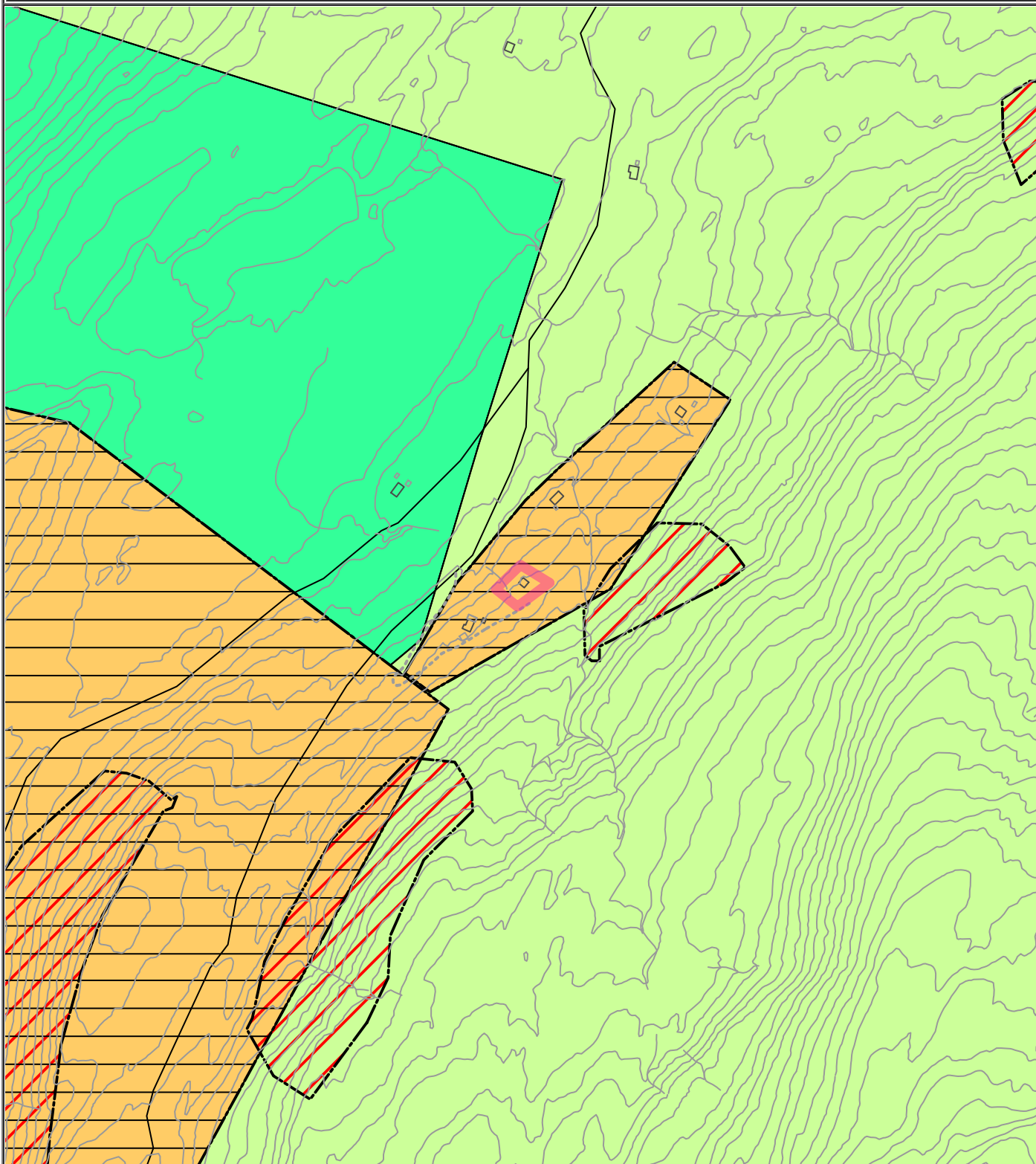
Nord: 7585828 Øst: 568725

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7585804,79	568717,33	25,06	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7585820,45	568697,76	31,09	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7585842,16	568720,01	30,54	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7585826,13	568746,00	35,74	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 363	Bnr: 3	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Fuglevatnet 14, 8543 KJELDEBOTN				
Hj.haver/Fester:						
NARVIK KOMMUNE	Dato: 16/8-2024 Sign:				Målestokk 1:5000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



NARVIK KOMMUNE

Tegnforklaring

-  Traktorveg midtlinje
-  Samleveg - På bakken - Nåværende
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Ras- og skredfare
-  Fritidsbebyggelse - Nåværende
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
-  LNFR for spredt fritidsbebyggelse - Fremtidig



Skatteetaten

Dato
18.02.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ADVOKAT KJARTAN WIIK
Postboks 493
8507 NARVIK

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1806 NARVIK

Gnr 363 Bnr 3 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Fuglevatnet 14, 8543 KJELDEBOTN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 168 750

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



NARVIK KOMMUNE EIENDOMSOPPLYSNINGER

Tlf.: 76 91 20 00, e-post: postmottak@narvik.kommune.no

Eiendom: **Gnr.: 363 Bnr.: 3 Fnr.: - Snr.: -**

Kommunale eiendomsavgifter og legalpant

Ubetalte kommunale avgifter og eiendomsskatt

☒ **NEI**

☐ JA Beløp: Kr Forfall:

Dersom det er restanser på eiendommen vil gebyr og renter løpe fram til betalingsdato.

Eiendomsavgiftene kreves inn i seks årlige terminer, med forfall hhv. 15. februar, 15. april, 15. juni, 15. august, 15. oktober og 15. desember.

Merknader:

Narvik kommune
Økonomi



FYLKESMANNEN I NORDLAND

8000 BODØ - TELEFON (081) *23 500

M. 28.11.83

Ballangen kommune

Bygningsrådet

8540 BALLANGEN

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

EP/US/716

24. november 1983

BALLANGEN KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN
"OVEREIE", GNR. 64, BNR. 42 - GODKJENNING.
KOMMUNENS EKSPEDISJON AV 7. NOVEMBER 1983.

I medhold av vedtekt til § 82 i bygningsloven for Ballangen kommune, stadfestet av Miljøverndepartementet 29. juni 1978, godkjenner jeg, etter tilråding fra Ballangen bygningsråd i møte den 3. november 1983, disposisjonsplan for del av eiendommen "Overeie", gnr. 64, bnr. 42.

Disposisjonsplanens avgrensning framgår av kart i målestokk 1:2000.

Godkjennelsen er påtegnet kartet.

Godkjennelsen omfatter ikke utslippstillatelse etter forurensningsloven av 13. mars 1981.

✓ Dette vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet etter reglene i vedlagte skjema "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERING
1 BYGGEOMRÅDER

 HYTTER NYE


6 SPESIALOMRÅDER

 JORD-/SKOG-/NATUR-
OMRÅDE

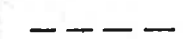
BL. § 26

 PARKERING

 PLANENS BEGRENSING

 BEKKER

 MYR

 STI

VP VANNPOST

EKVIDISTANSE 5 M

MÅL 1:2000

DISPOSISJONSPLAN FOR
"ØVEREIE" GNR. 64, BRN. 42
BALLANGEN KOMMUNE

GRUNNEIER:
ALF ARONSEN
KJELDEBOTN
UTARBEIDET AV:
ING JARLE BERGHEIM

SAKSBEHANDLING

dato	sign	behandlingsorgan



NGO koordinatnett tilnærmet.
ok. kartverdi plate EM 241-5-2



EIENDOMSOPPLYSNING

Eiendom: FUGLEVATNET 14, 8543 KJELDEBOTN
Gnr. 363 Bnr. 3 Fnr. 0 Snr. 0

Historiske:

Målebrev: - ingen målebrev

Registreringsbrev: - ingen registreringsbrev

Skylddeling: - ingen skylddeling

- Arealet på 893,3 m² er hentet fra eiendomskartet, areal og grenser er usikre. Tomten er ikke målt.

Med vennlig hilsen

Mariell Eriksen
Areal og byggesak



EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: FUGLEVATNET 14, 8543 KJELDEBOTN

Gnr. 363

Bnr. 3

Fnr. 0

Snr. 0

I vårt arkiv forefinnes ingen byggemelding som omhandler eksisterende bygning(er) på eiendommen.

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: FUGLEVATNET 14, 8543 KJELDEBOTN

Gnr. 363

Bnr. 3

Fnr. 0

Snr. 0

I vårt arkiv forefinnes ingen dokumenter som omhandler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på eiendommen.



Eiendomsinformasjon

Kommune: 1806 NARVIK
Matrikelnummer: 1806-363/3/0/0
Adresse: Fuglevatnet 14, H0101
8543 KJELDEBOTN
Siste tilsyn: Aldri

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 21962

Konstruksjon Ukjent
Siste feiing -

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
-	Ukjent	Ukjent



Aktivitetsinformasjon

Ingen opplysninger om tilsyn registrert

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Ofoten Brann og Redning IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Postadresse

Ofoten Brann og
Redning IKS
Rombaksveien 49
8517

Hovedkontor

Rombaksveien 49

Kontakt

Forebyggende@ofoten-brann.n
o
76913570

Budskjema

Advokat Kjartan Wiik

Postboks 493

8507 Narvik

Telefon: 76 94 16 10

Mobil: 91 13 17 81

Budet er gyldig frem til

Dato

Klokkeslett

Minst 6 uker

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
Fuglevatnet 14		8543	Kjeldebotn
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Kommune
363	3		Narvik

Kjøpesum

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

Finansieringsplan

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilket det odde på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlenge bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

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

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **Advokat Kjartan Wiik** til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)

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

Underskrift

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

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1

Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgå:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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