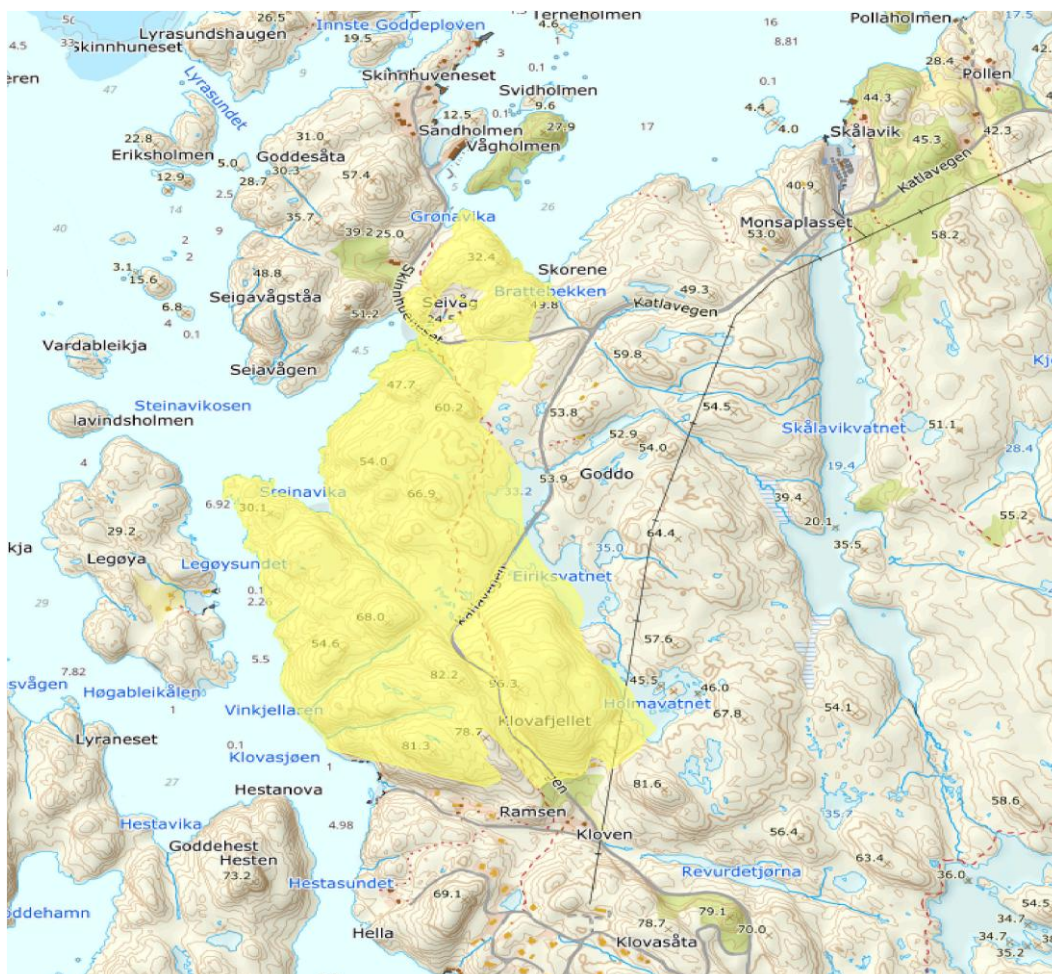


SALGSOPPGAVE



**TOMTEAREAL – UTMARKSOMRÅDE OG
7 STK UTSKILTE TOMTER MED EGNE
BRUKSNUMRE – BØMLO**

Harris Advokatfirma AS
Vestre Strømkaien 13
PB 4115 Sandviken, 5835 Bergen
55 30 27 00 | harris.no

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Eiendommene består i all hovedsak av ubebygd areal bestående av uregulert utmarksområder på ca 515 000 m² (hovedbruket), samt 7 stk fradelte tomter på ca 1 mål hver.

De utskilte tomtene er noe kuperte og stedvis noe bratt. Ingen av tomtene er opparbeidet og fremstår som naturtomter.

Tomtene består for det meste av fjell og stedvis noe jordlag.

Eiendommene ligger ytterst mot vest i Bømlo kommune, på Goddo som er en landfast øy. Det er kun spredt bebyggelse i nærområdet.

Området har nærhet til hav, fiske og turområder. Deler av arealet har pen sjøutsikt. Gangavstand til buss. Det er ca. 30 km til Bømlobrua, og ca. 13 km til Svortland som er administrasjonssenter i Bømlo kommune hvor man finner de fleste servicetilbud.

Eiendommen består av tilsammen 8 bruksnummer. Hovedbruket på gnr. 72, bnr. 1 består av LNF-område med totalt areal på ca. 515 000 m². I tillegg er det 7 utskilte boligtomter som ligger like ved veien ut til Skinnhueneset.

Eiendommen ligger i kupert naturområde som stedvis er forholdsvis krevende å ta seg frem i. Det er lang strandlinje som i hovedsak har bratt terreng ned til sjøen. Store deler av arealet ligger innenfor byggegrense mot sjø. Deler av arealet mot øst ligger i nedslagsfelt for drikkevann.

Det er kommunal vei inn i området både mot sør og øst. Ellers er det flere naturstier på eiendommen.

Matrikkel

Gnr. 72, bnr. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11 i Bømlo kommune.

Adresse

Skinnhueneset 39, 5427 Urangsvåg.

Tomtestørrelse

Til sammen ca. 523 062,80 m²

Gnr. 72, bnr. 1 – ca. 515 134,3 m² - fordelt på 3 teiger på hhv 101 900,7 m², 42 821,6 m² og 370 412 m²

Gnr. 72, bnr. 5 - 897,6 m²
Gnr. 72, bnr. 6 - 1 230,0 m²
Gnr. 72, bnr. 7 - 1 241,9 m²
Gnr. 72, bnr. 8 - 1 127,6 m²
Gnr. 72, bnr. 9 - 1 128,8 m²
Gnr. 72, bnr. 10 - 1 015,9 m²
Gnr. 72, bnr. 11 - 1 286,5 m²

**Kommunale
avgifter/
eiendomsskatt**

Pt kr. 1 500 pr år.
(Gjelder renovasjon og slamgebyr gnr. 72, bnr. 9)

**Bygninger på
eiendommene**

En eldre bygning på areal utskilt til boligtomter (bnr. 9) og en i grensen mellom bnr. 8 og bnr 1.
Begge vurderes som rivningsobjekter.
I tillegg er det satt opp telekommunikasjonsbygning (telemast og teknisk utstyrshytte) på bnr.1.

Radon

Eiendommene ligger i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

Anmerkninger

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at arealangivelser kan være noe usikre. Tomtens størrelse er hentet fra matrikkelen og er ikke kontrollmålt.

Dersom nøyaktig arealangivelse har vesentlig betydning for budgivningen, må eiendommen kontrollmåles.

Vei, vann og avløp

Eiendommene har tilkomst fra privat og kommunal vei og ligger tilknyttet vei ved Skinnhueset. Det er adkomst fra kommunal vei på to ulike steder på eiendommen.

Det er bare gangvei/sti frem til tomtene pr. dags dato.

Det er ikke tilrettelagt for vann og avløp, og det må derfor etableres private løsninger.

Boligtomtene ligger nær kommunal vei, men vurderes som råtomter uten vei, vann og avløp.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommene er uregulerte.

Gnr. 72, bnr. 1:

Planstatus: "LNF". (Landbruks-, natur- og friluftsområde).

Deler av eiendommen er innenfor hensynssone H110_2 ("nedslagsfelt drikkevann") i gjeldende kommuneplan.

Eiendommen inngår i Kommuneplanen arealdel (2013 - 2025) som er vedtatt i kommunestyret 18.03.2013.

Her er hovedbruket vist som LNF. Utskilte boligtomter (Gnr. 72, bnr. 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11) er vist som avsatt til boligformål. Dette er tomter som ble fradelt i 2011. Ellers henvises til nevnte plan for detaljerte opplysninger.

Det må ifølge Kommunen utarbeides en reguleringsplan for hele tomteområdet.

Interessenter oppfordres til å kontakte Bømlo kommune for nærmere spørsmål her.

Konsesjon/odel

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig eller underlagt odel.

Kjøper må avgi egenerklæring om konsesjonsfrihet.

**PRISANTYDNING/
OMKOSTNINGER****Takster**

Takst fra sertifisert takstmann Heine Skage, datert 11. november 2025.

Markedsverdi/salgsverdi: kr 2.600.000,-.

Takst fra sertifisert takstmann Rune Løseth, datert 31. oktober 2025.

Markedsverdi/salgsverdi: kr 2.750.000

Prisantydning

Prisantydning = kr. 2.700.000,-.

Bud må inngis skriftlig. Vedlagt følger budskjema.

Senere budøkninger må skje skriftlig, fortrinnsvis pr. e-post. Budgivere må legitimere seg. Dette gjøres enklest ved at kopi av legitimasjon vedlegges budskjemaet.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke dokumentavgift til staten (2,5 % av kjøpesummen – kr 67.500,- ved kjøp til prisantydning), tinglysingsgebyr skjøte kr. 545,- (kr 1 381 ved elektronisk tinglysing) og kr 545,- pr. pantedokument som skal tinglyses for kjøpers lån.

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til Harris Advokatfirma AS sin oppgjørskonto, kontonummer: 9521.35.28948. Alle innbetalinger må merkes "Sak 1132422501/SOH".

Totalpris

Ved salg til prisantydning: kr. 2.768.590,-.

Eier

Stor Bergen Mur og Flis AS – dets konkursbo.

NB! Eiendommen selges fra konkursbo med begrensede reklamasjonsmuligheter.

Meglers vederlag

Salgsvederlaget betales etter medgått timebruk.

Bergen den 20. januar 2025

Sonja Bernt Heimset
Senioradvokat

Tlf: 402 11 213

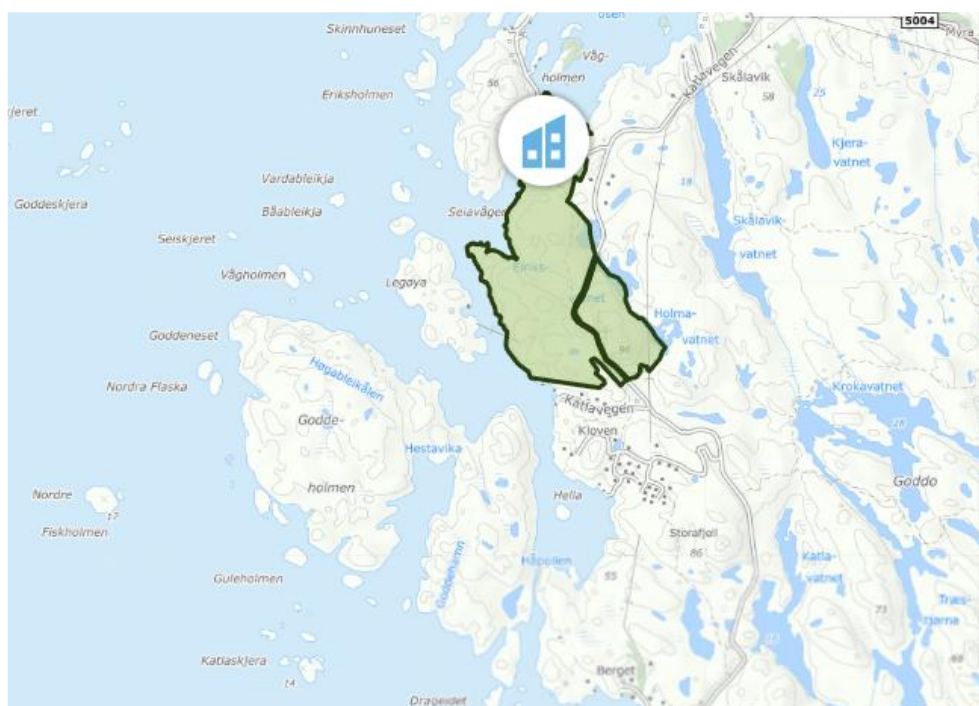
e-post: soh@harris.no

Vedlegg

- 1) Takster
- 2) Planinformasjon mv. fra Bømlo kommune
- 3) Kart
- 4) Budskjema



Utklipp fra kommuneplanens arealdel. Viser 7 utskilte tomter som er avsatt til boligformål.



Oversikt over hovedbruk på gnr. 72, bnr. 1. Utskilte boligtomter ligger i øvre del av tomtearealet.



Fra hovedbruket





Bygninger på bnr 9 som står til nedfalls

