

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 140, Bruksnr 2	Kommune:	4227 Kvinesdal
Adresse:		Grunnkrets:	308 Senland
Veiadresse:	Øvre Røynestad 52, gatenr 1241	Valgkrets:	6 Vesterdalen
	4480 Kvinesdal	Kirkesogn:	5150601 Kvinesdal
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Øvre Røynestad	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	187 103,7 kvm	Skyld:	1,40		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
49932	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	25.04.2022		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
62834	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	11.01.2017		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
102925	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	11.01.2017		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	23.10.2017	Berørt	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:	23.10.2017	Berørt	4227/140/3	0,0
			Berørt	4227/140/6	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.10.2017	Berørt	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:	23.10.2017	Berørt	4227/140/3	0,0
			Berørt	4227/140/6	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	28.09.2016	Avgiver	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:	05.01.2017			
Feilretting	Forretning:	01.09.2011	Berørt	1037/140/16	0,0
	Matrikkelført:	01.09.2011	Berørt	4227/140/2	0,0
			Berørt	4227/140/4	0,0
			Berørt	4227/140/5	0,0
Jordskifte	Forretning:	21.06.2011	Avgiver	4227/140/2	-88 948,5
	Matrikkelført:	15.08.2011	Berørt	4227/140/4	0,0
			Berørt	4227/140/5	0,0
			Mottaker	1037/140/16	88 948,5
Jordskifte	Forretning:	21.06.2011	Berørt	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:	11.08.2011	Berørt	4227/140/4	0,0
			Berørt	4227/140/5	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.09.1947	Avgiver	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4227/140/13	0,0
Skylddeling	Forretning:	27.06.1947	Avgiver	4227/140/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4227/140/12	0,0

Jordskifte	Forretning: Matrikkelført:	Mottaker	1037/139/23	0,0
		Mottaker	1037/139/24	0,0
		Mottaker	4227/137/1	0,0
		Mottaker	4227/137/2	0,0
		Mottaker	4227/137/6	0,0
		Mottaker	4227/137/7	0,0
		Mottaker	4227/138/4	0,0
		Mottaker	4227/138/6	0,0
		Mottaker	4227/139/1	0,0
		Mottaker	4227/139/2	0,0
		Mottaker	4227/139/4	0,0
		Mottaker	4227/139/6	0,0
		Mottaker	4227/139/9	0,0
		Mottaker	4227/139/11	0,0
		Mottaker	4227/139/12	0,0
		Mottaker	4227/139/13	0,0
		Mottaker	4227/139/14	0,0
		Mottaker	4227/139/17	0,0
		Mottaker	4227/139/18	0,0
		Mottaker	4227/139/19	0,0
		Mottaker	4227/139/20	0,0
		Mottaker	4227/139/21	0,0
		Mottaker	4227/139/25	0,0
		Mottaker	4227/139/29	0,0
		Mottaker	4227/139/30	0,0
		Mottaker	4227/139/31	0,0
		Mottaker	4227/139/32	0,0
		Mottaker	4227/139/37	0,0
		Mottaker	4227/139/43	0,0
		Mottaker	4227/139/44	0,0
		Mottaker	4227/139/45	0,0
		Mottaker	4227/139/46	0,0
		Mottaker	4227/139/47	0,0
		Mottaker	4227/139/48	0,0
		Mottaker	4227/139/49	0,0
		Mottaker	4227/139/50	0,0
		Mottaker	4227/139/51	0,0
		Mottaker	4227/140/2	0,0
		Mottaker	4227/140/3	0,0
		Mottaker	4227/140/5	0,0
		Mottaker	4227/140/12	0,0

Jordskifte	Forretning: Matrikkelført:	Mottaker	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Mottaker	1037/139/23	0,0
		Mottaker	1037/139/24	0,0
		Mottaker	4227/137/1	0,0
		Mottaker	4227/137/2	0,0
		Mottaker	4227/137/6	0,0
		Mottaker	4227/137/7	0,0
		Mottaker	4227/138/4	0,0
		Mottaker	4227/138/6	0,0
		Mottaker	4227/138/20	0,0
		Mottaker	4227/139/1	0,0
		Mottaker	4227/139/2	0,0
		Mottaker	4227/139/4	0,0
		Mottaker	4227/139/6	0,0
		Mottaker	4227/139/11	0,0
		Mottaker	4227/139/12	0,0
		Mottaker	4227/139/13	0,0
		Mottaker	4227/139/14	0,0
		Mottaker	4227/139/17	0,0
		Mottaker	4227/139/18	0,0
		Mottaker	4227/139/19	0,0
		Mottaker	4227/139/20	0,0
		Mottaker	4227/139/25	0,0
		Mottaker	4227/139/29	0,0
		Mottaker	4227/139/31	0,0
		Mottaker	4227/139/32	0,0
		Mottaker	4227/139/43	0,0
		Mottaker	4227/139/44	0,0
		Mottaker	4227/140/2	0,0
		Mottaker	4227/140/3	0,0
		Mottaker	4227/140/5	0,0
Jordskifte	Forretning: Matrikkelført:	Mottaker	4227/140/1	0,0
		Mottaker	4227/140/2	0,0
		Mottaker	4227/140/4	0,0
		Mottaker	4227/140/5	0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:	Mottaker	4227/140/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Høfårsb.benyttas som fritidsb. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvre Røynestad 52	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169706972		Antall etasjer:
			1
			1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1037 10 21	Låve, Røynestad Øvre, Røynestad Øvre	1700-1799
Nåværende funksjon:		Samt lagring av alt mulig skrot og rot	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Tilbygg (åpent skjul) i n	

Bygning 2 av 2: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169706964		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1037 10 20	Våningshus, Røynestad Øvre, Røynestad Øvre	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Hva er verneverdige hus?

Et verneverdig hus er et hus som har vært gjenstand for en kulturhistorisk vurdering, som har resultert i at kommunen anser huset som verneverdig, eller bevaringsverdig som det også kalles.

Når man tar et steg inn i verden til verneverdig bebyggelse, er det en god del å sette seg inn i. Hva betyr det at et bygg er fredet, og hva er forskjellen på vernet, verneverdig og fredet? Hva er SEFRAK og hvor kan man søke støtte? I denne artikkelen har vi etterstrebet å dekke flest mulig av de vanligste spørsmålene, og å gjøre tematikken noe mer oversiktlig og forståelig.

Selv om et hus er verneverdig, betyr ikke det nødvendigvis at det er vernet eller fredet. Et verneverdig hus har som sagt gjennomgått en vurdering av kommunen, men dette medfører ikke automatisk et formelt vern - det er kun en vurdering i første omgang. Skal du søke støtte til restaurering, kommer imidlertid denne vurderingen godt med.

Er huset derimot fredet, er det underlagt et strengt, formelt vern. Fredet-statusen er det strengeste vernet vi har for kulturminner i Norge. Har du en fredet bolig, vil alt utenom vanlig vedlikehold være søknadspliktig.

Bygninger og anlegg kan enten være fredet automatisk, for eksempel dersom det er bygget før 1537, eller kan være utvalgt som fredet enkeltvis.

Har du en bolig som er vernet, er det ofte spesifikke bestemmelser rundt hva du kan og ikke kan gjøre. Vernede bygg og anlegg er som oftest vernet etter plan- og bygningsloven. Dette er kulturminner som er sikret gjennom hensynssoner og tilsvarende i kommune- og reguleringsplan. De samme planene vil sette føringer for hva slags endringer kan tillates. Hovedregelen er å ivareta de opprinnelige og historiske kvalitetene til boligen, især de utvendige, for eksempel kledning, vinduer og dører. Normalt vil ikke regulering omfatte interiør, men det er viktig å sjekke nøye akkurat hvilke bestemmelser gjelder din eiendom.

Er boligen din registrert i SEFRAK, har ikke dette nødvendigvis noen direkte betydning for deg. SEFRAK er et register som inneholder tilnærmet alle bygninger i Norge som ble bygget før 1900, og før 1945 i Finnmark.

Listen medfører intet formelt vern, men skal varsle kommunen om at de burde ta en vurdering av byggets verneverdi før eventuelle byggetillatelse gis. Er derimot bygget bygget før 1850, må kommunen vurdere verneverdien før bygge- eller rivesøknad kan innvilges.

En annen måte kulturminner markeres er gjennom **listeføring**. Et eksempel på dette er Oslos **Gul liste** som er en oversikt over registrerte kulturminner.

Vern av kulturminner reguleres primært av kulturminneloven og plan- og bygningsloven, men også av svalbardmiljøloven, kirkeloven og naturmangfoldloven.

Hvor gammelt må et hus være for å bli verneverdig?

Alle kulturminner fra før reformasjonen i 1537 er automatisk fredet. Det samme gjelder alle erklærte stående byggverk med opprinnelse fra før 1649 og samiske bygninger fra 1917 eller eldre. Bygninger og bygningsmiljøer som ikke er automatisk fredet, og som har nasjonal verdi, kan fredes av Riksantikvaren. 19. okt. 2021

Er huset mitt verneverdig?

Hvordan sjekke vernestatus? For å finne ut om huset ditt har vernestatus kan du sjekke Kulturminnesøk. Noen kommuner har en kartløsning der du kan sjekke vernestatus, prøv også Kommunekart. Om du ikke finner ut av det kan du ta kontakt med din kommunes byggesaksavdeling.

Når er en bolig verneverdig?

En verneverdig bolig har en anerkjent verneverdi, men er ikke nødvendigvis underlagt formelt vern. En vernet bolig er underlagt formelt vern, som oftest gjennom plan- og bygningsloven. Dette er kulturminner som er sikret gjennom hensynssoner og tilsvarende i kommune- og reguleringsplan.

Når blir et hus fredet?

1) Fredningsbestemmelser. Alle kulturminner fra tiden før reformasjonen i 1537 er automatisk fredet. Stående bygninger fra perioden mellom 1536 og 1650 er fredet når Riksantikvaren bekrefter bygningens alder. Yngre bygninger, anlegg og steder kan fredes av Riksantikvaren ved enkeltvedtak eller forskrift. 7. apr. 2017

Hva er SEFRAK minne?

Sefrak er et historisk register som inneholder alle bygninger i Norge bygget før år 1900, og før 1945 i Finnmark. Navnet er en forkortelse for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på prosjektet da bygninger ble kartlagt mellom 1975 og 1995.



Oslo

Byantikvarens
informasjonsark

GUL LISTE



Hva er Gul liste?

Gul liste er Byantikvarens oversikt over registrerte kulturminner i Oslo. Listen inneholder alt fra bygninger, hage- og parkanlegg, broer, veier og arkeologiske kulturminner til større by- og bygningsmiljøer. Den er et viktig verktøy i Byantikvarens arbeid med å verne et utvalg av byens historie. Byantikvaren har ikke foretatt en fullstendig registrering av alle kulturminner i Oslo, så Gul liste gir ikke den fulle og hele oversikt. Den oppdateres kontinuerlig, med tilføyelser og strykninger.

Hvor finner jeg Gul liste?

Lenke til Gul liste-kartet finner du på Byantikvarens nettsider. Dette er søkbart. Her søker du på adresse. Gul liste er tilgjengelig for publikum på flere andre nettsider. På www.kulturminnesok.no vises informasjon om kulturminnene med kart, foto og beskrivelse.

Hva innebærer det å stå oppført på Gul liste?

Alle eiendommer som er oppført på Gul liste, har kulturminneverdi. Hvis en eiendom står oppført på Gul liste, skal Byantikvaren uttale seg i alle byggesaker som berører eiendommen. Det betyr at man må søke Plan- og bygningsetaten før man setter i gang arbeider som medfører endringer.

Hva slags bygninger og anlegg blir ført på Gul liste?

Det er viktig at et representativt utvalg kulturminner er med på Gul liste. Dette betyr at listen inneholder kulturminner fra ulike tidsperioder og ulike områder av byen. Det er også vesentlig at man får med mange deler av Oslos historie; forskjellige samfunnslag og aldersgrupper, og både offentlige institusjoner og private bygninger. Byantikvaren har mange ulike kriterier som vurderes før et kulturminne kan føres opp på Gul liste, f.eks. bygningens alder, arkitekturuttrykk og historie, samt om den er en del av et større kulturmiljø.

Eiere blir skriftlig informert dersom eiendommen vurderes for oppføring i Gul liste, og har anledning til å komme med opplysninger og innspill til Byantikvaren.

Hvilke vernetyper finnes i Gul liste?

Gul liste er delt inn i tre vernekategorier: Kommunalt listeført, vernet etter Plan- og bygningsloven (PBL), og fredet.

Kommunalt listeført

Byantikvaren kan selv føre kulturminner på Gul liste, hvis vi mener kulturminneverdiene er høye nok. Disse betegnes som «Kommunalt listeført» og er den største gruppen av bevaringsverdige kulturminner på listen. Kommunalt listeførte kulturminner har ikke juridisk vedtatte bestemmelser. Man må likevel søke til Plan- og bygnings-etaten hvis man vil gjøre utvendige endringer.

Vernet etter PBL

Regulering til spesialområde bevaring eller hensynssone er kommunens fremste mulighet til å beskytte verneverdige kulturminner. Når et kulturminne reguleres, vedtas egne reguleringsbestemmelser. Disse fastsetter bruk, og grenser for hva som kan tillates av endringer. I Oslo vedtas reguleringsplaner av bystyret. På Plan- og bygningsetatens nettsider kan du laste ned reguleringsbestemmelsene som gir oversikt over hva vernet omfatter. Normalt vil regulering til bevaring ikke omfatte interiører, men det kan omfatte bærende konstruksjoner.

Fredet:

Fredning er den strengeste form for vern av kulturminner og kulturmiljøer. Et fredet anlegg har nasjonal kulturminneverdi, det vil si at det er viktig for hele Norges kulturarv, ikke bare for Oslo. Selv om det er Riksantikvaren som vedtar fredning, er det i Oslo Byantikvaren som behandler søknader om dispensasjon fra fredningen. Du må søke om tillatelse hvis du ønsker å foreta endringer ut over vanlig vedlikehold på et fredet kulturminne. Hva «vedlikehold» innebærer tolkes strengt. F.eks. kreves det dispensasjon hvis du ønsker å skifte malingstype eller farge. Normalt vil en fredning omfatte både eksteriør og interiør. Fredede kulturminner har et fredningsvedtak som kan lastes ned fra Riksantikvarens nettsider. Her finner du fredningsbestemmelser, som gir oversikt over hva fredningen omfatter, hvilke endringer som kan gis tillatelse til o.l. Du kan også lese om formålet med fredningen.

Huset vårt står på Gul liste, men det trenger å pusses opp. Er det lov? Hva skal vi gjøre? Kan Byantikvaren gi råd?

At en eiendom står på Gul liste, betyr ikke automatisk at alle endringer er forbudt, men fasadeendringer er søknadspliktig. Hvis du planlegger å gjøre endringer på bygninger eller annet som står på Gul liste, ønsker vi å komme tidlig i dialog om hvilke muligheter som finnes. Ingen kulturminner er like, og ingen byggesaker er like, derfor er det vanskelig å gi generelle råd om hva som er lov å gjøre med et hus som står på Gul liste, men kom gjerne innom vårt publikumsmottak eller send oss en e-post for veiledning.

Byantikvaren kan også gi praktiske råd om vedlikehold og istandsetting. Hvert år fordeler vi tilskudd til istandsetting av verneverdige kulturminner. Les mer om tilskudd på våre nettsider. På våre nettsider ligger også mange ulike informasjonsark om restaurering og vedlikehold av bygninger som kan være til hjelp.



Gul liste skal speile det store spennet i Oslos kulturminner. Øverst trehusbebyggelse på Kampen, deretter murgård i Ole Vigs gate. Funkisvillaen ligger på Lille Frøen, og nederst ser vi Sinsen kirke, et flott eksempel på modernismens arkitektur.

Byantikvarens informasjonsark om Gul liste 2020

Byantikvaren
Maridalsveien 3 0178 Oslo
Tlf: 482 30 417

www.byantikvaren.no

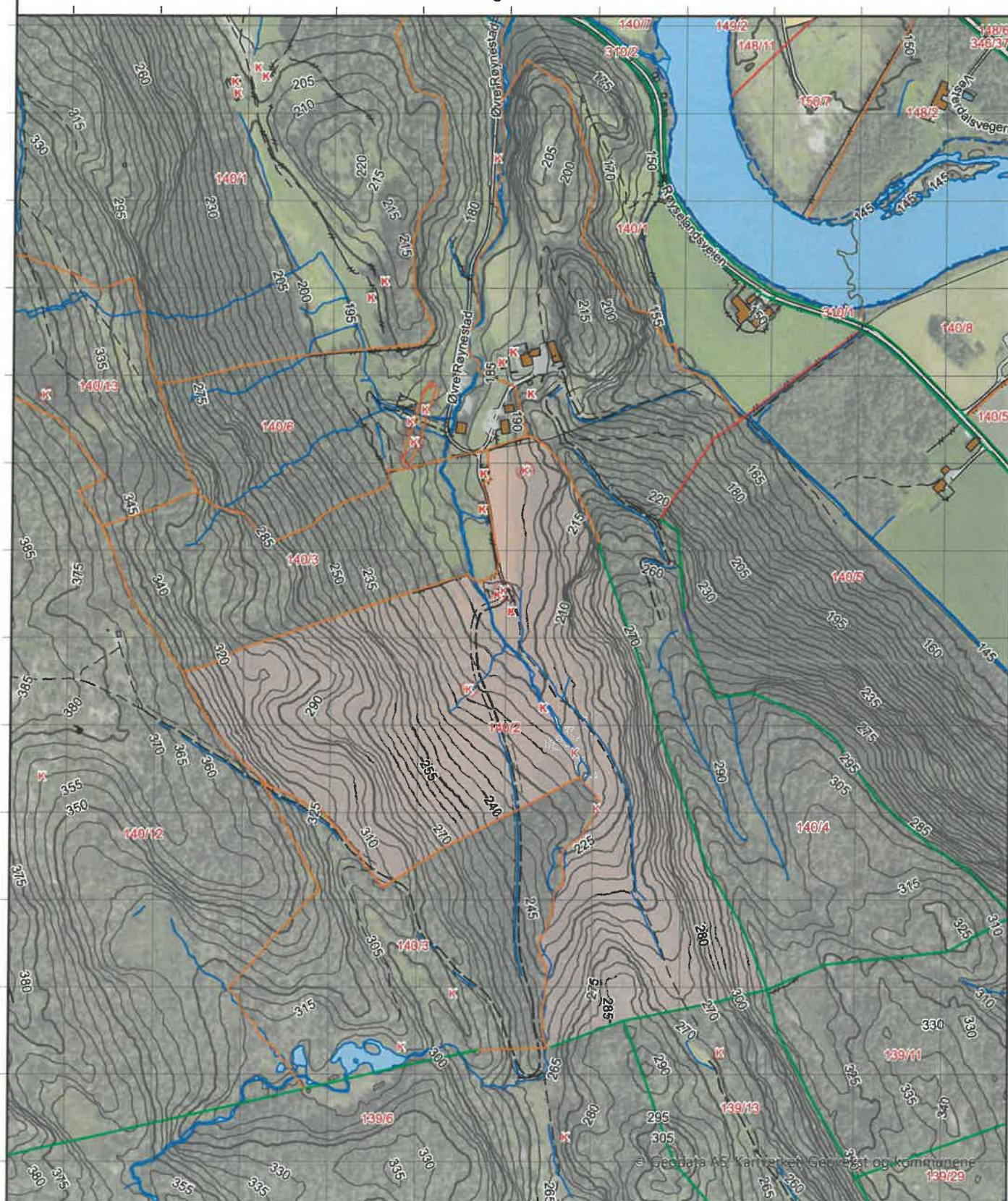
Alle foto: Byantikvaren i Oslo

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



Målestokk 1:6000

Dato: 29.4.2025



© Geodata AS. Kartlaget generert og komprimert 139/29

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge | Bilder - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 4227 Kvinesdal

Eiendom: 4227/140/2/0/0

Elendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

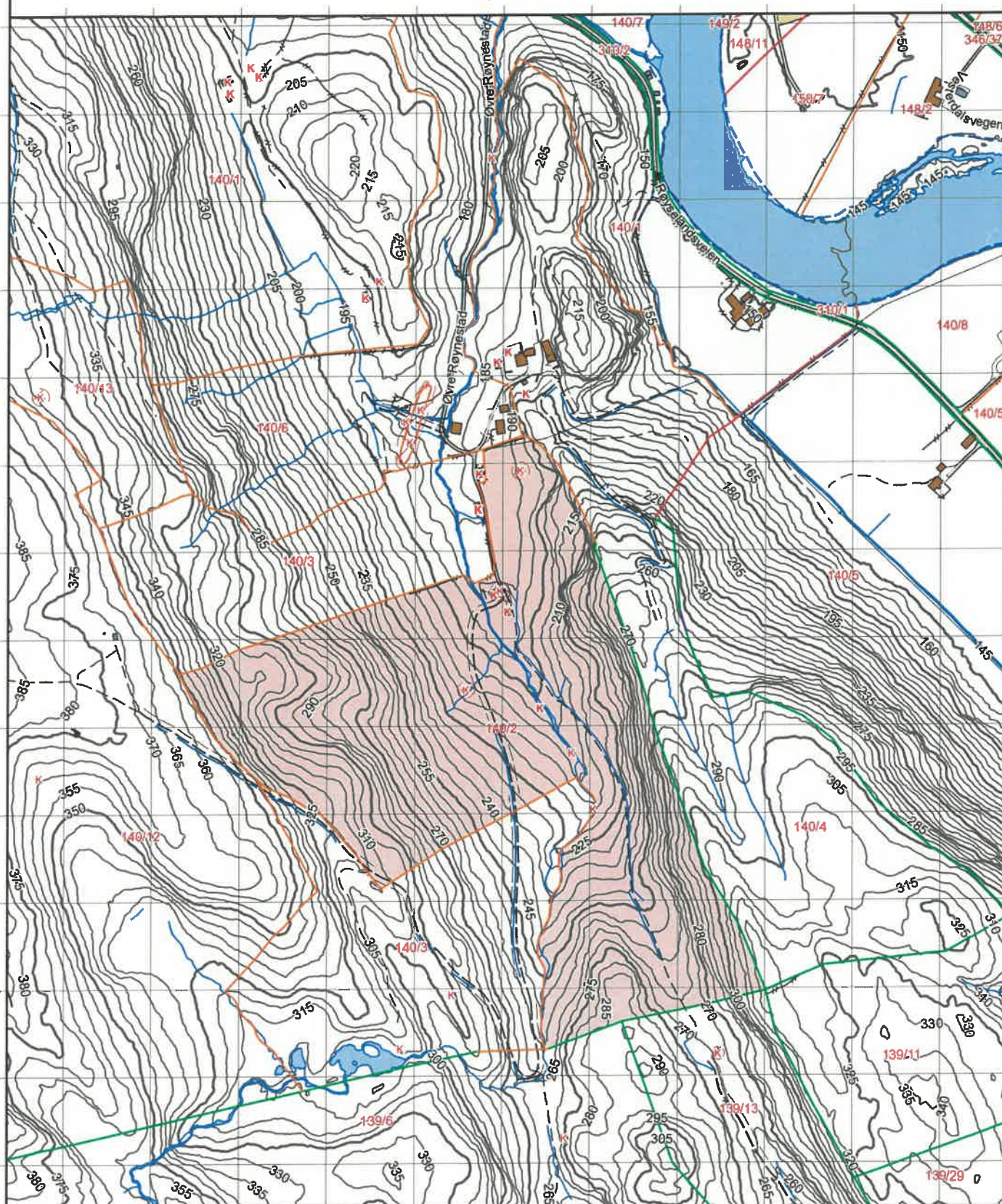
..... Punktfeste

N



Målestokk 1:6000

Dato: 29.4.2025



0 150 300 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

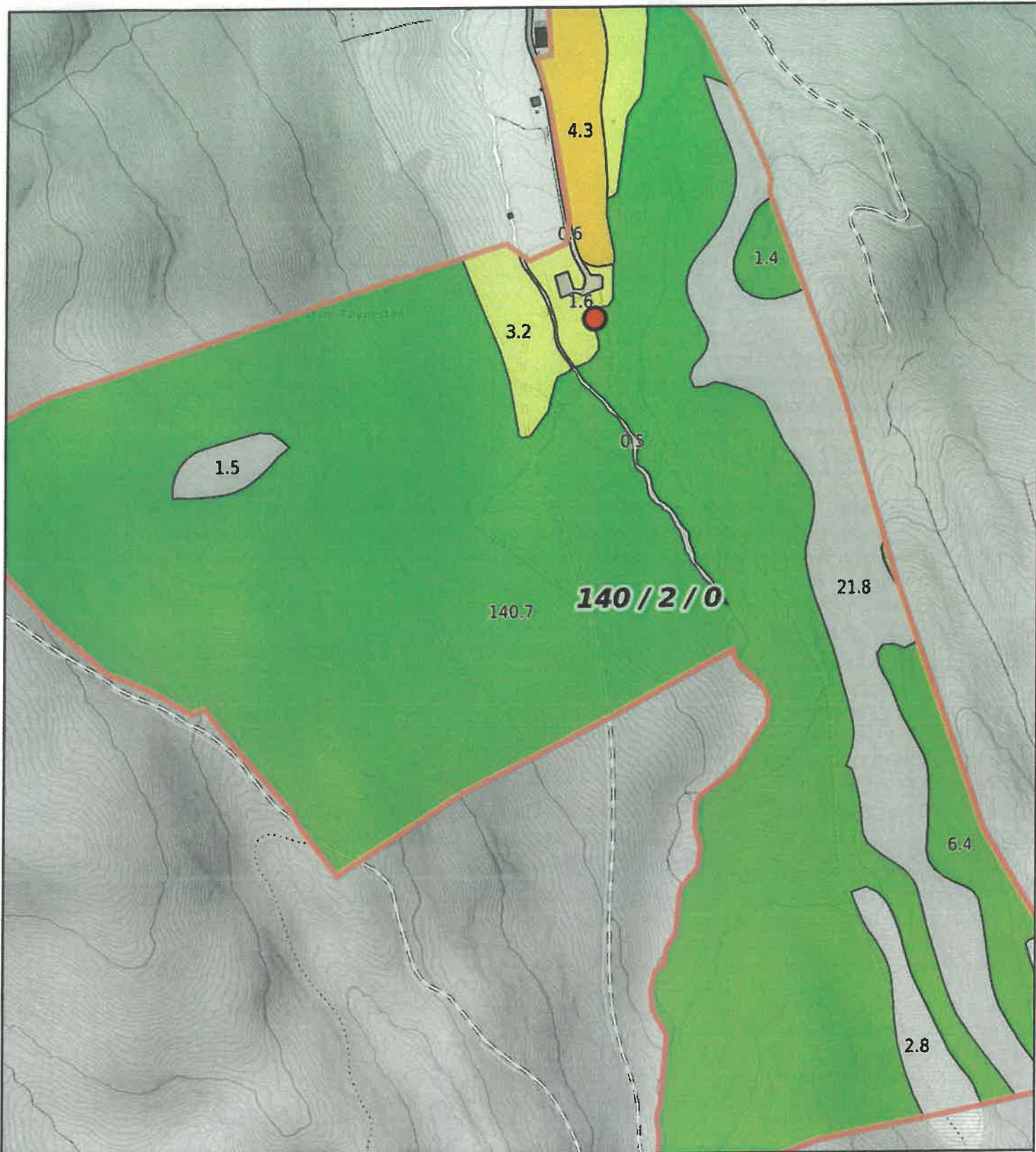
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



0 20 40 60m

Målestokk 1: 3000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 27.05.2025 19:19

Eiendomsdata verifisert: 27.05.2025 19:18

GÅRDSKART 4227-140/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:
140/2/0

Marksleg (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

5	Fulldyrka jord
6	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
W	Produktiv skog *
	Annet marksleg
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

4.3	
0.0	
7.1	11.4
148.6	148.6
26.1	
1.1	27.2
0.0	0.0
187.2	187.2

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

Kart 2/2

Nasjonal arealplan-ID:
10372012001Planstype:
Kommuneplan
Forslagstiller:
Kvinesdal kommune
Saknummer: 2012/339**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Kommisjonsdato for planvedtak: 16.09.15

Dato for siste revisjon av plankart: 22.09.15

Planvedtak	Behandlingsorgan	Møtedatar	Dato	Saksbehandler
3. gangsbehandling	Kommunestyret	6/9/15	09.09.15	NNI
2. gangs offentlig ettersyn: 19.06.15-11.08.15	Formannskapet	11/3/15	01.09.15	NNI
2. gangsbehandling	Formannskapet	8/3/15	16.06.15	NNI
1. gangs offentlig ettersyn: 03.12.14-04.02.15	Formannskapet	13/2/14	25.11.14	NNI
1. gangsbehandling	Formannskapet	40/13	22.05.13	NNI
Planprogram vedtatt	Kommunestyret			NNI
Nytt varsel om oppstart og høring av planprogram: 05.03.13-24.04.13				NNI
Varsel om oppstart og høring av planprogram: 11.12.12-06.02.13				NNI

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Kvinesdal kommune, plan- og miljøenheten

TEGNFORKLARING**Plandata****Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
	Bane - nåværende
	Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

	Grønnstruktur - fremtidig
	Frømråde - nåværende
	Frømråde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

	Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
	Farleder - nåværende
	Småbåthavn - nåværende
	Friluftsområde - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

	Angitthensynsoner - Hensyn friluftsliv (H530)
	Angitthensynsoner - Bevaring naturmiljø (H560)
	Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø (H570)
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende (H730)
	Båndlegging etter andre lover - nåværende (H740)
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)
	Faresone - Ras- og skredfare (H310)
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (H370)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Grense for arealmål
	Fjernveg - nåværende
	Fjernveg tunnel - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg tunnel - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - fremtidig
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Jernbane - nåværende
	Farled - nåværende

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge (RGB 153-153-153).



AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

Kart 1/2

National arealplan-ID:
10372012001Planstype:
Kommuneplan
Forstagsstiller:
Krinesdal kommune
Saksnummer: 2012/339**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**Kunngjøringsdato for planvedtak: 16.09.15
Dato for siste revisjon av plankart: 22.09.15

	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Saksbehandler
Planvedtak:	Kommunestyret	60/15	09.09.15	NNI
3. gangsbehandling	Formannskapet	113/15	01.09.15	NNI
2. gangs offentlig ettersyn: 19.06.15-11.08.15				
2. gangsbehandling	Formannskapet	83/15	16.06.15	NNI
1. gangs offentlig ettersyn: 05.12.14-04.02.15				
1. gangsbehandling	Formannskapet	132/14	25.11.14	NNI
Planprogram vedtatt	Kommunestyret	40/13	22.05.13	NNI
Nytt varsel om oppstart og høring av planprogram: 05.03.13-24.04.13				NNI
Varsel om oppstart og høring av planprogram: 11.12.12-06.02.13				NNI

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Krinesdal kommune, plan- og miljøenheten

TEGNFORKLARING**Plandata****Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
	Bane - nåværende
	Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

	Grønnstruktur - fremtidig
	Frrområde - nåværende
	Frrområde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
	Farleder - nåværende
	Småbåthavn - nåværende
	Friluftsområde - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

	Angitt hensynsone - Hensyn friluftsliv (H530)
	Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø (H560)
	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø (H570)
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende (H730)
	Båndlegging etter andre lover - nåværende (H740)
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

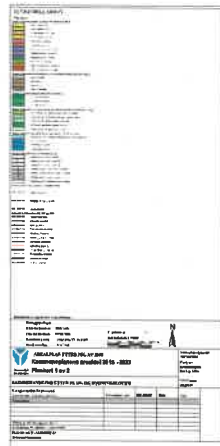
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

	Angitt hensynsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Fjernveg tunnel - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg tunnel - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - fremtidig
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Jernbane - nåværende
	Farled - nåværende

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge (RGB 153-153-153)



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 140, Bruksnummer 2 i 4227 KVINESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

29.04.2025 kl. 11.21

Oppdatert per

29.04.2025 kl. 11.20

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1118100-1/200 30.11.2015 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 VEDERLAG: NOK 1 400 000
 Omsetningstype: Fritt salg
WICKSTRØM THORALF
 FØDT: 13.09.1979

Påtegning til hjemmel:

2025/279743-1/200 11.03.2025 **TVANGSSALG BESLUTTET**
 21:00
 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2015/1118100-1/200
 GJELDER: **WICKSTRØM THORALF**
 FØDT: 13.09.1979
 TINGRETT: Agder
 SAKSNR: 25-007061TVA-TAGD/TFAR

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:

1833/900037-1/41 04.12.1833 **UTSKIFTING**
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1855/900048-1/41 07.09.1855 **UTSKIFTING**
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1855/900049-1/41 07.09.1855 **UTSKIFTING**
 Overutskifting
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1953/1223-1/41 21.11.1953 **SKJØNN**
 BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/3901-1/41 11.12.1975

SKJØNN

Overskjønn

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1977/3300-1/41 15.12.1977

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/1809-1/41 15.06.1983

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

RETTIGHETSHAVER: VEST-AGDER E.VERK

2000/1156-1/41 05.05.2000

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1353-2/41 02.05.2002

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om rett til vedhogst

Rettighetshaver Ivar Skjekkeland og Siv Arnhild S.
Hageland

2011/679987-3/200 29.08.2011

JORDSKIFTE

Sak 1010-2010-0044 Røynestad øvre

Lista jordskifterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1123161-1/200 01.12.2015

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 1 500 000

Panthaver: Flekkefjord Sparebank

ORG.NR: 937 894 627

2016/116332-1/200 09.02.2016

JORDSKIFTE

Jordskiftesak 1010-2014-0035 Røynestad Øvre

Lista jordskifterett

Gjelder vei

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1382573-1/200 08.12.2017

UTLEGGSFORRETNING

13:34

Avholdt dato: 08.12.2017 kl.:12:50

Beløp: NOK 316 313

Prosessfullmektig: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA

ORG.NR: 991 455 671

Saksøkt: WICKSTRØM THORALF

FØDT: 13.09.1979

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1099298-1/200 30.09.2022

** TINGLYSING PÅ NYTT

21:00

2017/1383021-1/200 08.12.2017

UTLEGGSFORRETNING

14:06

Avholdt dato: 08.12.2017 kl.:14:00

Beløp: NOK 63 822

Prosessfullmektig: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

Saksøker: BRABANK ASA

ORG.NR: 913 460 715

Saksøkt: WICKSTRØM THORALF

FØDT: 13.09.1979

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/904842-1/200 17.08.2022

** TINGLYSING PÅ NYTT

21:00

2017/1454507-1/200 29.12.2017 **UTLEGGSFORRETNING**
13:05

Avholdt dato: 29.12.2017 kl.:13:00
Beløp: NOK 39 200
Prosessfullmektig: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN
NORSK
ORG.NR: 982 793 386
Saksøker: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK
ORG.NR: 982 793 386
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/981360-1/200 11.08.2021 **** TINGLYSING PÅ NYTT**
21:00

2018/299858-1/200 08.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
14:13

Avholdt dato: 08.01.2018 kl.:14:10
Beløp: NOK 65 278
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: ENTERCARD NORGE
ORG.NR: 919 061 545
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1286643-1/200 11.11.2022 **** TINGLYSING PÅ NYTT**
21:00

2018/299943-1/200 08.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
14:19

Avholdt dato: 08.01.2018 kl.:14:20
Beløp: NOK 53 171
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1284436-1/200 11.11.2022 **** TINGLYSING PÅ NYTT**
21:00

2018/300025-1/200 08.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
14:27

Avholdt dato: 08.01.2018 kl.:14:25
Beløp: NOK 49 676
Prosessfullmektig: AVIDA NORGE AS
ORG.NR: 913 778 367
Saksøker: AVIDA FINANS AB NUF
ORG.NR: 990 728 488
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/68305-1/200 18.01.2022 **** TINGLYSING PÅ NYTT**
21:00

2018/300126-1/200 08.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
14:33

Avholdt dato: 08.01.2018 kl.:14:30
Beløp: NOK 65 139
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF

FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
2022/828951-1/200 28.07.2022 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2018/300224-1/200 08.01.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
14:40
Avholdt dato: 08.01.2018 kl.:14:40
Beløp: NOK 42 145
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDITTBANKEN ASA
ORG.NR: 975 966 453
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
2022/743076-1/200 06.07.2022 ** TINGLYSING PÅ NYTT
09:08
ELEKTRONISK INNSENDT
2023/43186-1/200 12.01.2023 ** ENDRING VED FUSJON
21:00
FRA: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2018/704202-1/200 27.04.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
11:06
Avholdt dato: 27.04.2018 kl.:11:00
Beløp: NOK 78 174
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: NORDEA DIRECT BANK ASA
ORG.NR: 990 323 429
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
2022/1269495-1/200 08.11.2022 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2018/704844-1/200 27.04.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
12:16
Avholdt dato: 27.04.2018 kl.:12:15
Beløp: NOK 18 318
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: ALEKTUM FINANS AS
ORG.NR: 985 675 279
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
2023/104429-1/200 30.01.2023 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2018/705100-1/200 27.04.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
12:32
Avholdt dato: 27.04.2018 kl.:12:30
Beløp: NOK 40 134
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
2022/1312708-1/200 18.11.2022 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2018/705306-1/200 27.04.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
12:43

Avholdt dato: 27.04.2018 kl.:12:40
Beløp: NOK 28 586
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1311157-1/200 17.11.2022 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2019/1277787-1/200 28.10.2019 **UTLEGGSFORRETNING**
14:19

Avholdt dato: 28.10.2019 kl.:14:08
Beløp: NOK 57 651
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43198-1/200 12.01.2023 ** ENDRING VED FUSJON
21:00

FRA: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 984 467 990
TIL: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103

2024/1742747-1/200 26.07.2024 ** TINGLYSING PÅ NYTT
14:46

ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1277967-1/200 28.10.2019 **UTLEGGSFORRETNING**
14:29

Avholdt dato: 28.10.2019 kl.:14:26
Beløp: NOK 59 234
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDITTBANKEN ASA
ORG.NR: 975 966 453
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43190-1/200 12.01.2023 ** ENDRING VED FUSJON
21:00

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

2024/1306918-1/200 10.04.2024 ** TINGLYSING PÅ NYTT
21:00

2020/2489849-1/200 22.05.2020 **UTLEGGSFORRETNING**
10:23

Avholdt dato: 22.05.2020 kl.:10:13
Beløp: NOK 96 080
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
Saksøker: SVEA BANK AB, FILIAL I NORGE NUF
ORG.NR: 927 869 187
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979

2022/447959-8/200 27.04.2022 12:56 ELEKTRONISK INNSENDT
** TRANSPORT AV SAKSØKER

FRA: SVEA FINANS NUF
ORG.NR: 986 346 422
TIL:

2025/347545-1/200 27.03.2025 21:00 ELEKTRONISK INNSENDT
** TINGLYSING PÅ NYTT

2020/3074005-1/200 24.09.2020 12:10 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 24.09.2020 kl.:12:06
Beløp: NOK 59 613
Prosessfullmektig: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN
NORSK
ORG.NR: 982 793 386
Saksøker: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK
ORG.NR: 982 793 386
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/411518-1/200 10.04.2025 21:00 ** TINGLYSING PÅ NYTT

2020/3358775-1/200 18.11.2020 16:50 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 18.11.2020 kl.:16:47
Beløp: NOK 68 322
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43200-1/200 12.01.2023 21:00 ** ENDRING VED FUSJON

FRA: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 984 467 990
TIL: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103

2020/3447250-1/200 07.12.2020 21:00 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 03.12.2020 kl.:08:44
Beløp: NOK 23 143
Prosessfullmektig: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
Saksøker: ENTERCARD GROUP
LØPENR: 14521033
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979

2021/265645-1/200 04.03.2021 09:30 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 03.03.2021 kl.:09:23
Beløp: NOK 389 500
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/357602-1/200 25.03.2021 **UTLEGGSFORRETNING**
08:24

Avholdt dato: 25.03.2021 kl.:08:18
Beløp: NOK 82 522
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/469778-1/200 22.04.2021 **UTLEGGSFORRETNING**
13:19

Avholdt dato: 22.04.2021 kl.:13:17
Beløp: NOK 108 200
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/376333-1/200 05.04.2022 **UTLEGGSFORRETNING**
15:06

Avholdt dato: 05.04.2022 kl.:14:57
Beløp: NOK 80 041
Prosessfullmektig: ZOLVA AS
ORG.NR: 915 440 541
Saksøker: ENITY BANK GROUP AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 995 268 841
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1444316-1/200 15.05.2024 **** TRANSPORT AV SAKSØKER**
21:00

FRA: BANK2 ASA
ORG.NR: 988 257 133
TIL:

2022/400781-1/200 11.04.2022 **UTLEGGSFORRETNING**
21:00

Avholdt dato: 05.04.2022 kl.:14:46
Beløp: NOK 119 898
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
Saksøker: Sva Finans NUF
LØPENR: 14863403
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979

2022/1292423-1/200 14.11.2022 **UTLEGGSFORRETNING**
15:07

Avholdt dato: 14.11.2022 kl.:15:05
Beløp: NOK 10 022
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: ALEKTUM FINANS AS
ORG.NR: 985 675 279
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1432929-1/200 16.12.2022 **UTLEGGSFORRETNING**

13:04

Avholdt dato: 16.12.2022 kl.:13:02
Beløp: NOK 91 754
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT
** ENDRING VED FUSJON
FRA: MODHI COLLECT AS
ORG.NR: 948 063 603
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2023/43196-1/200 12.01.2023
21:00

2023/71661-1/200 20.01.2023
10:59

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 20.01.2023 kl.:10:57
Beløp: NOK 118 387
Prosessfullmektig: INTRUM OBLIGATIONS AS
ORG.NR: 945 153 547
Saksøker: INTRUM CAPITAL AS
ORG.NR: 958 422 830
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/127503-1/200 03.02.2023
21:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.01.2023 kl.:11:20
Beløp: NOK 476 195
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS
ORG.NR: 995 262 584
Saksøker: Ak Nordic Ab, Uppsala
LØPENR: 15170136
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979

2023/136780-1/200 07.02.2023
10:29

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 07.02.2023 kl.:10:26
Beløp: NOK 131 911
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
Saksøker: SVEA BANK AB, FILIAL I NORGE NUF
ORG.NR: 927 869 187
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/196948-1/200 22.02.2023
12:28

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 22.02.2023 kl.:12:25
Beløp: NOK 152 104
Prosessfullmektig: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
Saksøker: LOWELL FINANS AS
ORG.NR: 913 953 517
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1180560-1/200 24.10.2023 **UTLEGGSFORRETNING**

10:17

Avholdt dato: 24.10.2023 kl.:10:12
Beløp: NOK 9 560
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 985 815 208
Saksøker: AGVA KRAFT AS
ORG.NR: 914 902 371
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1001514-1/200 19.01.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
14:35

Avholdt dato: 19.01.2024 kl.:14:07
Beløp: NOK 129 507
Prosessfullmektig: INTRUM OBLIGATIONS AS
ORG.NR: 945 153 547
Saksøker: INTRUM CAPITAL AS
ORG.NR: 958 422 830
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1441208-1/200 15.05.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
09:57

Avholdt dato: 15.05.2024 kl.:09:53
Beløp: NOK 101 215
Prosessfullmektig: ZOLVA AS
ORG.NR: 915 440 541
Saksøker: ZOLVA CAPITAL AS
ORG.NR: 923 733 620
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/117640-1/200 31.01.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
11:34

Avholdt dato: 31.01.2025 kl.:11:31
Beløp: NOK 58 268
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/117828-1/200 31.01.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
11:55

Avholdt dato: 31.01.2025 kl.:11:52
Beløp: NOK 157 062
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
Saksøker: SVEA BANK AB, FILIAL I NORGE NUF
ORG.NR: 927 869 187
Saksøkt: WICKSTRØM THORALF
FØDT: 13.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

902128-1/41

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1947/672-1/41 28.06.1947 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4227 GNR: 140
BNR: 12

1947/905-1/41 03.09.1947 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4227 GNR: 140
BNR: 13

2011/679987-2/200 29.08.2011 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1037 GNR: 140
BNR: 16

2020/521291-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1037 GNR: 140 BNR: 2

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.

Ubekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1118100-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
30.11.2015 VEDERLAG: NOK 1 400 000
 WICKSTRØM THORALF
 F.NR: 130979

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/279743-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
11.03.2025 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2015/1118100-1/200
 GJELDER: WICKSTRØM THORALF
 F.NR: 130979
 TINGRETT: Agder
 SAKSNR: 25-007061TVA-TAGD/TFAR

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.

1833/900037-1/41 04.12.1833	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1855/900048-1/41 07.09.1855	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1855/900049-1/41 07.09.1855	UTSKIFTING Overutskifting GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1953/1223-1/41 21.11.1953	SKJØNN BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/3901-1/41 11.12.1975	SKJØNN Overskjønn GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/3300-1/41 15.12.1977	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1983/1809-1/41 15.06.1983	ELEKTRISKE KRAFTLINJER RETTIGHETSHAVER: VEST-AGDER E.VERK
2000/1156-1/41 05.05.2000	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/1353-2/41 02.05.2002	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om rett til vedhogst Rettighetshaver Ivar Skjekkeland og Siv Arnhild S. Hageland
2011/679987-3/200	JORDSKIFTE

Kommune: 4227 KVINESDAL

Gnr: 140 Bnr: 2

29.08.2011	Sak 1010-2010-0044 Røynestad øvre Lista jordskifterett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/1123161-1/200 01.12.2015	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1 500 000 PANTHAVER: FLEKKEFJORD SPAREBANK ORG.NR: 937 894 627
2016/116332-1/200 09.02.2016	JORDSKIFTE Jordskiftesak 1010-2014-0035 Røynestad Øvre Lista jordskifterett Gjelder vei GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1382573-1/200 08.12.2017 13.34	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 08.12.2017, KL. 12.50 BELØP: NOK 316 313 SAKSØKER: BANK NORWEGIAN ASA ORG.NR: 991 455 671 PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS ORG.NR: 927 901 048 SAKSØKT: WICKSTRØM THORALF F.NR: 130979 ELEKTRONISK INNSENDT
2022/1099298-1/200 30.09.2022 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2017/1383021-1/200 08.12.2017 14.06	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 08.12.2017, KL. 14.00 BELØP: NOK 63 822 SAKSØKER: BRABANK ASA ORG.NR: 913 460 715 PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS ORG.NR: 835 302 202 SAKSØKT: WICKSTRØM THORALF F.NR: 130979 ELEKTRONISK INNSENDT
2022/904842-1/200 17.08.2022 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2017/1454507-1/200 29.12.2017 13.05	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 29.12.2017, KL. 13.00 BELØP: NOK 39 200 SAKSØKER: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK AVDELING AV UTENLANDSK FORETAK NUF ORG.NR: 982 793 386 PROSESSFULLMEKTIG: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK AVDELING AV UTENLANDSK FORETAK NUF ORG.NR: 982 793 386 SAKSØKT: WICKSTRØM THORALF F.NR: 130979 ELEKTRONISK INNSENDT
2021/981360-1/200 11.08.2021 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2018/299858-1/200 08.01.2018 14.13	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 08.01.2018, KL. 14.10 BELØP: NOK 65 278 SAKSØKER: ENTERCARD NORGE - FILIAL AV ENTERCARD GROUP AB NUF ORG.NR: 919 061 545 PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS ORG.NR: 835 302 202 SAKSØKT: WICKSTRØM THORALF

Kommune: 4227 KVINESDAL

Gnr: 140 Bnr: 2

PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
SAKSØKT: WICKSTRØM THORALF
F.NR: 130979
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA**0/902128-1/41**

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1947/672-1/41

28.06.1947

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4227 GNR:140
BNR:12

1947/905-1/41

03.09.1947

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4227 GNR:140
BNR:13

2011/679987-2/200

29.08.2011

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1037 GNR:140
BNR:16

2020/521291-1/200

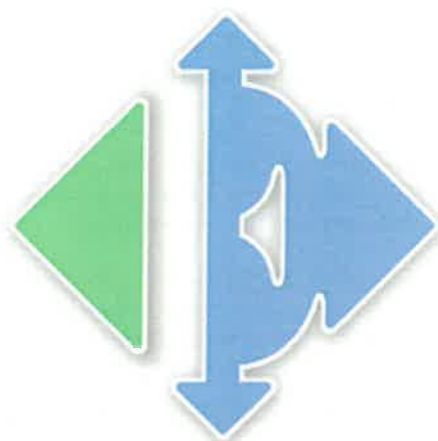
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1037 GNR:140 BNR:2

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.

Gårdsbruk/Småbruk
Øvre Røynestad 52
4480 Kvinesdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
10	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Morgan Pedersen

Dato: 05/05/2025

Skaren

Kvinesdal 4480

91646788

mp@groundup.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:140, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Wickstrøm Thoralf
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	187 103 m²
Konsesjonsplikt:	ja jordloven §8
Adkomst:	Grus vei
Vann:	Privat Brønn
Avløp:	privat
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	Ikke relevant
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1790

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	28.04.2025
Forutsetninger:	
Oppdragsgiver:	Advokat LMK for lister tingrett
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Eiendommen består av ca. 5 mål dyrket mark, ca. 7 mål med beite og resten med skog. Store deler av skogen på ca. 160 mål ble hogd ut i 2012, det ble da beplantet inn ny skog. Ellers består eiendommen av litt myr og noe uproduktiv skog.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM BYGGEMETODEN:

Laftet

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eiendommen har generelt behov for totalrennovering.

Peisen i stuen har fått fyringsforbud p.g.a. pålegg om takstige og feilplassering / for lite avstand fra veggen.

ANNET:

Det finnes lite dokumenter for eiendommen.

Boligen trenger store utbedringer og flere av disse er vurdert som strakstiltak.

Denne rapporten er utarbeidet med sammenligninger av boliger i samme alder som er i nærheten,

Takstmannen har vurdert slitasje, skader, og beregnet kostnader på dette, satt opp imot Markedspris som kunne vært forventet

DOKUMENTKONTROLL:

Det foreligger ingen ferdig attest eller midlertidig brukstillatelse.

Begge bygninger er registrert i SEFRAX registeret og det betyr at det er restriksjoner på hva som kan utføres av arb ol på disse.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Malt panel, Plater og tømmervegger, Tregulv, jord gulv, etc.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst eller funnet spor av vesentlige endringer fra byggeår.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 200 000,-	
- Fradrag:	1 510 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	690 000,-	690 000,-

Tomteverdi: 200 000,-

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 890 000,-

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er hva som kan forventes og få for boligen i dagens marked.

Takstmannen har hensyntatt feil/vedlikehold og mangler som må utbedres

Markedspris er sammenlignet med prisestimat hentet fra Propcloud/Eiendomsverdi.no

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

05/05/2025



Morgan Pedersen

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 Etg	63 m2					
2 Etg	22m2					
SUM BYGNING						
SUM BRA	85 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Uthus	36 m2					
SUM BYGNING						
SUM BRA	36 m2					

BRA-i:

1 Etg:

Gang, Kjøkken, Bad/wc, Bod/dis, Soverom/stue, Stue

2 Etg:

Gang, Soverom, soverom.

BRA-e:

Uthus

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt innvendig i bolig med laser.

GARASJE / UTHUS:

Uthus er oppført i laftet tømmer og er felleferdig og må rives

1. Grunn og fundamenter**TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet**

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Synlige murer

Merknader: Murer oppført i stein som er delvis slammet innimellom.

Det er flere hull i mur hvor skadedyr kan komme seg inn.

Muren/steiner bør bygges opp på nytt.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Kryp kjeller.

Merknader: Pga hull i mur er luftkvalitet bra.

Det er fuktskader og råteskader i bjelkelag.

Bjelkelag er ikke isolert eller vindtettet mot bolig.

Jordgulv og lite tilkomst.

Det opplyses om at kryp kjeller er en risiko konstruksjon med fare for fukt og råteskader.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terreng fall

Merknader: terreng fall rundt bolig er vurdert til og være ok.

Det er ikke påvist dreneringsarb.

2. Yttervegger**TG 2 2.1 Yttervegger**

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Laftede tømmer og trekledninger.

Merknader: Laftet bolig som er påført nyere kledning.

Og påføre nyere kledning på laftede vegger er en stor risiko for fukt og kondens på laft da det krever mye lufting .

3. Vinduer og ytterdører**TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører**

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og dører.

Merknader: Vinduer med enkle glass.

Ytterdører fra bygge tid.

Alle vinduer og dører er eldre, har skader, manglende isoleringevner og må byttes.

. følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år. (dette gjelder nyere vinduer med to lags glass)

4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Saltak med tekke av gammel betong takstein

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år

Undertak er utført med papp som er smuldret vekk pga alder og det er stor risiko for lekkasje inn i boligen.

Manglende takrenner, pannebord og lufting.

Taket må byttes.

TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Saltak med tekke av Takstein

Merknader: Det er ikke mulig og vurdere tilstand oppe på tak pga fare for og trå gjennom.

Takstein har mosegroing og lite vedlikehold.

Råtne lekter, manglende undertak

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år.

- Sveits papp en forventa levetid på 25-30 år.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad/wc

TG 3**7.1.1 Overflate vegger og himling**

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
Det er vinduer/dører i våtsonen.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Div plater og tapet.

Merknader: Baderommet har skader og ansees som utdatert og må bygges opp på nytt.

TG 3**7.1.2 Overflate gulv**

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Baderommet har skader og ansees som utdatert og må bygges opp på nytt.
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

TG 3**7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk**

Membranen er fra Ukjent
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtroms belegg

Merknader: Sluk er innunder gammelt dusjkabinett som ikke er flyttet på pga fare for kollaps.
Våtroms belegg er løst opp på vegger og har store slitasjer.
rommet må rives og bygges opp på nytt i hh til dagen krav om våtrom.
Det er ikke boret hull for fuktsøk pga at badet er utdatert og må byttes.
Det er søkt etter fukt fra underside med utslag av fukt.
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 2****8.1 Kjøkken**

Vanninstallasjonen er fra ukjent
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Nyere kjøkken innredning.

Merknader: Det var ikke vann koblet til på befaringsdag.
Kjøkken innredning har slitasje og skader som kan og bør forventes.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen**Ingen 9.1.1** Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.2** Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.3** Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS****TG 3 10.1** WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Ukjent

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige Rør

Merknader: Det er lagt opp enkle rør i boligen som ikke er fagmessig utført.

Boligen har ikke stoppekran og det finnes opplysninger om sommervann fra egen brønn som kan fryse om vinteren.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

VV Bereder

Merknader: Bereder som ikke er koblet til strøm.

Bereder er av eldre årgang.

Plassert i rom med enkelte plater på gulv.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 10.4** Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Mekanisk ventilasjon på kjøkken

Merknader: Mekanisk avtrekk på kjøkken er ikke testet pga manglende strøm i boligen.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skrus og automatsikringer

Merknader: sikringskap i trapp opp til 2 Etg.

Kursoversikt er uoversiktlig og stemmer ikke med antall kurser.

Det anbefales på det generelle ved avhending av eldre bygninger, en gjennomgang av elektriske anlegg av autorisert elektriker.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Takstmannen anseer boligen som et rive eller restaurerings objekt.

Det kan forekomme skader og mangler som takstmannen ikke har kunnet vurdere på befaring.

Boligen er av eldre årgang og det er store mangler, feil og skader som tilsier at boligen er ikke beboelig.

Det er ikke koblet strøm på, ikke vann, og det er avdekket gammel vannskade som ikke er utbedret på gulv inne hvor vv bereder står.

Prisen som er satt er hensyntatt påviste strakstiltak som må utbedres og svært dårlig tilstand.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det bør sjekkes med kommune om hva som er lov og utføre av arbeid på boligen da den er registrert i Sefrak registeret.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG settes grunnet fare for fukt og kondens inne i laftede vegger.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG settes grunnet alder og påviste slitasjer.
10.5	Ventilasjon
	TG settes grunnet dårlig luftkvalitet og manglende mulighet og sjekk e avtrekk på kjøkken.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG settes grunnet alder og påviste dårlige vedlikehold
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
1.2	Krypekjeller
	TG settes grunnet sig, Råte og fukt
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tg settes grunnet alder og påviste skader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG settes grunnet tilstand og alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG settes grunnet alder og påviste feil/mangler.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.1	Bad/wc Overflate vegger og himling
	Tg settes grunnet helhetsvurdering av rommet og alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.2	Bad/wc Overflate gulv
	TG settes grunnet helhetsvurdering av rommet og alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.3	Bad/wc Membran, tettesjiktet og sluk
	TG settes grunnet alder og påviste slitasjer
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG settes grunnet utførelse og alder .
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.2	Varmtvannsbereder
	TG settes grunnet alder
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Før du innleverer bud, må nedenstående nøye gjennomgås:

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

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

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

Vær nøye, når du 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 unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- Formuesgoder er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

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

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

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

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

- Medhjelper sender ikke 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 kjøpe 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 tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøperen ønsker det, tillate at overtagelse skjer før 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 tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

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

Når kjøperen 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 transportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26.juni 1992.

DET GJØRES UTTRYKKELIG OPPMERKSOM PÅ FØLGENDE:

- Eiendommen selges som et tvangssalg gjennom Agder tingrett.
- Kjøper gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg. Avhendingsloven gjelder ikke.
- Følgende heftelser som ikke er pengeheftelser, skal bestå etter salget: Servitutter tinglyst på eiendommen består etter tvangssalget. Kopi av eiendommens grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.
- Ved budgivning må bud i hht. Tvangsfullbyrdelsesloven bindes i minimum 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan bud med bindingstid ned til 2 uker hensyntas. Megler oversender bud til rettighetshaverne og Tingretten og det beste budet vil være det som megler anbefaler begjæres stadfestet. Konferer med megler om budgivningen. Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene.
- Det blir ikke satt opp noen kjøpekontrakt.
- Kjøpesummen med omkostninger skal betales til megler pr. oppgjørsdag som er 3 – tre måneder medhjelperen (megleren) forelegger bud for rettighetshaverne og Tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 – to – uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2-uker-to-uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente.
- Risikoen for eiendommen overtas fra oppgjørsdagen, som er 3 – tre – måneder fra den dag medhjelperen (megleren) forelegger bud med mer for rettighetshavere og Tingretten for stadfestelse.
- Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme innen to uker fra partene, rettighetshaverne og byderne har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet. Etter at Tingretten har stadfestet bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen fristen blir bindende.
- Ved innsendelse av budskjemaet må denne salgsoppgave for eiendommen være vedlagt og påført budgivers signatur.
- Ytterligere opplysninger kan fås ved å ta kontakt med saksbehandler.
- Det anmodes om å lese nøye utarbeidet brosjyre fra Norges Eiendomsmeglerforbund, som er en orientering til kjøperinteresserte om tvangssalg ved medhjelper, samt budskjemaet før inngivelse av bud.

Jeg er kjent med denne salgsoppgavens innhold

Budgivers signatur



Kjøpetilbud

Lister Advokatene AS

Adv. Lilly Marie Kongevold

P.b. 201, 4402 Flekkefjord Tlf. 38 32 50 50 lmk@lister-advokatene.no

Oppdragsnr 1594 Hjemmelsh: ver: Thoralf Wickstrøm

Gnr. 140 Bnr. 2 Øvre Røyne stad 52 448 0 Kvinesdal

Undertegnede 1:	Fpnr:
Undertegnede 2:	Fpnr:
Adresse	Postnr/sted:
E-mail privat	E-mail arbeid
Telefon privat	arbeid mobil

gir herved bud stort, kr _____ kroner _____

Med tillegg av tinglysningsgebyr og dokumentavgift som skal betales til staten, gebyr for konsesjonsbehandling til kommunen i konsesjonssaker, administrasjonsgebyr til Statskog vedrørende overføring av festerett, og jeg bærer selv risiko for eventuell odel og konsesjon

Finansieringsplan:

Kontant v/kontraksunderskrift 10% av kjøpesummen	kr
Lånegiver:	Referanseperson og tlf.nr
	kr
	kr
Egenkapital	kr

Kryss av her, dersom du ønsker☐ en uforbindlig prisvurdering av nåværende bolig**Eventuelle forbehold/forutsetninger:**

Dette budet baserer på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven for eiendommen.

Ønsket overtagelsestidspunkt:	Budet gjelder til og med den kl
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til 1500 (kan strykes ved ingen frist)	

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk binende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger eller megler er gjort kjent med budet. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av eiendommen, vil kjøper dersom han krever det, få opplysninger om min identitet, på de vilkår som fremkommer av "Forbrukerinformasjon om budgivning" i kt.9. Jeg har fått prospekt og alle tilbudene vedlegg, har besikket meg og nøytt meg inn i salgsoppgaven som er utarbeidet i forbindelse med dette salget, og vet at når eiendommen selges fra dødsbo, kan det ikke garanteres for eiendommens beskaffenhet. I tvangssalg skjer salget etter reglene for tvangssalg, jeg har da begrenset mulighet for mangelinnsigelse og bærer risiko for eventuell odel og konsesjon. Jeg har fulgt oppfordringen om å selv å undersøke eiendommen.

§ 8-6 Meglers plikter ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og avpasse tempoet i salgsarbeidet til et nivå hvor oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megler kan håndtere det i samsvar med foregående ledd, skal han fraråde budgiver å stille slik frist, og gi uttrykk for at det kan føre til at oppdragsgiver ikke vil akseptere budet. Dersom budgiver velger å opprettholde den korte fristen, skal megler orientere oppdragsgiver om budet og om følger av at fristen er for kort. Megler skal så langt det er nødvendig og mulig orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold, og legge til rette for at disse får rimelig tid til å områ seg. Megler skal også bistå ved vurdering av bud.

I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere : akseptfrist enn hva den til enhver tid gjeldende regel tillater. Kun skriftlige bud Finansieringsbekreftelse må fremlegges sammen med budet.

Sted	Budgiverens underskrift	Budgiverens underskrift
------	-------------------------	-------------------------