



Gårdsbruk

Austefjordvegen 371, Ostereidet.

ADVOKAT
COMPAGNIET
DA

Eiendommen

Gårdsbruk

Gnr 5 bnr 2 i Alverl kommune.
Gårdsbruk med flere bygninger.
Eiendommen er konsesjonspliktig.

Beliggenhet:

Gårdsbruket ligger meget fritt og fint med storslått utsikt over sjøen. Eiendommen grenser til et annet bruk som er i drift.
For detaljerte opplysninger vises til vedlagte takst.

Kommune:

Alver kommune

Prisantydning:

kr. 3.450.000,- + omkostninger.

Verditakst:

kr. 3.450.000,-, se vedlagte takst.

Hjemmelshaver:

Jorunn Kirkesæther
Björg Børtveit Dyrdal

Selger:

Eiendommen selges etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdsloven. Salget gjennomføres som et medhjelpersalg med Bergen tingrett som oppdragsgiver.

Eierform:

Selveier

Byggeår:

Ulike byggeår - se vedlagte takst.

Bebyggelsen:

Se vedlagte takst.

Medhjelper oppfordrer interessentene til å gjøre seg kjent med takstrapport og andre relevante dokumenter ifb med salget.

Reguleringsforhold:

LNF

Standard:

Variabel standard.

Overtakelse:

På oppgjørsdato. Ettersom eiendommen selges etter reglene for tvangssalg, jf nedenfor, vil normal oppgjørsdato være 3 måneder etter at brev om stadfestelse av bud er sendt tingretten

Interessenter bes undersøke eiendommen grundig, gjerne med bistand fra fagfolk. Kjøper kan i begrenset grad påberope seg mangler, se se mer under punktet "selges som den er/tvangssalg".

Opplysninger fra grunnboken oppgis/oversendes ved henvendelse til medhjelper

Megler/medhjelper:

Advokat Jan Olav Andersen
E-post: joa@acda.no
Telefon: 55 55 48 06
Mobil: 92453585

Omkostninger:

I tillegg til avtalt kjøpesum betaler kjøper omkostninger til Staten.

Kostnadsoverslag ift prisantydning

Prisantydning:	kr. 3.450.000,00
Dokumentavgift	kr. 86.250,00
Tinglysningsgebyr skjøte	kr. 585,00
Tinglysningsgebyr pant	kr. 585,00
Medhjelpers honorar	kr. 8.500,00
Totalt kostnad:	kr. 3.545.920,00

Merk at ovennevnte totalt kostnad er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Oppgjør:

Kjøpesum med omkostninger skal betales til medhjelper sin eiendomsmeglingskonto i DnB, 1506.19.40933. Alle innbetalinger skal merkes "87230"

Budgiving:

Det bes benyttet særskilt budskjema som følger denne oppgaven. Denne bes lest nøye før bud inngis. Alle bud skal være bekreftet med signatur fra byder/e og overlever i original til medhjelper. Dette gjelder også eventuelle budforhøyelser.

NB! Bud i tvangssalg er bindende i minimum 6 uker.

Selges som den er / Tvangssalg:

Salget gjennomføres som tvangssalg. Interessenter bes lese salgsoppgaven, og vedlagte redegjørelse nøye før bud inngis. Medhjelper kan også kontaktes dersom det er noen spørsmål i tilknytning til dette.

Eiendommen selges "som den er" ved besiktigelse.

Ettersom salget gjennomføres etter reglene om tvangssalg opplyses følgende:

Iht tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 til 11-42, jf. § 12-6, er det begrenset adgang til å påberope seg eventuelle feil og mangler. Det er heller ikke adgang til å gi såkalt "betingede bud". Budet må inneholde opplysninger om hvordan kjøpet skal finansieres, og finansieringen må således være i orden før budet inngis.

Interessenter oppfordres på denne bakgrunn til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen og til å besiktige boligen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Denne oppfordringen gjelder spesielt under henvisning til at det dreier seg om et tvangssalg.

Reglene om tvangssalg innebærer at alle pengeheftelser som er notifisert/registrert, vil bli slettet.

Det forekommer at begjæringer om tvangssalg blir trukket tilbake, og dette kan skje fram til tingretten har avsagt stadfestelseskjennelse. Det forekommer at andeler blir løst på forkjøpsrett.

Vær oppmerksom på at eiendommen, ved overtakelse, kan være uryddig og ikke rengjort. Kjøper må være forberedt på å forestå dette selv.

Vedlegg:

Budskjema med informasjon til budgiver

Informasjon om tvangssalg.

Diverse fra infoland

Verditakst.

Salgsoppgaven er veiledende og er i det vesentligste basert på medhjelpers besiktigelse av eiendommen, opplysninger innhentet fra vedlagte takst, opplysninger fra forretningsfører og eier.

Med forbehold om eventuelle feil/og eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Bergen, 28.01.2026

Advokat Jan Olav Andersen



**Takst &
Eiendomstjenester**

Byggmester Hugo Vedaa

LANDBRUKSTAKST

**"Dyrdal"
gnr. 5 bnr. 2**

**Austefjordvegen 371
5993 OSTEREIDET**

**Alver kommune
(nr. 4631)**

Takst &
Eiendomstjenester AS
Skodvinvegen 112
5956 HUNDVIN

Bcnk: 6529 05 09577

Foretaksregisteret:
NO 978 671 721 MVA

Mester nr. 4285
hugo@mestertakst.no
www.mestertakst.no

Mobiltilf. **906 80 888**

Bestilt av: Jan Olav Andersen, Advokat

Hjemmelshavere: Bjørg Børtveit Dyrdal
Jorunn Kirkesæther

Tilstede ved besiktigelse: Bjørg Børtveit Dyrdal
Hugo Vedaa

Dato for besiktigelse: 12. desember 2025

Dato for rapport: 15. desember 2025

Utført av: Hugo Vedaa

*Landbruk/næring/bolig
Tilstandsrapporter
Kvalitetssikring
Spesialrådgiver
Betongteknolog
Skattetakster
-næring
Naturskade
Skjønn*

Dokumentasjon



Grunnlaget for taksten er opplysninger fra kopidatabasen Gårdskart til Norsk Institutt for Bioøkonomi (NIBIO) i målestokk ca. 1: 20 000 med arealoppgave ved A4 utskrift. Eiendommen ligger i LNF- område. Opplysninger om arealfordeling ble gjennomgått ved befaring. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlag og arealoppgave. Andel av uregistrerte teiger i jordsameie er ikke tatt med i taksten.

Eiendomsopplysning

Eiendommen er på totalt ca. 500 daa.
Beregnet areal i Matrikkelen for gnr. 5 bnr. 2 er 500 341,8 kvadratmeter.
Den ligger sør/vest vendt i omgivelser med spredt bebyggelse og landbrukseiendommer.
Den grenser til naboeiendommer, offentlig vei og sjø.
Naust for småbåt ved sjø.
Avstand til Knarvik som er kommune- og regionsenter er ca. 28 km.
Avstand til Bergen sentrum er ca. 56 km.

Jordbruksarealet

Fulldyrket jord	25,0 daa
Overflatedyrket jord	1,9 daa
Innmarksbeite	32,0 daa
Skog av høy bonitet	51,7 daa
Uproduktiv skog, grunnlendt fastmark	389,8 daa

Bygninger

Bolighus. Byggeår 1820. Tilbygget 1936, 1969, 1990.
Fullverdiforsikret hos: Gjensidige forsikring. Forsikringsbevis nr. ikke forevist.

Bygningen med tilbygg med gulv på grunn, kjeller, 1. etasje og loft.

Etasje	BTA	BRA			Terrasse og balkongareal
		(internt bruksareal)	(eksternt bruksareal)	(innglasset balkong)	(Åpent areal)
		BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Loft	34 m ²	32 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Etg. 1	51 m ²	132 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Kjeller	76 m ²	53 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Sum arealer	261 m ²	217 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Sum BTA	261 m ²	Sum BRA-i	217 m ²		

Arealer er målt innvendig med Hilti lasermåler, ihht. NS 3940:2023. BTA er beregnet.

Loft; trapperom/gang. Etasjen brukes til bodarealer.

Etg.1; vindfang, kjøkken med trapperom til kjeller, vaskerom/arbeidsrom, bod 10 m², gang med trapp til loft, stue, bod 6 m², bad, soverom, trapp til stue i halvplan.

Kjeller; bodarealer.

Arealopplysninger – Norsk Standard (NS) 3940: 2023

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Til / påbygg: Kategoriseres generelt som BRA- e.



Arealberegning

Arealmåling utføres i henhold til Norsk Standard, NS 3940: 2023. Målereglene i henhold til NS 3940 og Plan- og Bygningsloven samsvarer ikke i alle definisjoner. Ved beregning av bygningers areal i forbindelse med tomteutnyttelse gjelder egne regler.

Arealer som skal oppgis ved markedsføring er bruksareal (BRA-i)

Bruksareal (BRA-i) er definert som måling på innside av innvendig side av yttervegg.

Store åpninger som ikke har anvendelse tas ikke med i arealet, foruten nødvendig åpning til trapper,

heis/sjakter og annet som er nødvendig for bygningens funksjon. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv.

Rom kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige iht. NS 3940.

Teknisk beskrivelse

Takkonstruksjon av sperr, sutak. Tekket med skiferstein.

Tilbygg med papptekking med sveisede skjøter.

Takrenner og nedløp av plast.

(Til info: Nedløpsrør fra takrenner skal føres vekk fra grunnmur/veggliv).

Yttervegger av plank, opplenger. Kledt utvendig med trekledning.

Grunnmur av gråstein med delvis utvendig puss. Betonggulv

Tilbygg med gulv på grunn. Betonggulv.

Yttervegger av betongblokker/Lecablokker, med utvendig puss.

Innvendig platekledt striet og malt.

Vinduer med 1- lag glass, 2- lags isolerglass/energiglass i lakkerte trekarmner.

(Til info.: Levetid for vinduer er +/- 25 år alt etter værpåkjenninger og vedlikehold.

Isolerglass/energiglass har levetid på ca. 20 år).

Etasjeskillere av trebjelkelag. Gulv kledt med tregulv, gulvbelegg, laminat.

Ytterdører er lakkert MDF. Enkel kjellerdør.

Kjøkkeninnredning med fronter av hvit melamin og bøkelister rundt kanter.

Benkeplate av laminat. Ventilator med utlufting over tak.

Innvendige skillevegger av plank og bindingsverk. Platet og tapetsert/strie/malt.

Tynnplater med tremønster (østenpanel).

Innvendige dører er eldre fyllingsdører, malt profilert og finert.

Himlinger er malte plater, panel.

Skorstein av gråstein som er pusset og malt. Vedovn på stue og kjøkken.

Bad i 1. etasje med belegg på gulv, varmekabler. Vegger kledt med baderomspanel.

Servant i skapinnredning, toalett, dusj. Ventil i yttervegg.

Vaskerom/arbeidsrom med belegg på gulv. Opplegg for vaskemaskin.

Malt tretrapper til loft og kjeller, rekkverk. Ikke håndlist på vegg.

Trappene er i meget dårlig stand.

Elektrisk anlegg med luftspenninntak og inntaksskap på loft. Sikringsskap i gang.

Vannrør av kobber og type rør i rør. Avløpsrør av soil/pvc.

Varmtvannsbereder i kjeller.

Elektriske anlegg og vvs anlegg er utenfor takstmannens fagområde og ikke vurdert.

Vann fra eget borehull til grunnvann til dybde ca. 250 meter. Det er ikke tatt vannprøve, men kvalitet og kapasitet vurderes å være god.

Avløpsanlegg med septiktank og kiste/sandfiltergrøft.

Bygningen er i bra stand i forhold til byggeår.

Den trenger betydelig oppussing og standardheving.



Teknisk vurdering – skader

Bygningen trenger oppussing og standardheving.
Nedløpsrør fra takrenner skal føres vekk fra ringmur og grunnmur.
Trapp til loft og kjeller er ikke i henhold til dagens krav.
Skeivheter / setninger i konstruksjonen og spor etter nit er normalt i eldre bygninger.

*Rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til takstorganisasjoner eller andre aktører i eiendomsbransjen.
Verditaksten er utført ihht. NS 3451 og arealmåling ihht NS 3940.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke gjennomgått med eventuelle saker vedrørende eierdommen.
Rapporten bygger på visuell undersøkelse uten destruktive inngrep og tar ikke sikte på å avdekke skjulte feil og skader. Dette er ikke en tilstandsrapport.
Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Rekvirenten / hjemmelshaver skal lese gjennom taksten før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som skal rettes opp.
Rapporten beskriver ikke tilstand på jord- og utmarksarealer, eventuelle sikringer av skrenter, brønner eller kummer.*

Nyeste driftsbygning. Byggeår 1986.

Bruttoareal ca. 168 m², bruksareal 157 m² på grunnplanet.
Inneholder: sauerom, fôrrom og 2 siloer.
Grunnmur/ringmur av betong.
Etasjeskiller mot gjødselkjeller. Gulv med rister / åpninger for at talle skal komme gjennom.
Yttervegg av bindingsverk, isolert, platekledt i sauerom.
Kledt utvendig med aluminiumsplater og trekledning.
Saltakkonstruksjon av sperr. Tekket med aluminiumsplater.
Takrenner og nedløp av plast.
Ytterdør. Skyvedør. Dører til gjødselkjeller. Vinduer med 2 lag glass.
Innlagt strøm.

2 betongsiloer hver på ca. 60 m³ til åpning ved betonggulv i hver silo.
(Det er på gulvplan ved siloer ikke sikringsdører i silovegger.
(skader i pvc/lysplater og aluminiumsplater i tak skal utbedres / skiftes før salg)

Bygningen er i god stand.

Røyk- og tørkehus. Byggeår 1988.

Bruttoareal ca. 46 m² på grunnplanet. Bruksareal 40 m².
Ringmur av betong. Betonggulv.
Yttervegger av bindingsverk, isolert.
Kledt med kledningsbord innvendig og utvendig.
Saltakkonstruksjon av sperr, isolert, kledt med panel.
Tekket med aluminiumsplater.
Kjølerom med aggregat. Bruksareal ca. 6 m².

Bygningen er i bra stand.

Traktorhus. Byggeår 1965.

Bruttoareal ca. 20 m² på grunnplanet.
Yttervegger av sparebetong, bindingsverk kledt med trekledning.
Saltakkonstruksjon av sperr. Tekket med eternittplater.

Bygningen er i dårlig stand.



Gammel løe. Byggeår 1850. Ny taktekking i 1986.
Bruttoareal ca. 96 m².
Grunnmur / ringmur av gråstein.
Gulv av trebjelkelag. Gulv kledt med gulvbord/tregulv.
Yttervegg av gråstein, grovt bindingsverk. Kledt med trekledning.
Saltakkonstruksjon av sperr.
Tekket med aluminiumsplater. Eternittplater på tilbygg.
Takrenner og nedløp av plast.
Ytterdører. Vindu med 1- lag glass.
Enkelt innlegg for strøm.

Bygningen er i bra stand i forhold til byggeår.

Grindverksbygg. Byggeår 2014.
Bruttoareal ca. 44 m².
Punktfundament på gråstein. Gulv mot terreng, jord /stein / pukk.
Yttervegger av grindverk. Delvis kledt med trekledning. (råteskader)
Takkonstruksjon sperr. Tekket med aluminiumsplater.

Bygningen er i bra stand.

Buehall av aluminium. Byggeår 2014.
Bruttoareal ca. 46 m²
Punktfundament.
Bæring av stålprofiler. Kledt med stålplater.

Bygningen er i god stand.

Uthus/overbygg. Byggeår ikke oppgitt.
Bruttoareal ca. 25 m².
Ringmur og del av yttervegger av gråstein.
Stein / pukk mot terreng.
Yttervegger i bindingsverk. Kledt med trekledning.
Pulttakkonstruksjon sperr. Tekket med stålplater.

Bygningen er i dårlig stand.

Naust. Byggeår ca. 1900. Periodisk oppusset.
Bruttoareal ca. 47 m², bruksareal 30 m².
Ringmur og del av yttervegger av gråstein.
Stein / pukk som gulv på terreng.
Yttervegger i gavler av bindingsverk. Kledt med trekledning.
Saltakkonstruksjon sperr. Tekket med aluminiumsplater.
2-fløyet dør mot sjø.

Bygningen er i god stand.



Jordbruk, driftsopplegg

Gården er i egen drift med sauehold og høsting av gras til eget bruk.
Eiendommen er arrondert i 3 teiger/deler.
Grenser til nabobruk, fylkesvei og sjø.

Skog- og utmark /annet areal

Skogsarealet er blandingsskog gran, furu og lauvskog.
Boniteten anslås til høy.
Det foreligger ikke skogbruksplan.
Her er ikke skogsvei, men mulighet å komme inn i del av skog.

Jakt og fiskerett

Eiendommen har hjorteløyve med andel i vald.

Frasalg / bygsling

Det er ikke fradelt, og ingen bygsling av tomter som kan omsettes
og gi bruket inntekter.

Veiretter

Avkjøring fra offentlig vei til bolig og driftsbygninger. Sti til naust.

Bo- /kår rettigheter

Her er ingen bo- eller kårretter på eiendommen.

Heftelser / særlige avtaler

Eiendommen har ikke odal, den er konsesjonspliktig.
Grunnboken, skjøte og eventuelle avtaler er ikke sett eller forevist, det henvises til dette.



Markedsvurdering i henhold til konsesjonsloven

Eiendommen ligger i Dyrdal i Alver kommune ca. 28 km fra Knarvik som er kommunesenter og regionsenter for Nordhordland.
Avstand til Bergen sentrum er ca. 56 km.
Avstand til barnehage, barne- og ungdomsskole på Ostereidet er ca. 10 km.
Videregående skoler i Knarvik.
Eiendommen ligger sør/vest vendt i område med spredt bebyggelse, hyttebebyggelse og landbrukseiendommer.
Eiendommen en har sjølinje.
Utsikt til nærområdet og retning Austbø, Austfjorden og videre.
Sol midtsommer til ca. kl. 22.

Boligen trenger oppussing og standardheving. De øvrige bygninger foruten den nyeste driftsbygningen, trenger vedlikehold og standardheving.
Et enkelt bygg/uthus i utmarken og container er ikke målbare. De er defekt og ikke tatt med i denne vurderingen.

Verdi fulldyrket jord	25,0 daa	kr. 9 200.-	kr. 230 000.-
" overflatedyrket jord	1,9 daa	kr. 4 000.-	kr. 7 600.-
" innmarksbeite	32,0 daa	kr. 2 200.-	kr. 70 400.-
" skog høy bonitet	51,7 daa	vurdert	kr. 40 000.-
" uproduktiv skog, grunnlendt	389,8 daa	vurdert	kr. 220 000.-
" infrastruktur; vei, vann, avløp, tun		vurdert	kr. 280 000.-
" bolighus		vurdert	kr. 850 000.-
" nyeste driftsbygning		vurdert	kr. 970 000.-
" eldhus		vurdert	kr. 260 000.-
" traktorhus		vurdert	kr. 30 000.-
" gammel løe		vurdert	kr. 70 000.-
" grindverksbygg		vurdert	kr. 120 000.-
" buehall		vurdert	kr. 80 000.-
" uthus/overbygg		vurdert	kr. 30 000.-
" naust		vurdert	kr. 190 000.-
Samlet sum			kr. 3 448 000.-

Etter beste skjønn er verdien på den faste eiendom satt til kr. 3 450 000.-


Hugo Vedaa
Byggmester/ing. – Takstøkonom
Certificate PVM-SHU.







ADVOKAT
COMPAGNIET
DA





ADVOKATCOMPAGNIET DA

Postboks 483 Sentrum
5805 BERGEN

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2025/14857-2	Laila Bjørge	17.12.2025

Spørsmål ved - konsesjonspris m.m.

Syner til dykkar brev av 15.12.2025 ref 87230, der det er stilt spørsmål om høgaste konsesjonspris og om dette er ein eigedom med buplikt.

Det er arealopplysningar registrert i NIBIO gardskart for gbnr 5/2 som svarer på desse to spørsmåla. Eigedomen har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

 Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.12.2025 13:45 Eiendomsdata verifisert: 17.12.2025 13:44	Marks lag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbelte Produktiv skog * Annet markslag Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum	AREALTALL (DEKAR) 25.0 1.9 32.0 58.9 51.7 51.7 383.2 6.6 389.8 0.0 0.0 500.4 500.4	Kartet viser valgt type gardskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
--	---	--	---

Priskontroll

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at bebyggde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og skal nyttast til landbruksføremål ikkje skal pris vurderast. Denne eigedomen fell inn under dette, som betyr at pris ikkje vil vera ein del av konsesjonsvurderinga ved fritt sal..

Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Konsesjonslova § 11 gjev føringar på kva vilkår kommunen kan setje i høve mellom anna buplikt. Kommunen er oppteken av at kjøparar av landbrukseigedomar av ein viss storleik buset seg på eigedomen dei kjøper.

Kommunen har lagt til grunn at ein i saker der kjøpar er i nær slekt med seljar, følgjer me dei lovbestemte krava til eigedomsstorleik som utløyser buplikt.

Denne eigedomen har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og fell difor utanfor ordninga med lovbestemt buplikt ved overdraging til nær slekt.

Det inneber at kommunen legg dei lovbestemte krava til buplikt til grunn i vurderinga. Det er positivt dersom ein kjøpar ønskjer å busetja seg på garden, men i tråd med gjeldande forvaltningspraksis vert det vanlegvis ikkje sett vilkår om buplikt.

Me tillett oss å minna om at for alle som eig jordbruksareal er det driveplikt på desse. Ny eigar kan enten driva sjølv eller leiga vekk jorda til aktiv bonde. Denne plikta gjeldt i heile eigartida.

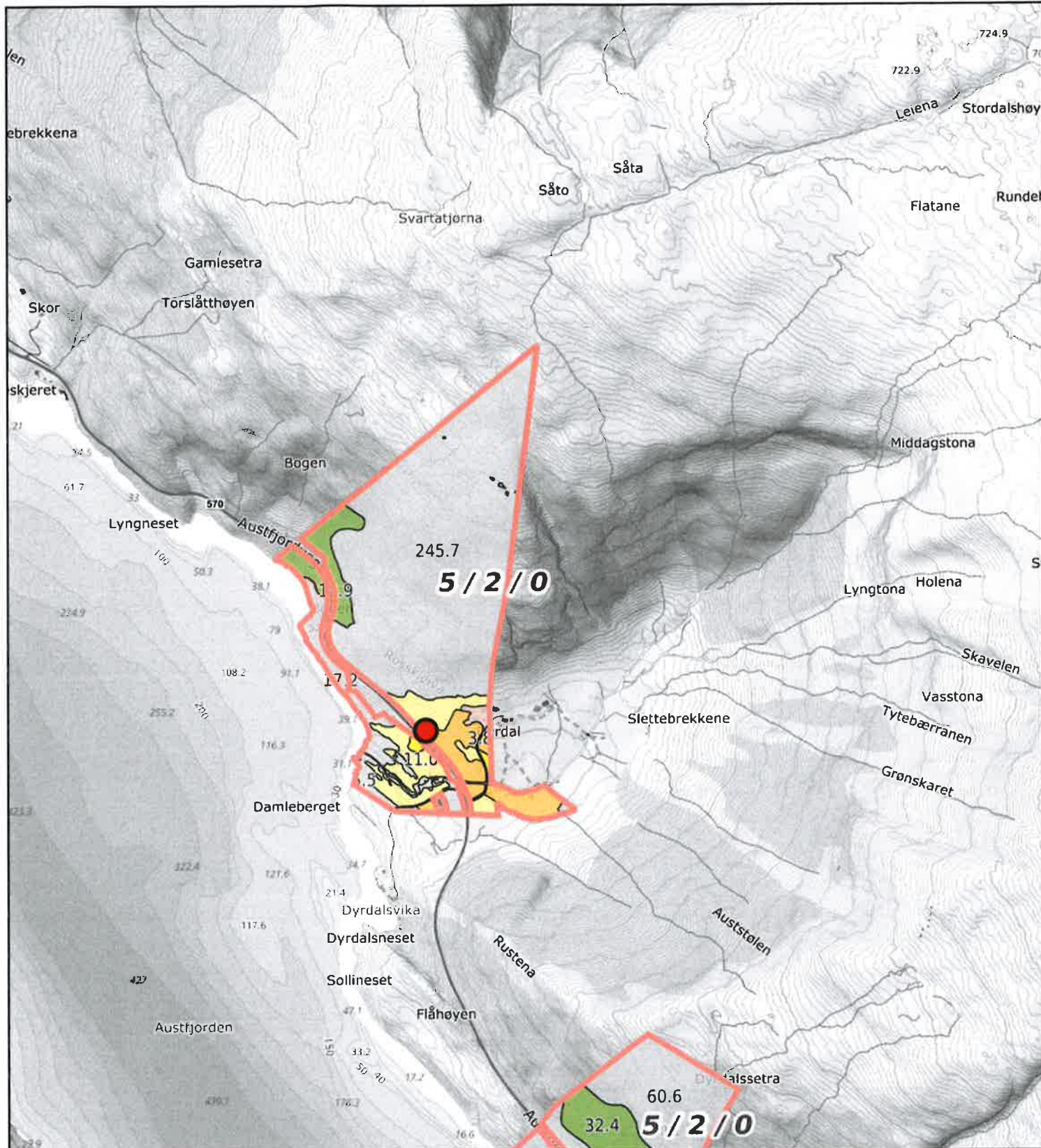
Vonar dette var svar på spørsmålet dykkar.

Med helsing

Laila Bjørge
Einingsleiar

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur.



0100200300m

Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.01.2026 10:30

Eiendomsdata verifisert: 23.01.2026 10:25

GÅRDSKART 4631-5/2/0

Tilknyttede grunneiendommer;
5/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

25.0

Overflatedyrka jord

1.9

Innmarksbeite

32.0

Produktiv skog *

51.7

Annet markslag

383.2

Bebygd, samf., vann, bre

6.6

Ikke kartlagt

0.0

Sum

500.4

AREALTALL (DEKAR)

58.9

51.7

389.8

0.0

500.4

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

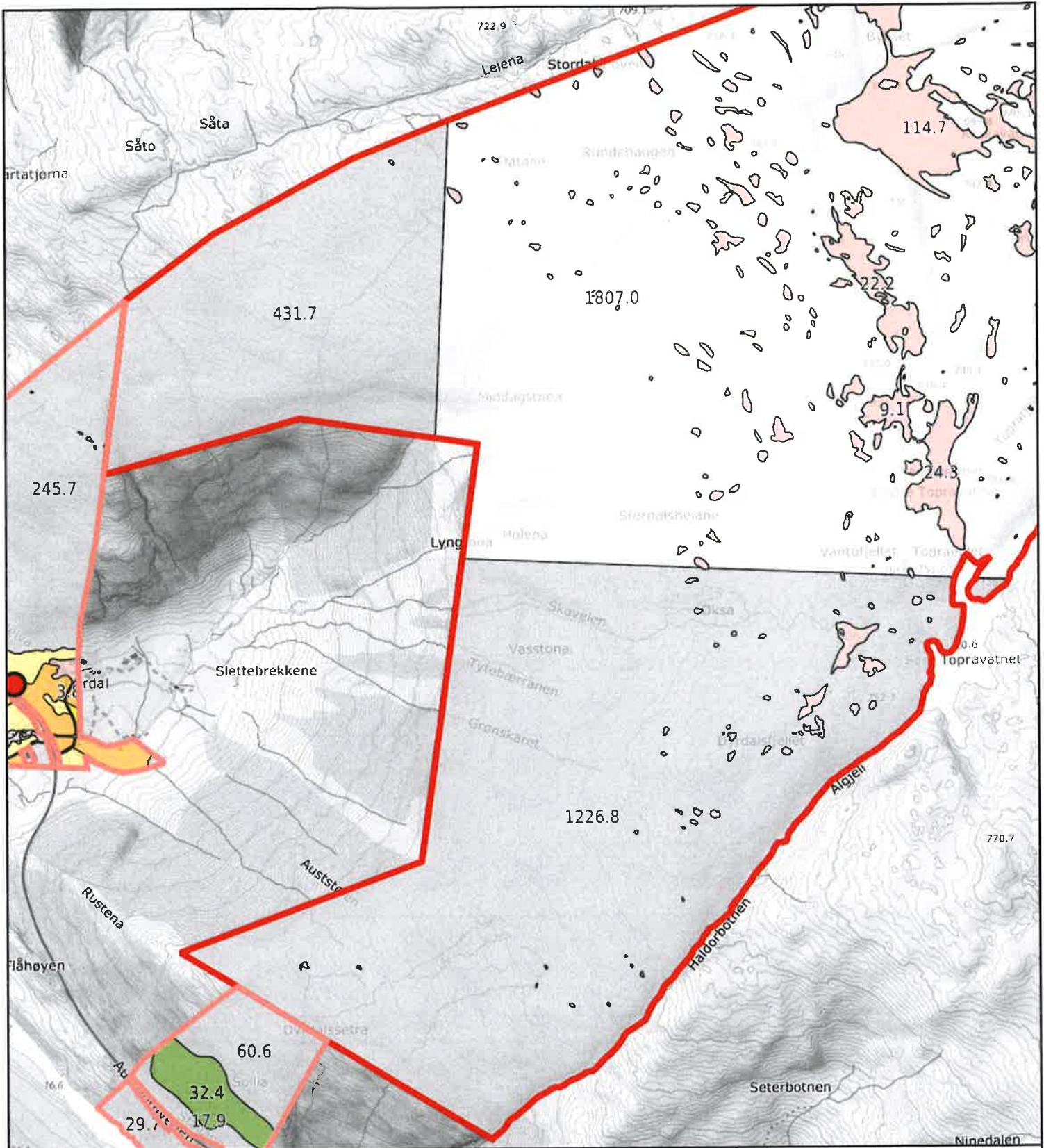
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



0100200300m

Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.01.2026 10:27

Eiendomsdata verifisert: 23.01.2026 10:25

GÅRDSKART 4631-5/2/0

Tilknyttede grunneiendommer: 5/2/0

Fulldyrka jord

25.0

Overflatedyrka jord

1.9

Innmarksbeite

32.058.9

Produktiv skog *

51.751.7

Annet markslag

383.2

Bebygd, samf., vann, bre

6.6389.8

Ikke kartlagt

0.00.0

Sum

500.4500.4

* 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

Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 08.12.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 Gardsnr.: 5 Bruksnr.: 2

Adresse: Austfjordvegen 371, 5993 OSTEREIDET

Referanse: JOA 87230 Dyrdal

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Avløp		289 kr per bueining. Kostnaden for tilsyn er fordelt på alle innbyggjarar med private avløpsanlegg i kommunen.
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing		Feiegebyr hus 534,- utan moms.
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Del som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 08.12.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 2

Adresse: Austfjordvegen 371, 5993 OSTEREIDET

Referanse: JOA 87230 Dyrdal

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

[ATTERHALD VED UTOVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.](#)

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 09.12.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 Gardsnr.: 5 Bruksnr.: 2

Adresse: Austfjordvegen 371, 5993 OSTEREIDET

Referanse: JOA 87230 Dyrdal

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei
	LNF-føremål og hamn

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Ja

Kommentar
Ny arealdel til kommuneplanen er under arbeid. Eigdommen er ikkje regulert. Kommuneplanens arealdel for Lindås (Planid.: 1263-201805) er gjeldande i dag. Eigdommen er omfatta av følgjande omsynssoner i gjeldande arealdel til kommuneplanen: - H530 Hensyn friluftsliv - H560 Bevaring naturmiljø - H310 Ras- og skredfare - H220 Gul sone iht. T-1442 - H510 Hensyn landbruk

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

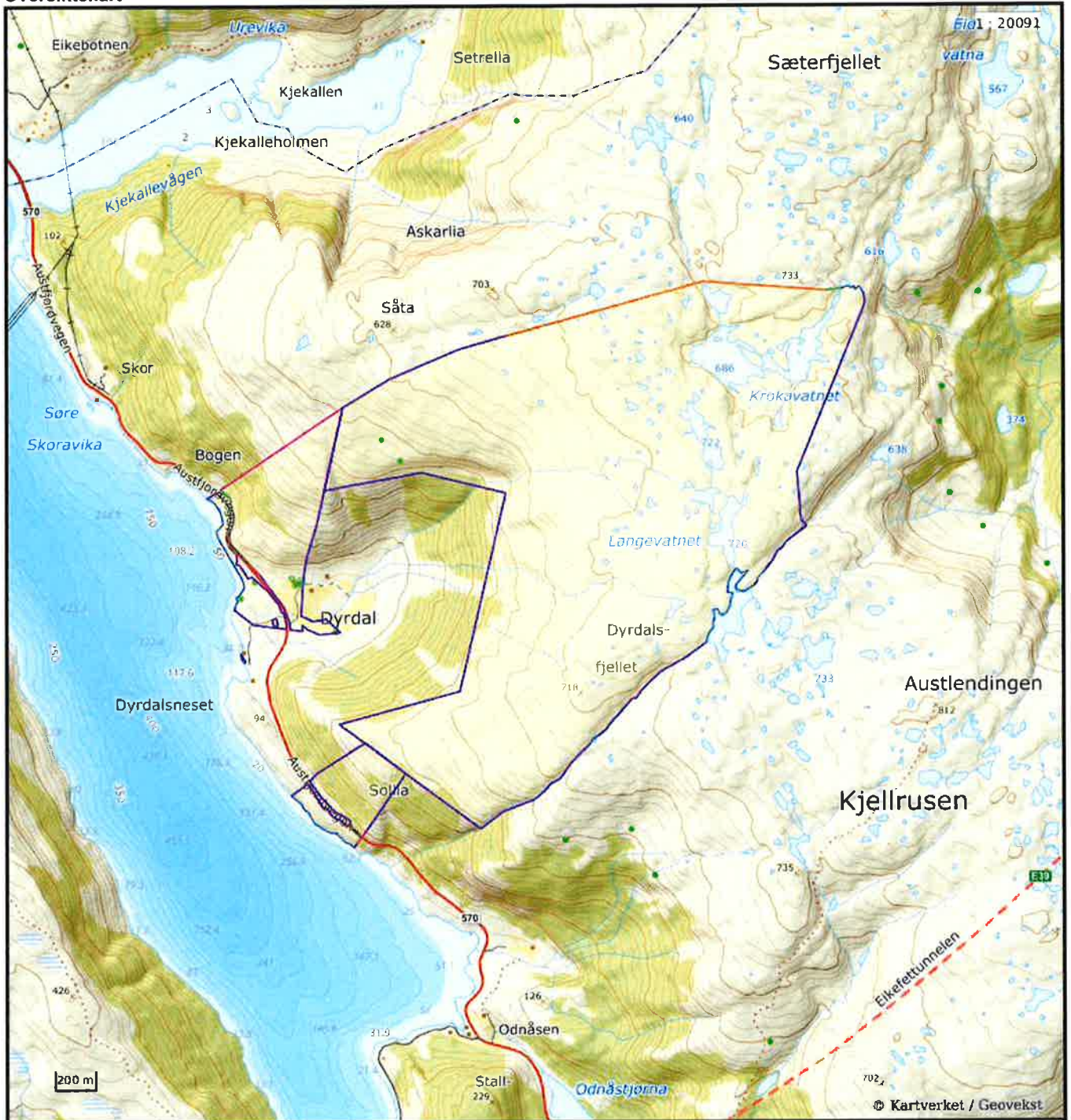
Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Alver KNR 4631 GNR 5 BNR 2 FNR 0 SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak-for-fargeforklaring



Bygninger

-  Boligbygg
-  Andre bygg
-  Annen bygning

Matrikkelkart

-  Målt eigedomsgrense
-  Usikker eigedomsgrense

Situasjonskart Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 5/2

Målestokk: 1:2800

Dato: 09.12.2025

UTM sone 32 EUREF89



Restanseopplysingar

Gjeld for eigedom:

4631 – 5 / 2 / 0 / 0 - Austfjordvegen 371

Restansar på eigedomen er som følgjer: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som følgjer (inkludert moms):

1 x Renovasjonsgebyr bustad:	5 400,- kr per år
1 x Rabatt for heimekompostering:	- 540,- kr per år
1 x Årleg gebyr for tømming kvart 2. år, tank inntil 4,5 m3:	1 380,- kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 6.termin 2025 (01.11.-31.12.) vert sendt ut i desember med forfall i januar 2026.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 10.12.2025

A handwritten signature in blue ink that reads 'Ida Buene Vabø'.

Ida Buene Vabø

-Rådgjevar forvaltning, sak og system-

INFORMASJON OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Enkelte salg skjer etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdelsesloven. Årsaken til at en eiendom tvangsselges kan være forskjellige, men i hovedsak dreier det seg enten om tvangsoppløsning av et sameie, eller tvangssalg som følge av at en panthaver med registrert pant eller legalpant i eiendommen tiltrer pantet som følge av betalingsmislighold.

Tvangssalg ved medhjelper forekommer i de tilfeller retten (Bergen tingrett) har besluttet at vilkårene for tvangssalg er oppfylt, og at salg ved medhjelper sannsynligvis vil gi det beste resultatet.

Medhjelperen er oppnevnt av tingretten og handler på dennes vegne. Tvangssalget skal i størst mulig grad gjennomføres som et ordinært salg. Det skal på normal måte avholdes visning og gjennomføres budrunde. Vær imidlertid oppmerksom på at det ikke er hjemmelshaver (eller eier) eller medhjelper (megler) som er bemyndiget til å akseptere bud. Medhjelperen foretar en vurdering av bud, og når det foreligger et bud som medhjelperen antar er i samsvar med det markedet er villig til å tilby, vil budet bli forelagt saksøker for stadfestelse.

Bud som inngis skal ha en varighet på minimum 6 uker. På tidspunktet for avgivelse av budet, skal finansieringsplanen være avklart. Det er ikke anledning til å avgi bud med forbehold etc.

Bud som inngis må bekreftes med signatur og legitimasjon. Kravet om underskrift gjelder også eventuelle budforhøyelser.

Dersom saksøker begjærer budet stadfestet og tingretten tar det til følge, er budet akseptert. Kjøpesummen må betales innen 3 måneder fra dette tidspunktet, og kjøper blir da formelt eier av eiendommen. Innbetales ikke kjøpesummen innen fristen, påløper det forsinkelsesrenter. Hele kjøpesummen skal innbetales, og det er for eksempel ikke adgang til å utøve tilbakehold som følge av et forventet prisavslag. Kjøper kan imidlertid anmode om at en sum tilsvarende forventet prisavslag ikke blir utbetalt rettighetshaverne inntil forholdet er avgjort.

Det utarbeides ikke egen kjøpekontrakt.

Tingrettens stadfestelseskjennelse kan ankes, og ankefristen er p.t 1 måned. Blir kjennelsen anket kan det gå lenger tid enn 3 måneder før kjøper blir eier.

Det utarbeides ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen fra retten trer i stedet for denne.

Oppgjørstidspunktet markerer også tidspunktet hvorefter tidligere eier er pliktig å fraflytte eiendommen. Dersom ikke tidligere eier frivillig flytter, kan kjøper eller medhjelper begjære eiendommen tvangsfraveket. Det hender at eiendommen er uryddig og ikke utvasket, dette er noe kjøper må ta i betraktning ved avgivelse av bud.

Dersom tvangssalget trekkes før stadfestelseskjennelsen er avsagt, gir ikke dette forholdet budgiver krav på erstatning.

Det er viktig å merke seg at avhendingsloven ikke gjelder ved tvangssalg. Eiendommen selges "som den er", og det foreligger i begrenset grad adgang til å påberope seg feil eller mangler. Hva som kan utgjøre en mangel, og hvilke forhold som kan danne grunnlag for erstatning eller prisavslag følger av tvfbl § 11-39.

Oppdragsnummer: 87230

Gnr 5 bnr 2 i Alver

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Bud stort: kr _____ **+ omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave.**

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER VIL BLI FINANSIERT PÅ FØLGENDE MÅTE:

Låneinstitusjon:	Referanse/tlf/e-post	Beløp
		Kr.
		Kr.
Egenkapital:		Kr.
Totalt		Kr.

ØNSKET OVERTAKELSE:	(dato)
BUD ER BINDENDE TIL (minimum 6 uker):	

Eventuell finansiering må være avklart ved avgivelse av budet.

(Budet er bindende til kl. 16.00 ovennevnte dato, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett) NB. Budet må være bindende i minimum 6 uker.

Undertegnede er kjent med at saksøker står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er stadfestet gjennom stadfestelseskjennelsen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. standardregler for budgiving. **Medhjelpers orientering om tvangssalg og salgsoppgave med vedlegg er lest før avgivelse av budet. NB. Eventuelle budforhøyelser per e-post eller SMS gjelder i 6 uker.**

Navn:	Navn:
Fødselsnr/personnummer/org.nr	Fødselsnr/personnummer/org.nr
Adr.:	Adr.:
E-post:	E-post:
Telefon:	Telefon:
Dato	Dato
Sted	Sted

Budskjema sendes eller leveres:

Advokat Jan Olav Andersen AdvokatCompagniet DA, Postboks 483, 5805 Bergen (husk å medbringe/vedlegge gyldig legitimasjon) Budskjema kan sendes på mail til joa@acda.no

Besøksadresse: Christian Michelsens gate 4, 5012 Bergen

Advokat Jan Olav Andersen
E-post: joa@acda.no
Telefon: 55 55 48 06
Mobil: 92 45 35 85
Telefaks: 55 55 48 01

