



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Hombsgutua 47, 2849 KAPP

**Travgården Homb Nordre og Toten
Trav AS klar for nye eiere!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Velkommen til Hombsgutua 47!



Megler

Lene Bergum Pettersson

Mobil 986 30 564

E-post lene.b.pettersson@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 16 250 000,-
Total ink omk.: Kr 16 250 000,-
Selger: Toten Trav AS

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1800
:
Tomtstr.: 303051 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 87, bnr. 1
Gnr. 86, bnr. 4
Gnr. 94, bnr. 32
Gnr. 87, bnr. 2

Oppdragsnr.: 1209240075

Travgården Homb Nordre og Toten Trav AS klar for nye eiere! Gård uten konsesjon og uten boplikt.

Toten Trav AS og Travgården Homb Nordre søker nye eiere. Gården har pent tun som består av flere bygninger, herunder våningshus, stabbur, garasje, stall og driftsbygning. I tillegg medfølger en sjarmerende smie.

Ved bygningene er tomten opparbeidet med gruset gårdsplass og plen med beplantning. Dyrket mark er beliggende rundt- og i nærheten av tunet.

Det er hestehold på eiendommen og det er laget gode kjøreveger for hest rundt på eiendommen. Det er "rakbane" på jorde. Denne er ca 10 meter bred og ca 700 meter lang. Gården er på totalt ca 303 daa.

Gjenstand for salg er samtlige aksjer i Toten Trav AS, som igjen eier eiendommen Hombsgutua 47.



Innhold

Velkommen	4
Bilder	6
Plantegninger	26
Om eiendommen	30
Tilstandsrapport	52
Forbrukerinformasjon	90
Budskjema	92



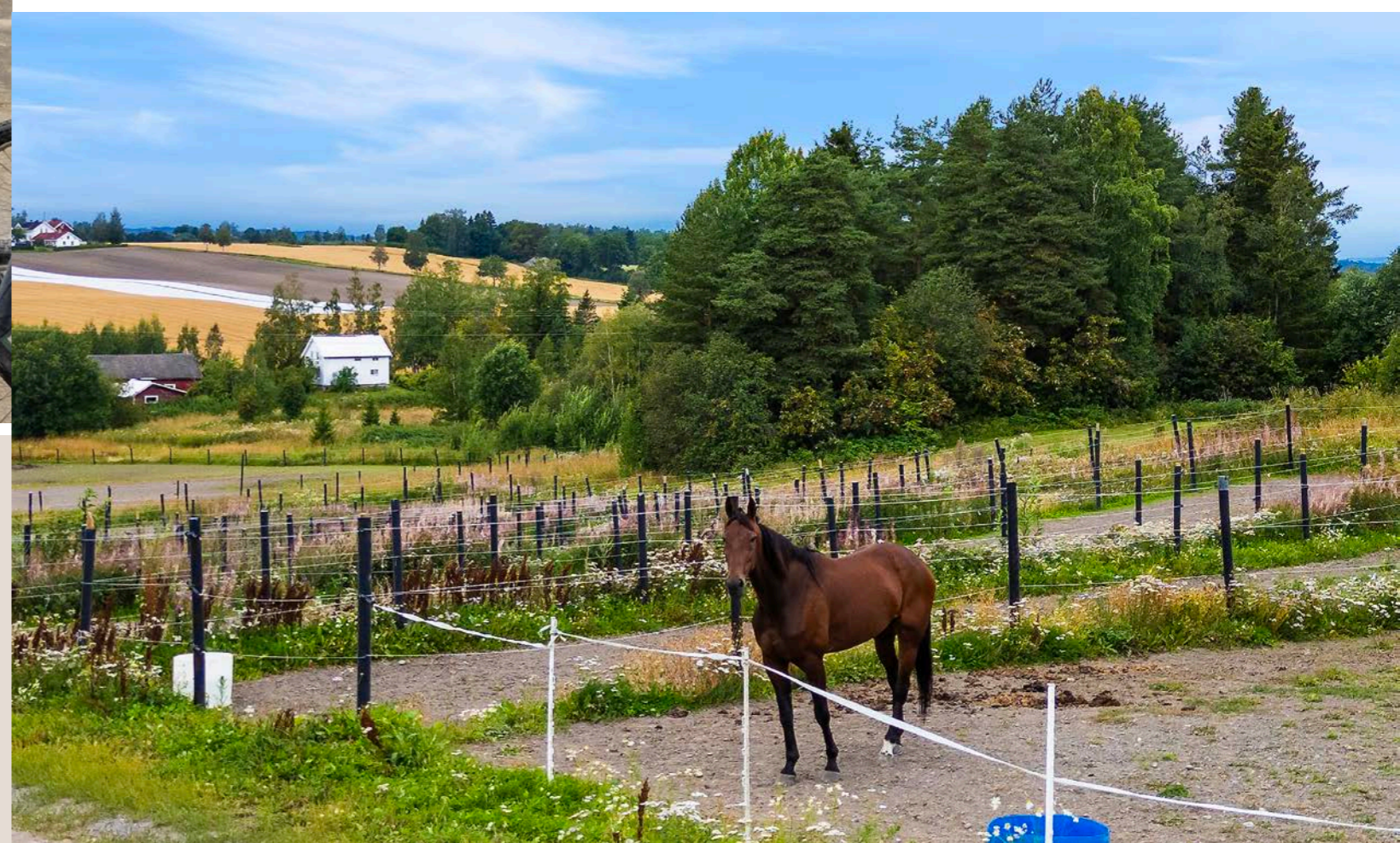
Stort og innholdsrikt våningshus.



Uthus med garasje som del av tunet.



Låve med stallplasser.



Fin plass for hestehold.

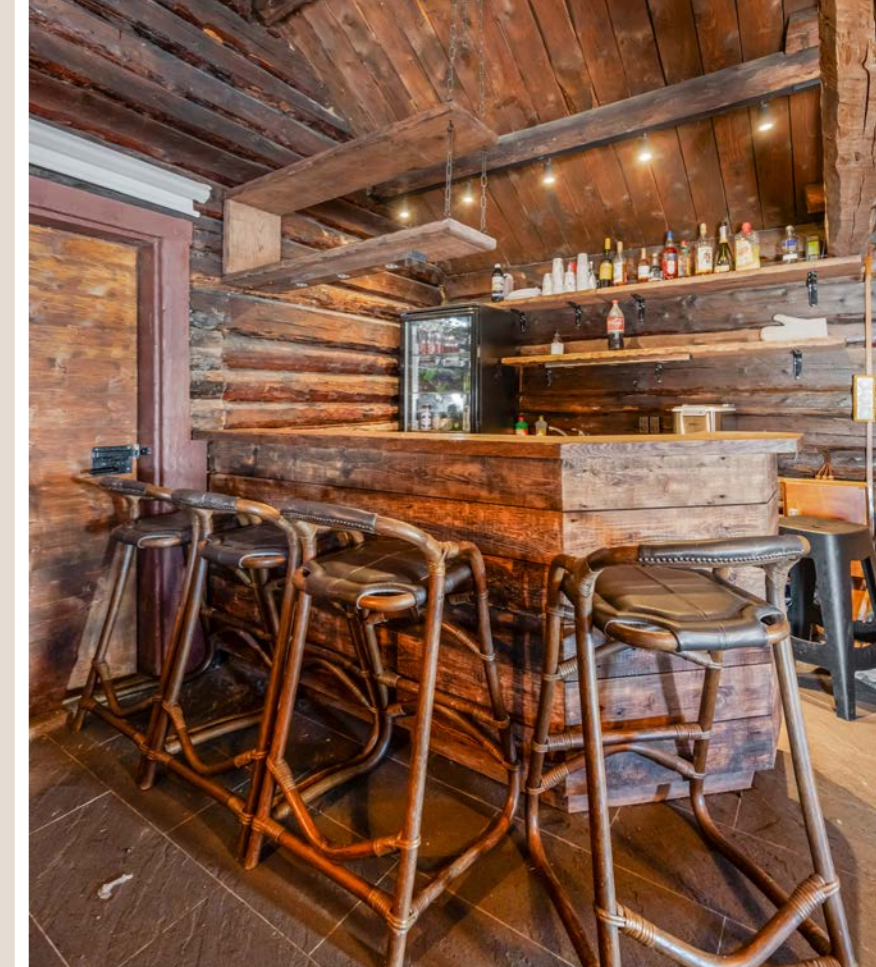


Gruset gårdsplass ved driftsbygningen.





Gammel smie, flott innredet.



Dyrket mark er beliggende rundt- og i nærheten av tunet.





Tomtestørrelse på
ca 303 daa



Våningshuset fremstår med en lun og god atmosfære.



Koselige rom og god plass for møblering.



Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte landbrukstakst.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 303051 m²

Tomtebeskrivelse

Bygningsmassen danner et fint tun.

Det er opparbeidet med gruset gårdsplass og plen med beplantning.

Dyrket mark er beliggende rundt- og i nærheten av tunet fordelt på 9 teiger.

Deler av arealet har god arrondering, mens noen teiger ansees å ha mindre god arrondering for området.

Jorda er i dag benyttet til beiter og grasproduksjon, men er også anvendelig til korn og de fleste typer grønnsaker.

Eiendommen er medlem i Mjøsregn med plikter og rettigheter som det medfører.

Det er via dette mulighet for vanning på dyrket mark.

Skog er kantsoner/kratt og er ikke av økonomisk betydning ei heller ikke ytterligere vurdert.

Det er hestehold på eiendommen og er laget gode kjøreveger for hest rundt på eiendommen.

Det er "rakbane" på jorde. Denne er ca 10 meter bred og ca 700 meter lang.

Tomtestørrelse på ca 303 daa er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Bruksnavn: HOMB NORDRE

Iht NIBIO gårdskart er eiendommens areal fordelt på følgende måte:

Fulldyrka jord 258.2 daa

Produktiv skog 9.7 daa

Annet markslag 19.1 daa

Bebygd, samf., vann, bre 16.1 daa

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

Beliggenhet

Eiendommen er landlig beliggende langs Hombsgutua på vestsiden av Starum.

Tunet har fin beliggenhet med utsikt og gode solforhold.

Det er ca 3,5 km til Kapp med blant annet dagligvarebutikk.

Til Lena, som er kommunesentrum, er det ca. 6 km. I Lena finner man diverse forretninger,

bensinstasjon, bank, spisesteder, vinmonopol, apotek og blomster.

Til Gjøvik sentrum, med alle byfasiliteter, er det ca. 17 km.

Fine turmuligheter i området både sommer og vinter.

Nærhet til store markaområder, og kort veg til idylliske Totenåsen.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

På eiendommen er våningshus, driftsbygning/stall, garasje/stall, uthus med garasje/skåle, stabbur og tidligere smie.

Det er boligbebyggelse og landbruk i området rundt.

Bygningssakkyndig

Amund Blekastad Forset

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

VÅNINGSHUS:

Byggeår: ca. 1800.

Tilbygg (i 1974).

Modernisering (i 1984).

Bygningen er i god stand og vil kunne tilfredsstillende de fleste hva gjelder krav til bostandard. Løpende vedlikehold må påregnes.

Bygningen er oppført etter den skikk og de lover/normer som var vanlig på oppførelsestidspunktet. Dagens forskrifter og krav er strengere og avvik fra disse vil kunne påvises.

Det vil normalt kunne avdekkes avvik og slitasje utover normal bruksslitasje på enkelte komponenter.

Støpt/murt grunnmur antatt oppsatt på komprimerte og drenerende masser. Drenering og utvendig tettesjikt fra byggeår.

Kjeller under det meste av bygget.

Vegger over terreng oppført i laft og

bindingsverkskonstruksjoner, antatt isolert, luftet og kledd med malt trepanel.

Mønet saltak konstruksjon bygget med taksperrer i trekonstruksjoner. Tak tekket med takstein, tilhørende takrenner, nedløp og beslag.

Vinduer og dører med isolerglass og koblete vinduer.

Veranda ved tilbygg/inngang, oppsatt med impregnerte materialer. Rekkverk i malt utførelse.

Trapp til terreng.

Overbygget inngangsparti.

GARASJE:

Byggeår: Ukjent byggeår.

Bygningen er anvendt som lager og garasje.

Tilfredsstiller funksjonskrav. I grei stand, men vil ha behov for løpende vedlikehold og noe oppgraderinger.

Garasje oppsatt på antatt drenerende og

komprimerte masser med støpt og forenklet grunnmur. Støpt gulv i garasje.
Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner teknet med metallpalter.
Plassbygde dører og leddporter.

DRIFTSBYGNING:
Byggeår: Ca. 1912.
År: 2016 Ombygget til stall.

Bygningen er i god stand og er tilpasset dagens drift.
Løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes.
I veriberegningen av bygget er lagt til grunn utleie av 40 stallbokser med en årlig netto leieinntekt på 20 000,- pr boks/år.
Det er benyttet 12%kapitaliseringsrente i beregningen.

Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Tidligere gjødselkjeller under deler av bygningen, ombygget til staller.
Vegger over bakken er oppført i bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak med trekonstruksjoner, teknet med metallplater.
Etasjeskiller og kjørebru i trekonstruksjoner.
Låvebrufundament er murt. Det er støpt gulv/dekke i hovedetasje.
Plassbygde dører.

Det er 28 stallbokser i hovedetasje og 8 stallbokser i kjeller. Dette er innredning av god kvalitet.

Mellomlåve er dels innredet med spiserom.
Det er overbygget plass med støpt gulv på baksiden

av låven og bingje for hestemøkk.

Eldre driftsbygninger i landbruket vil alltid kunne ha avvik i form av skjevheter og råteskader.
Det vil være nødvendig med vedlikeholdt og reparasjoner/oppgraderinger. Bygningen er ikke tilpasset landbruk, men hestehold.
Det vil kreve betydelige tiltak dersom den skal tilpasses dagens moderne driftsformer/landbruk, mest sannsynlig er det ikke lønnsomt.

STALL:
Byggeår: Ca. 1984.
Modernisering (i 2016) Ombygget fra gårdsverksted til stall.

Bygningen er i god stand og er tilpasset dagens drift.
Løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes.
I veriberegningen av bygget er lagt til grunn utleie av 8 stallbokser med en årlig netto leieinntekt på 20 000,- pr boks/år.
Det er benyttet 12%kapitaliseringsrente i beregningen.
I tillegg er 5 utestaller som er beregnet med en årlig netto leieinntekt på 10 000,- pr boks/år.

Bygning oppsatt på støpt fundamentering, vegger i murte blokker.
Utvendig pusset og malt og kledd med malt trepanel. Mønet saltak teknet med Metallplater.
Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Leddport med elektrisk åpner.

Det er 8 stallbokser i bygget samt 5 utebokser ved siden av bygget.

STABBUR:
Byggeår: Ukjent byggeår.

Bygningen er anvendt som lager.

Stabbur oppsatt på enklere fundamentering. Vegger er laftet. Mønet saltak i trekonstruksjoner teknet med stein.
Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Dører i treverk.
Bygningen er uisolert.
Loft er innredet.

SMIE:
Byggeår: Ukjent byggeår.

Bygningen er anvendt som lager.

Bygning oppsatt på dels støpt fundamentering med laftede vegger. Utvendig kledd med malt trepanel.
Mønet saltak teknet med stein.

Det er grue og pipe i bygget. Uisolert.
Plassbygget dør.

Iht. tilstandsrapport datert 13.04.2024 av Amund Forset.
For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrappport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring
Interessentene oppfordres til å sette seg nøye inn i selgers egenerklæring.

Innhold
VELKOMMEN TIL HOMBSGUTUA 47!

VÅNINGSHUSET INNEHOLDER:
Loft:
Uinnredet kaldt loftsrom.

2. etasje:
Kjøkken, stue, 2 soverom, bad, trapperom og gang.

1. etasje:
Kjøkken/stue, stue, 2 soverom, vaskerom/bad, gang, vindfang, trapperom og gang m/trapp.

Kjeller:
Uinnredet kjeller/boder/lager.

GARASJE
1. etasje: Lager/ skåle.
Kjeller: Garasjerom.

DRIFTSBYGNING:
Kjørebru: Kjørebru lager.
2. etasje: Kontor/spiserom og sanitærrom.
1. etasje: Stall og selerom.
Kjeller: Stall og tørkerom.

STALL:
1. etasje: Stall og utestall.

STABBUR:
Loft: Innredet rom.
1. etasje: Stabbur.

SMIE:

1. etasje: Innredet rom.

Standard

Travgården Homb Nordre, en sjarmerende eiendom med en rik historie og beliggenhet i naturskjønne omgivelser, er nå klar for nye eiere.

Med en total størrelse på ca. 303 dekar, tilbyr gården en unik mulighet for dem som ønsker å videreføre tradisjonen med hestehold eller realisere nye drømmer på denne velholdte eiendommen.

Gårdstunet er omkranset av flere bygninger, inkludert et romslig våningshus, et stabbur som bærer på historiske minner, en praktisk garasje, en solid stall og en funksjonell driftsbygning. I tillegg medfølger en sjarmerende smie, som gir eiendommen en ekstra dimensjon av autensitet og historisk verdi.

Tomten rundt bygningene er pent opparbeidet med en gruset gårds plass som knytter sammen de ulike bygningene, og en velholdt plen med beplantning som gir tunet et innbydende preg. Den dyrkede marken ligger strategisk rundt og i nærheten av tunet, noe som gjør det enkelt å drive gården.

Eiendommen er spesielt godt tilrettelagt for hestehold, med en rekke tilrettelagte kjøreveier rundt på eiendommen, perfekte for trening og mosjonering av hester.

En av eiendommens unike fasiliteter er en "rakbane" som strekker seg over ca. 700 meter med en bredde på ca. 10 meter. Denne banen gir ypperlige forhold for travtrening og andre hesteaktiviteter.

Med en slik komplett pakke, står Toten Trav AS og Travgården Homb Nordre som et sjeldent tilbud på

markedet, klar for nye eiere som ønsker å videreføre eller skape sin egen historie på denne vakre eiendommen.

KJØKKEN:

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning i heltre med, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate.

Plass til integrert: Koketopp og stekeovn. Plass til frittstående: Kjøleskap, oppvaskmaskin og frysenskap.

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, og laminert benkeplate med kjøkkenkum.

Plass til integrert: Stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

BAD/ VASKEROM:

vaskerom/ bad 1. etasje:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning.

Dusjnise med glassvegger. Opplegg og plass til vaskemaskin. Innredning med laminert plate og utslagsvask.

Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

Gulv: Fliser.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Formpresset panel.

Bad 2. etasje:

Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning.

Dusjnise med glassvegger og badekar. Opplegg og plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Trepanel.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Parkett, laminat og fliser.

Vegger: Malt trepanel og plater.

Himlinger: Trepanel og plater.

DIVERSE UTSTYR:

Sikring skap med automatsikringer. Det elektriske anlegget er i hovedsak åpent opplagt.

200 liter varmtvannsbereder plassert i kjeller.

Røropplegg i kobber/metall og rør i rør, avløpsrør i plast.

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Varmepumpe med radiatorer.

Sentralstøvsuger.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som

integreerte.

Parkering

Garasje på eiendommen.

Ellers parkering på gårdsplassen.

Radonmåling

Radon aktsomhetsgrad: Høy.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Gjenstand for salg er samtlige aksjer i Toten Trav AS, som igjen eier eiendommen Hombsgutua 47. Regnskap og generalforsamlingsprotokoll for Toten Trav AS kan sees hos megler.

Vedtekter for Toten Trav AS er vedlagt prospekt.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vedfyring og strøm.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er

utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Piper og ildsteder:

Siste utførte tiltak/ tilsyn: 30.01.2023.

Siste utførte tiltak røykløp/ feiing: 28.09.2021.

Info strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvartale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Energimerking er ikke foretatt.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 16 250 000

Kommunale avgifter

Kr 25 000

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er opplyst som et årlig ca. beløp, og dekker vann, slam, feiegebyr, renovasjon og eiendomsskatt.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023:

Eiendomsskatt 4 730,44 kr

Feiing 1 060,38 kr

Renovasjon 3 878,76 kr

Slam 3 547,25 kr

Vann 6 258,52 kr

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

Kr 4 731

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi har ikke latt seg fremskaffe pr salgsoppgavedato.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt

- strøm

- tv/ internett

- forsikring

- generelle vedlikeholdskostnader

- brøyting og vedlikehold av stikkvei inn til eiendommen og gårdsplass

- øvrige driftskostnader for Toten Trav AS

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

Info vannavgift

Vannmåler:

Målernummer: 5066830160

Målerstand: 1423 m³

Dato: 31.12.2023

Forbruk 2023: 110 m³

Vannmåler må leses av ved overtagelse.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon

ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 87, bruksnummer 1 i Østre Toten kommune. Gårdsnummer 86, bruksnummer 4 i Østre Toten kommune. Gårdsnummer 94, bruksnummer 32 i Østre Toten kommune. Gårdsnummer 87, bruksnummer 2 i Østre Toten kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3442/87/1:

21.09.1931 - Dokumentnr: 900175 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1955 - Dokumentnr: 990002 - Elektriske

kraftlinjer

Rettighetshaver: Toten komm.e.verk.

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1972 - Dokumentnr: 4808 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Vegvesenets betingelser vedtatt

05.11.1973 - Dokumentnr: 7819 - Best. om

adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:87 Bnr:18

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.1976 - Dokumentnr: 2780 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.1978 - Dokumentnr: 7969 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:184
Bestemmelse om kloakkledning

14.12.1978 - Dokumentnr: 10657 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1979 - Dokumentnr: 8984 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og drift av skiløype/skianlegg
Rettighetshaver: ØSTRE TOTEN SKILAG
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1994 - Dokumentnr: 9710 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Rettighetshaver ØSTRE TOTEN KOMMUNE

Dokumentnr: 900611 - Opprettelse av matrikkelenheten

09.08.1954 - Dokumentnr: 3503 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:87 Bnr:7

21.03.1997 - Dokumentnr: 2096 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:87 Bnr:23

01.01.2020 - Dokumentnr: 1487462 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0528 Gnr:87 Bnr:1

3442/87/2:
29.03.1976 - Dokumentnr: 2780 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1978 - Dokumentnr: 10657 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1979 - Dokumentnr: 8984 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og drift av skiløype/skianlegg
Rettighetshaver: ØSTRE TOTEN SKILAG
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900612 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

01.01.2020 - Dokumentnr: 1531693 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0528 Gnr:87 Bnr:2

3442/86/4:
26.10.1979 - Dokumentnr: 8984 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og drift av skiløype/skianlegg

Rettighetshaver: ØSTRE TOTEN SKILAG
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1995 - Dokumentnr: 2045 - Rettsbok
SAK NR 3/1993 STARUM.GJENPART AV RETTSBOK I MAPPA FOR GNR 86
BNR 1
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900610 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3442 Gnr:86 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 817174 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0528 Gnr:86 Bnr:4

21.03.1995 - Dokumentnr: 2045 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:86 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2002 - Dokumentnr: 9667 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:86 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

3442/94/32:
21.09.1931 - Dokumentnr: 900175 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1972 - Dokumentnr: 909288 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Toten komm. E-verk
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.1976 - Dokumentnr: 2780 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1978 - Dokumentnr: 10657 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1902 - Dokumentnr: 900035 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3442 Gnr:94 Bnr:26

15.08.1922 - Dokumentnr: 900136 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:94 Bnr:50

03.05.1926 - Dokumentnr: 900039 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:94 Bnr:58

08.07.1968 - Dokumentnr: 3851 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:94 Bnr:184

13.12.1995 - Dokumentnr: 9518 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1023716 -
Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0528 Gnr:94 Bnr:32

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 140293873 - Våningshus (113)

-Tatt i

bruk (TB) - 1 boenhet - SEFRAK

- Bygningsnr. 140293881 - Verkstedbygning (212) -

Tatt i bruk (TB) - SEFRAK

- Bygningsnr. 157026380 - Annen landbruksbygning

(249) - Tatt i bruk (TB)

- Bygningsnr. 157026399 - Annen landbruksbygning

(249) - Tatt i bruk (TB)

- Bygningsnr. 157026402 - Annen landbruksbygning

(249) - Tatt i bruk (TB)

- Bygningsnr. 157026410 - Annen landbruksbygning

(249) - Tatt i bruk (TB)

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. pbl §21-10 femte. ledd.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks-

eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Det er opplyst om at det er utleie på Stabburet samt innredet toalett/bad i andre etasje i driftsbygningen. Det foreligger ingen søknader i kommunen på dette. Dette vil bli kjøpers risiko og ansvar.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Det er privat veg til eiendommen, og kjøper må beregne kostnader til brøyting og vedlikehold av veg og gårds plass.

Offentlig vann: Ja

Det er vannmåler installert.

Offentlig avløp: Nei

Privat septikanlegg: Ja

Kommentar fra kommunen:

Det er avvik på det private avløpsanlegget:

Dykker mangler

Høyt nivå i slamavskiller

Tilførsel av fremmedvann

Det er offentlig avløp i nærområdet.

For nærmere informasjon, ta kontakt med vann og avløp: vannogavlop@ototen.no

Kommentar fra kommunen:

Privat avløpsanlegg må tilfredsstillende kravene i forurensningsforskriften.

Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekrav.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.

Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år.

Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/ mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.

I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommune - opprydding i utslipp fra private avløpsrensaneanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekrav få pålegg om oppgradering.

Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet.

Tidspunkt for dette er ikke avklart.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplaner:

Id: 2015KP01

Navn: Kommuneplan Østre Toten

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 06.12.2023

Delarealer:

KPAngittHensyn: Hensyn landskap

KPHensynsonenavn: BalkeLillo

Arealbruk:

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende Områdenavn: LNFR

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Adgang til utleie

Selskapet selges i utgangspunktet uten leieavtaler. Toten Trav Drift AS v/Kjetil Helgestad kan være interessert i å leie deler av eiendommen videre (staller, treningsløyper, smia mv) til sin treningsvirksomhet, dersom dette er interessant for kjøper.

Verneklasse/SEFRAK

Kulturminner registrert i området.

Kulturminneart: Bosetning-aktivitetsområde.

Kategori: Arkeologisk lokalitet.

Våningshuset og verkstedbygning smiu er SEFRAK-registrert med rød trekant. SEFRAK er et

landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernesstatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registrert sier ikke noe om objektenes verneverdi. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med kommunen for info.

Navn: Smiu, Homb.
Bygningstype: Verkstedbygning
Tidsangivelse: 1800 tallet, andre kvartal

Navn: Våningshus, Homb.
Bygningstype: Våningshus
Tidsangivelse: 1700 tallet, fjerde kvartal

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar boplikt

Krav om boplikt iht konsesjonsvedtaket for Toten Trav AS fra 2016.

Kommentar driveplikt

Det foreligger ingen skogbruksplan. Kommunen har ingen kjennskap til hvordan skogen er drevet, tilstand eller bonitet. I et kartverk kommunen har tilgang til er det ikke registret produksjonsskog på eiendommen. Det er heller ikke noen skogfondkonto tilknyttet eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig, men ved salg av aksjer vil det ikke være søknad om konsesjon da dette allerede ligger i aksjeselskapet.

Det foreligger konsesjonsvedtak fra 2016:
TOTEN TRAV AS - GNR/BNR 87/1-2, 86/4 OG 94/32
- KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
Vedtaket kan sees hos megler.

Kommentar odelsrett

Overdragelsen gjelder kun salg av aksjer i Toten Trav AS. Odel er fraskrevet da Toten Trav kjøpte eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Aksjene selges "as is" i medhold av kjøpsloven § 19. Det er kjøpslovens regler som gjelder for kjøp av aksjene, mens reglene i avhendingsloven gjelder dersom det er forhold ved eiendommen som er grunnlaget for en uenighet mellom partene, dog slik at aksjekjøpsavtalens bestemmelser går foran. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og landbrukstakst.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf.

avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst to prosent, og minst en kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Hvis kjøper ikke er forbruker/gjør handel som ledd i næring, gjelder følgende:
Hvis kjøper ikke er forbruker/gjør handel som ledd i næring, selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhendingsloven § 3-9 andre punktum.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:
Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra

at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingsloven § 3-7.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsoppgaven eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingsloven § 3-8.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Prisantydning: kr. 16 250 000,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets/ advokats klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Kjøper vil innføres i aksjeeierboken som ny eier av aksjene.

Når ny aksjeeier er innført i aksjeeierboken, skal aksjeselskapet gi aksjeeieren melding om dette, jf. aksjeloven § 4-10 første ledd. Dersom aksjen skal pantsettes, skal melding om dette innføres i aksjeeierboken.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Oppdragsansvarlig

Lene Bergum Pettersson
Megler
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

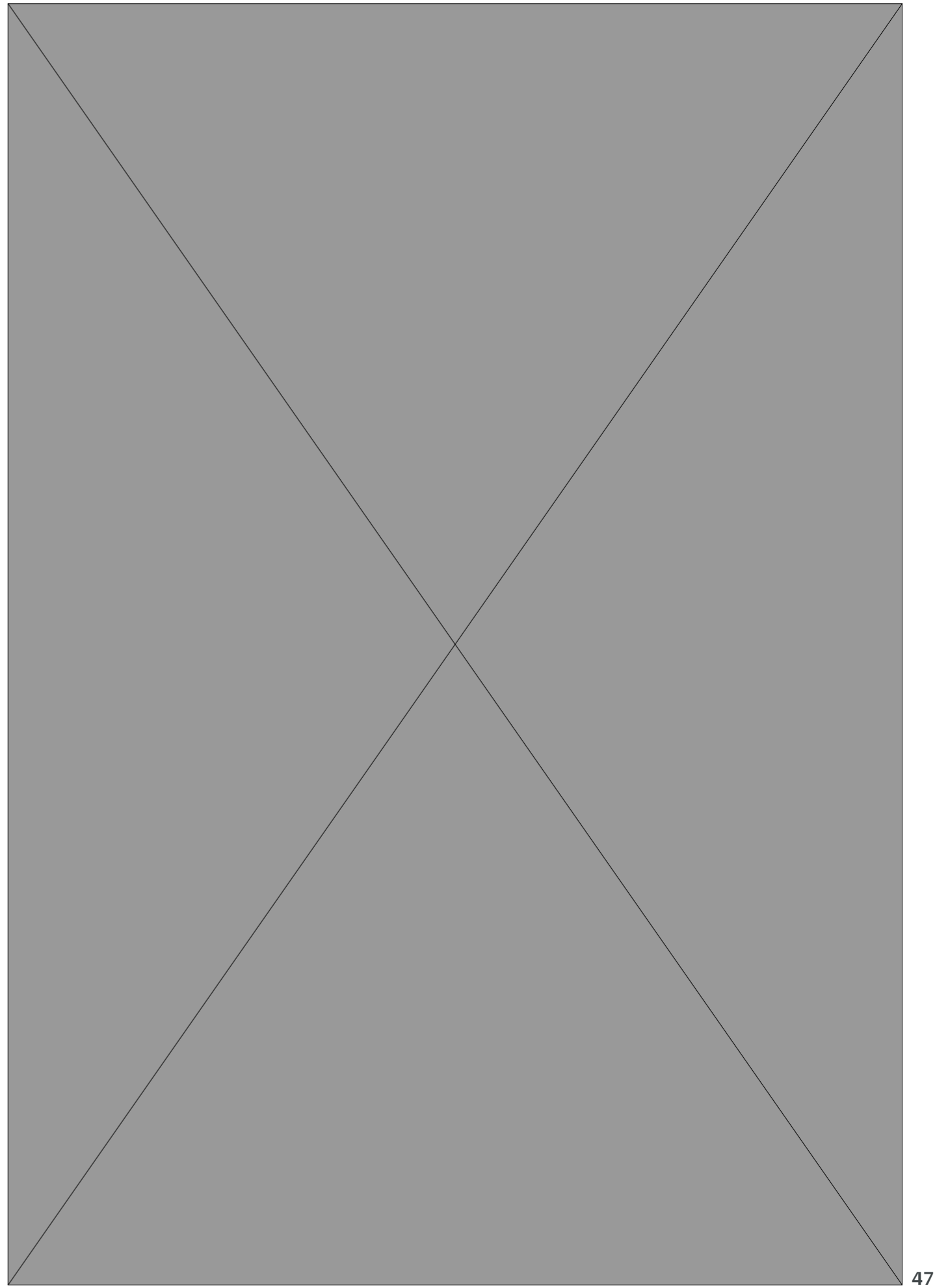
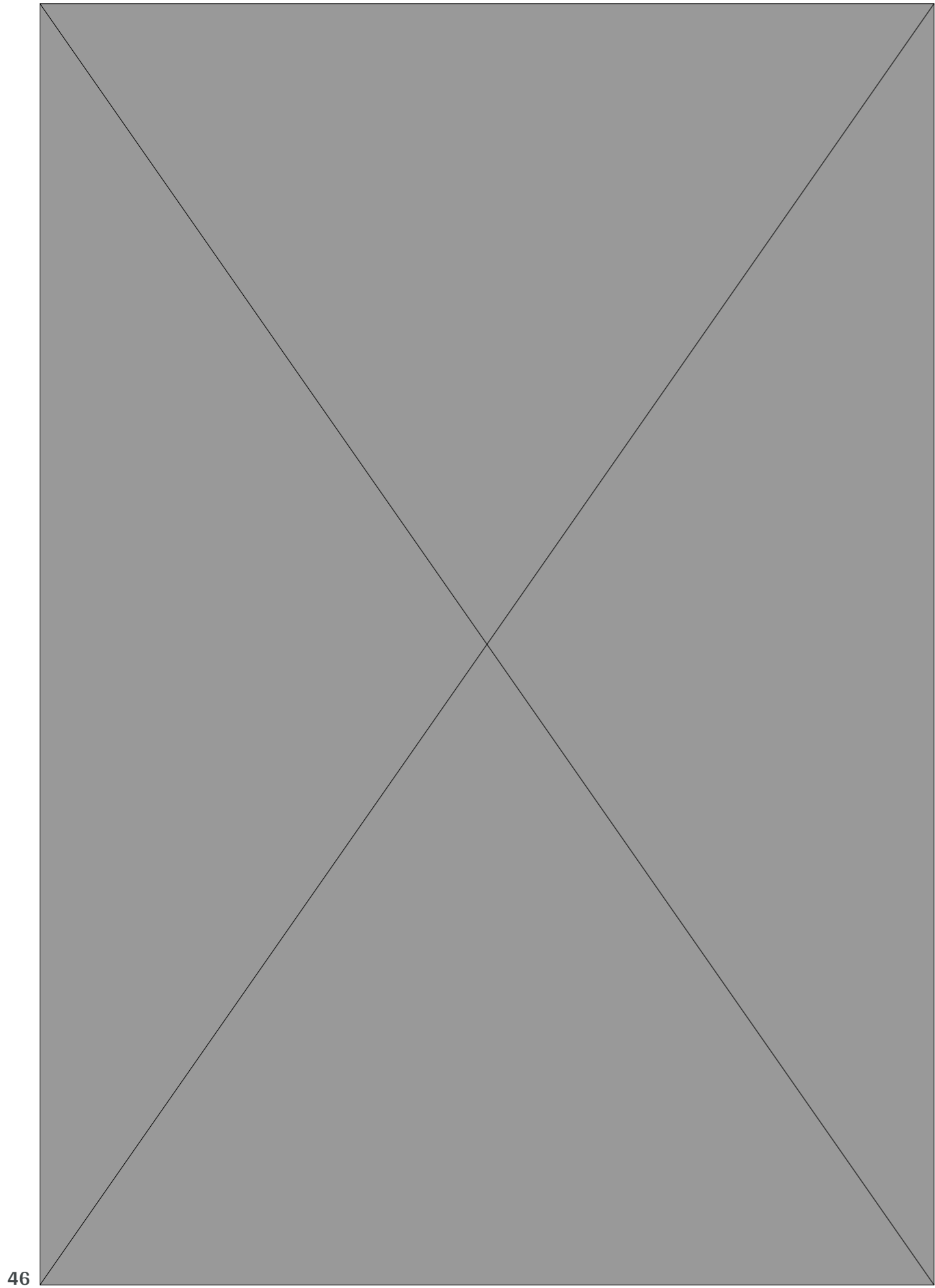
Ansvarlig megler

Lene Bergum Pettersson
Megler
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, Strandgata 30
2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

01.09.2024



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma **AKTIV SJØVIK LAND TOTEN** Oppdragsnr. **1209240075**

Adresse **HOMBSGUTVA 47**

Postnr. **1899** Sted **Østta Toten**

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig _____

Når kjøpte du boligen? **2016** Hvor lenge har du bodd i boligen? **8** år **1** mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? _____ Polise/avtalenr. _____

Selger 1 Fornavn **Toten Trøv H/S** Etternavn _____
Selger 2 Fornavn _____ Etternavn _____

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse **Lett oppgradering**
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse **La 2018**
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse **Nei**
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse **Torstein Skjåker Helt i grøntanlegg**
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse **Nei**
- Er forholdet bygget? Nei Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse _____

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja _____
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse _____
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse _____
- Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse **Hvorn Elektriske Skema**
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse **Hvorn Elektriske**
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar _____
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse _____

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.
- Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	Sted
------	------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

LANDBRUKSTAKST

Homb nordre

Homsgutua 47, 2849 KAPP

Gnr 87: Bnr 1 m.fl.
3442 ØSTRE TOTEN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Amund Forset
Telefon: 901 10 938
E-post: amund@factum.as
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Factum Takst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938
Organisasjonsnr: 828 595 172

Dato befaringsdato: 23.01.2024
Utskriftsdato: 13.04.2024
Oppdrag nr: 2022313



Takstingeniørens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Oppdraget gjelder fastsettelse av markedsverdi på eiendommen i forbindelse med salg.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetning av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på, M-3/2002 og 2017, M-1/2021 og M-2/2021. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Hefelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Byggeår kan ha avvik, disse er hvis ikke annet opplyst, opplyst av eier/revirent ved befaringsdato.

Rapporten inneholder kun enkle bygningsmessige beskrivelser og det er ikke utført tekniske undersøkelser, dvs. at bygninger har feil/mangler som ikke er sagt noe om. Det anbefales utarbeidet en tilstandsrapport for å si noe om bygningers tekniske tilstand.

Eiendommen er eid av aksjeselskap, ved salg av aksjer vil det ikke være priskontroll eller søknad om konsesjon. Det gjøres likevel oppmerksom på bo- og driveplikt og at det er eiendommen som er taksert - ikke aksjeselskapet.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksning av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Markedsverdien er eiendommens antatte salgsverdi på befaringsdagen basert på ett frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter normal markedsføringsperiode. Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringsdato; beliggenhet, standard, størrelse og tilstand samt landbruksdirektoratets rundskriv tatt i betraktning. Ved salg av aksjer unngås konsesjonsbehandling og priskontroll da eiendommen er eid av aksjeselskap.

Markedsverdi: **Kr. 16 250 000**

SKREIA, 13.04.2024

Amund Forset
Takstingeniør - REV sertifisert
Telefon: 901 10 938



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Toten Trav AS
Takstingeniør:	Amund Forset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.01.2024. - Amund Forset. Takstingeniør - REV sertifisert. Tlf. 901 10 938 - Kjetil Helgestad. Deleier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Homb nordre
Eier:	Toten Trav AS
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende langs Hombsgutua på vestsiden av Starum. Det er kort vei til Kapp med butikk og Lena som er kommunesentrum med de fasiliteter og servicetilbud som finnes der.
Bebyggelsen:	På eiendommen er våningshus, driftsbygning/stall, garasje/stall, uthus med garasje/skåle, stabbur og tidligere smie.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er konsesjonspliktig, men ved salg av aksjer vil det ikke være søknad om konsesjon da dette allerede ligger i aksjeselskapet.
Regulering:	Eiendommens reguleringsformål er LNFR-område, ikke ytterligere undersøkt eller vurdert.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning fra tomtegrense.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig og privat avløp, via privat avløpsledning fra tomtegrense. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.
Boret:	Ingen kjente boretter.
Forkjøpsrett:	Ingen kjente forkjøpsretter.
Andre forhold:	(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet)
Servitutter:	Takstmannen er ikke gjort kjent med servitutter som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk.
Heftelser:	Takstmannen er ikke gjort kjent med heftelser som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk.
Adkomstvei	Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Ikke fremlagt avtale om vegrett.
SEFRAK	Det gjøres oppmerksom på at det er bygg som er SEFRAK-registrert på eiendommen. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Utleiedel bolig	Takstmann har ikke undersøkt i kommunen sine arkiver om utleiedel er godkjent, anbefaler at dette undersøkes. Boligen er ikke registrert med egen utleiedel i Statens Kartverk.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3442 ØSTRE TOTEN Gnr: 87 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Toten Trav AS
Adresse:	Hombsgutua 47, 2849 KAPP
Matrikkel:	Kommune: 3442 ØSTRE TOTEN Gnr: 86 Bnr: 4
Hjemmelshaver:	Toten Trav AS
Adresse:	Hombsgutua 47, 2849 KAPP
Matrikkel:	Kommune: 3442 ØSTRE TOTEN Gnr: 94 Bnr: 32
Hjemmelshaver:	Toten Trav AS
Adresse:	Hombsgutua 47, 2849 KAPP



Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	23.01.2024	Arealer opplyst i rapporten er hentet fra Nibio gårdskart.	Innhentet		Ja
Infoland.no/Statens kartverk	23.01.2024		Innhentet		
Rekvirent	23.01.2024	Fremviste og ga opplysninger ved befaring.			

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 258,2
Skog av høy bonitet	daa 3,2
Skog av middels bonitet	daa 6,5
Uproduktiv skog	daa 8,0
Åpen jorddekt fastmark	daa 11,1
Bebygd, vann, bre	daa 16,1
Sum arealer:	daa 303,1

Kommentar
Arealer er hentet fra NIBO Gårdskrt.

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Dyrket mark er beliggende rundt- og i nærheten av tunet fordelt på 9 teiger. Deler av arealet har god arrondering, mens noen teiger ansees å ha mindre god arrondering for området. Jorda er i dag benyttet til beiter og grasproduksjon, men er også anvendelig til korn og de fleste typer grønnsaker. Eiendommen er medlem i Mjøsregn med plikter og rettigheter som det medfører. Det er via dette mulighet for vanning på dyrket mark. Skog er kantsoner/kratt og er ikke av økonomisk betydning ei heller ikke ytterligere vurdert. Det er hestehold på eiendommen og er laget gode kjøreveger for hest rundt på eiendommen.
Odel	Det er opplyst om at det ikke hviler odel på eiendommen.
Verneplaner	Det er ikke opplyst om, eller kjent om det er verneplaner, det er fredede/vernedede kulturminner på eiendommen. Dette anbefales ytterligere undersøkt.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1800 Kilde: I følge boka "Norske gardsbruk". Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Bolig Tilbygg (i 1974) Modernisering (i 1984)

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen er i god stand og vil kunne tilfredsstillende de fleste hva gjelder krav til bostandard. Løpende vedlikehold må påregnes.	Kr.	4 000 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	90	Uinnredet kjeller/boder/lager
1. etasje	140	Kjøkken/stue, vaskerom/bad, gang, vindfang, trapperom, stue, gang m/trapp, 2 soverom
2. etasje	110	Bad, kjøkken, gang, stue, trapperom, 2 soverom
Loft	50	Uinnredet kaldt loftsrom
Sum bygning:	390	

Kommentar areal
Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus
Bygning, generelt Bygningen er oppført etter den skikk og de lover/normer som var vanlig på oppførelsestidspunktet. Dagens forskrifter og krav er strengere og avvik fra disse vil kunne påvises. Det vil normalt kunne avdekkes avvik og slitasje utover normal brukslitasje på enkelte komponenter. Støpt/murt grunnmur antatt oppsatt på komprimerte og drenerende masser. Drenering og utvendig tettesjikt fra byggeår. Kjeller under det meste av bygget. Vegger over terreng oppført i laft og bindingsverkskonstruksjoner, antatt isolert, luftet og kledd med malt trepanel. Mønet saltak konstruksjon bygget med taksperer i trekonstruksjoner. Tak tekket med takstein, tilhørende takrenner, nedløp og beslag. Vinduer og dører med isolerglass og koblede vinduer. Veranda ved tilbygg/inngang, oppsatt med impregnerte materialer. Rekkverk i malt utførelse. Trapp til terreng. Overbygget inngangsparti. Innvendige overflater er hovedsakelig preget av: Gulv: Parkett, laminat og fliser. Vegger: Malt trepanel og plater. Himlinger: Trepanel og plater. Teknisk: Sikring skap med automatsikringer. Det elektriske anlegget er i hovedsak åpent opplagt. 200 liter varmtvannsbereider plassert i kjeller. Røropplegg i kobber/metall og rør i rør, avløpsrør i plast. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Varmepumpe med radiatorer. Sentralstøvsuger.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje/kjøkken/stue
Kjøkkeninnredning i heltre med, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Plass til integrert: Koketopp og stekeovn. Plass til frittstående: Kjøleskap, oppvaskmaskin og fryseskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.
Overflater, generelt - 1. etasje/vaskerom/bad
Gulv: Fliser. Vegg: Baderomsplater. Himling: Formpresset panel. Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjnise med glassvegger. Opplegg og plass til vaskemaskin. Innredning med laminert plate og utslagsvask. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.
Overflater, generelt - 2. etasje/bad
Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Himling: Trepanel. Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjnise med glassvegger og badekar. Opplegg og plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.
Kjøkkeninnredning - 2. etasje/kjøkken
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Plass til integrert: Stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Garasje

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår. Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Garasje

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen er anvendt som lager og garasje. Tilfredsstillende funksjonskrav. I grei stand, men vil ha behov for løpende vedlikehold og noe oppgraderinger..	Kr.	100 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	70	Lager/skåle
Kjeller	31	Garasjerom
Sum bygning:	101	

Kommentar areal
Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje
Bygning, generelt Garasje oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med støpt og forenklet grunnmur. Støpt gulv i garasje. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med metallpalter. Plassbygde dører og leddporter.

Driftsbygning

Bygningsdata	
Byggeår:	1912 Kilde: I følge boka "Norske gardsbruk".
Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse:	Driftsbygning
Modernisering:	År: 2016 Ombygget til stall

Verdivurdering	
Verdi:	Bygningen er i god stand og er tilpasset dagens drift. Løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes. I veriberegningen av bygget er lagt til grunn utleie av 40 stallbokser med en årlig netto leieinntekt på 20 000,- pr boks/år. Det er benyttet 12%kapitaliseringsrente i beregningen. Kr. 6 650 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Stall og tørkerom
1. etasje	520	Stall og selerom
2. etasje		Kontor/spiserom, sanitærrum
Kjørebru		Kjørebru lager
Sum bygning:	520	

Kommentar areal	
Arealer er oppmålt på befaringsdagen. Arealer i kjeller, mellom låve eller kjørebru er ikke oppmålt.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning	
Bygning, generelt	
Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Tidligere gjødselkjeller under deler av bygningen, ombygget til staller. Vegger over bakken er oppført i bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater.	
Etasjeskiller og kjørebru i trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt. Det er støpt gulv/dekke i hovedetasje.	
Plassbygde dører.	
Det er 28 stallbokser i hovedetasje og 8 stallbokser i kjeller. Dette er innredning av god kvalitet. Mellomlåve er dels innredet med spiserom.	
Det er overbygget plass med støpt gulv på baksiden av låven og bingje for hestemøkk.	
Eldre driftsbygninger i landbruket vil alltid kunne ha avvik i form av skjelheter og råteskader. Det vil være nødvendig med vedlikehold og reparasjoner/oppgraderinger. Bygningen er ikke tilpasset landbruk, men hestehold. Det vil kreve betydelige tiltak dersom den skal tilpasses dagens moderne driftsformer/landbruk, mest sannsynlig er det ikke lønnsomt.	

Stall

Bygningsdata	
	Byggeår: 1984 Kilde: I følge boka "Norske gardsbruk". Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Stall Modernisering (i 2016) Ombygget fra gårdsverksted til stall

Verdivurdering	
Verdi:	Bygningen er i god stand og er tilpasset dagens drift. Løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes. I veriberegningen av bygget er lagt til grunn utleie av 8 stallbokser med en årlig netto leieinntekt på 20 000,- pr boks/år. Det er benyttet 12%kapitaliseringsrente i beregningen. I tillegg er 5 utestaller som er beregnet med en årlig netto leieinntekt på 10 000,- pr boks/år. Kr. 1 700 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	120	Stall, utestall
Sum bygning:	120	

Kommentar areal	
Arealer er oppmålt på befaringsdagen.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stall	
Bygning, generelt	
Bygning oppsatt på støpt fundamentering, vegger i murte blokker. Utvendig pusset og malt og kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med Metallplater. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag. Leddport med elektrisk åpner.	
Det er 8 stallbokser i bygget samt 5 utebokser ved siden av bygget.	

Stabbur

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår. Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Stabbur

Verdivurdering	
Verdi:	Bygningen er anvendt som lager. Kr. 200 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	30	Stabbur
Loft	30	Innredet rom
Sum bygning:	60	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stabbur

Bygning, generelt

Stabbur oppsatt på enklere fundamentering. Vegger er laftet. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med stein. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Dører i treverk.
Bygningen er uisolert.
Loft er innredet.

Smie

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Tidligere smie, nå lager

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er anvendt som lager.	Kr.	75 000
--------	---------------------------------	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	38	Innredet rom
Sum bygning:	38	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Smie

Bygning, generelt

Bygning oppsatt på dels støpt fundamentering med laftede vegger. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med stein.

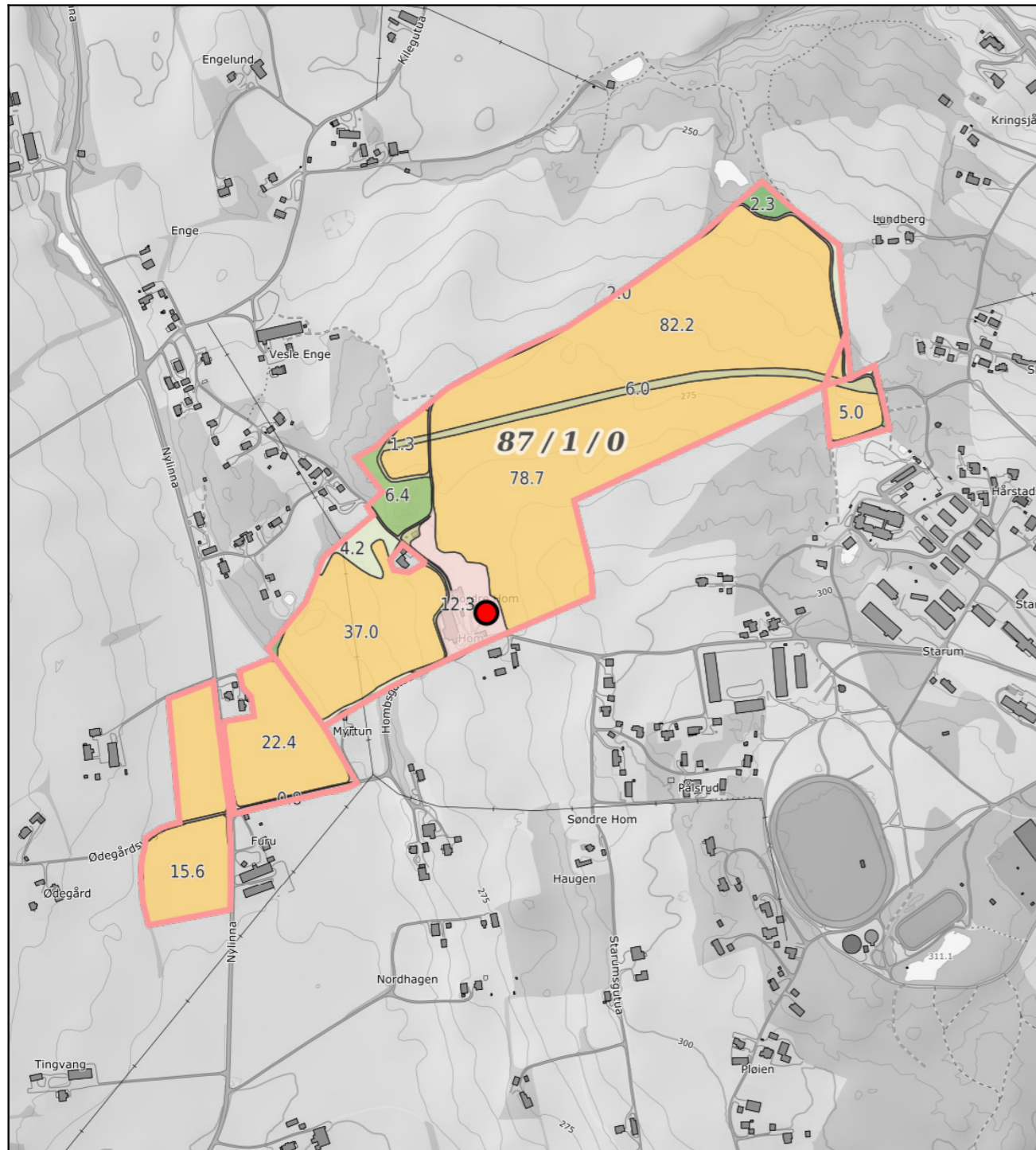
Det er grue og pipe i bygget. Uisolert.
Plassbygget dør.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Det er for beregning av dyrket mark benyttet en gjennomsnittlig grunnrente på 500,-/daa kapitalisert med 4% rentefot.	3 225 000
Treningskarusell		100 000
Rakbane	Det er "rakbane" på jorde. Denne er ca 10 meter bred og ca 700 meter lang.	200 000
Sum andre verdikomponenter:		3 525 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	4 000 000
	Garasje	Kr.	100 000
	Driftsbygning	Kr.	6 650 000
	Stall	Kr.	1 700 000
	Stabbur	Kr.	200 000
	Smie	Kr.	75 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	3 225 000
	Treningskarusell	Kr.	100 000
	Rakbane	Kr.	200 000
Samlet verdi:		Kr.	16 250 000



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 23.01.2024 08:13
 Eiendomsdata verifisert: 23.01.2024 07:41

GÅRDSKART 3442-87/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 86/4/0-87/1/0-94/32/0



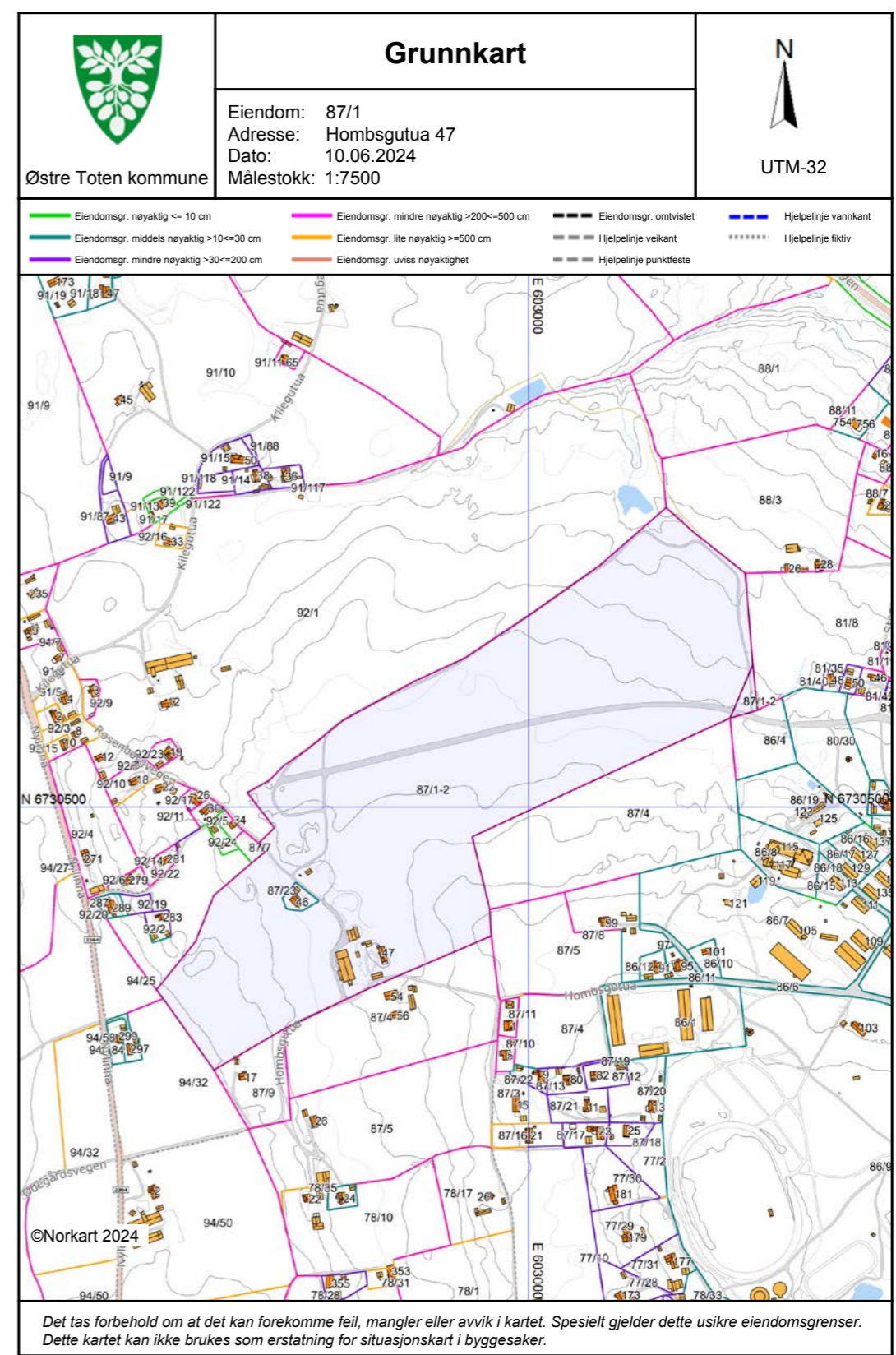
Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	258.2	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	258.2
	Skog av særst høy bonitet	0.0	
	Skog av høy bonitet	3.2	
	Skog av middels bonitet	6.5	
	Skog av lav bonitet	0.0	9.7
	Uproduktiv skog	8.0	
	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	11.1	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	19.1
	Bebyggd, samf., vann, bre	16.1	
	Ikke kartlagt	0.0	16.1
	Sum	303.1	303.1

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

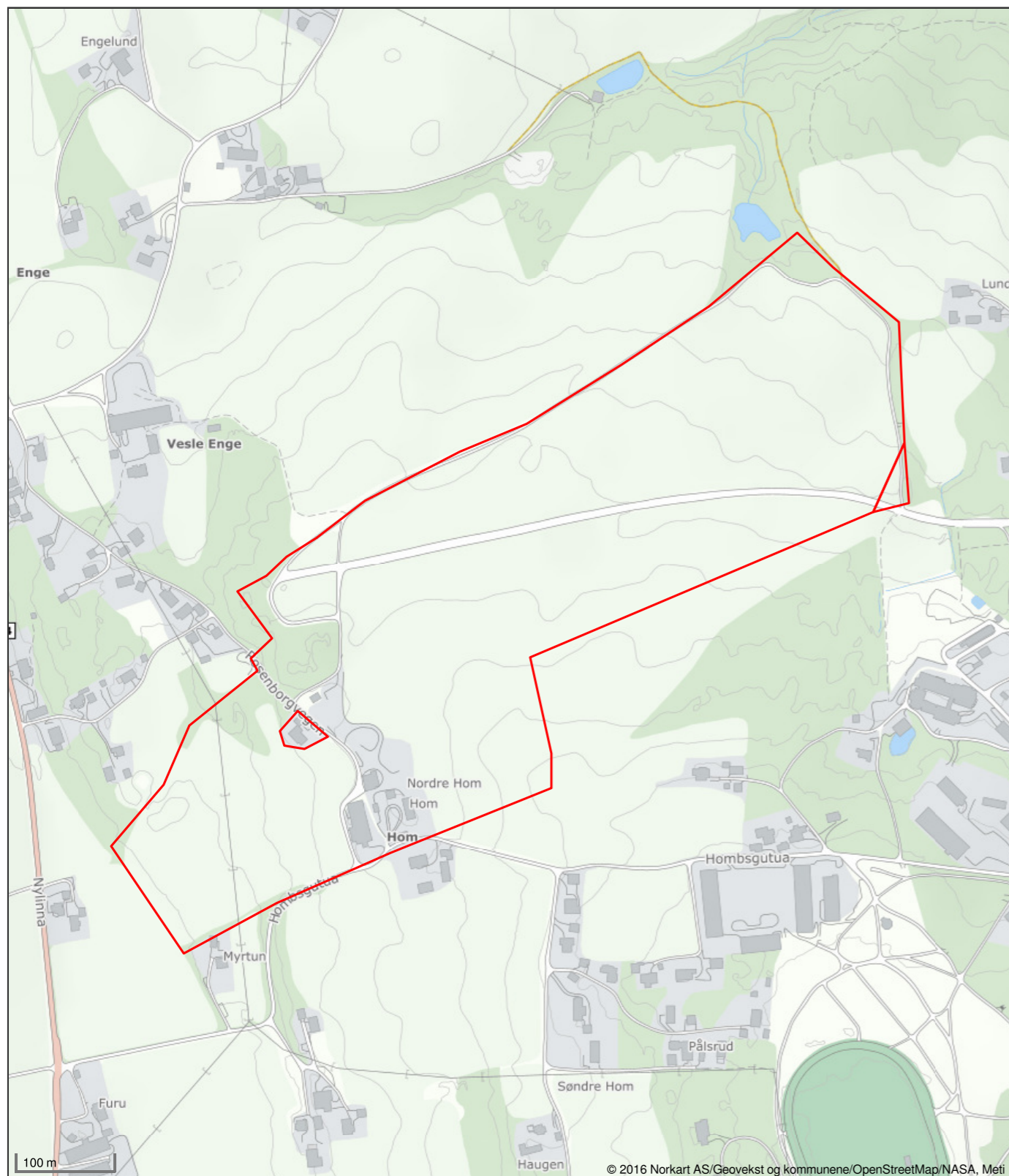
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

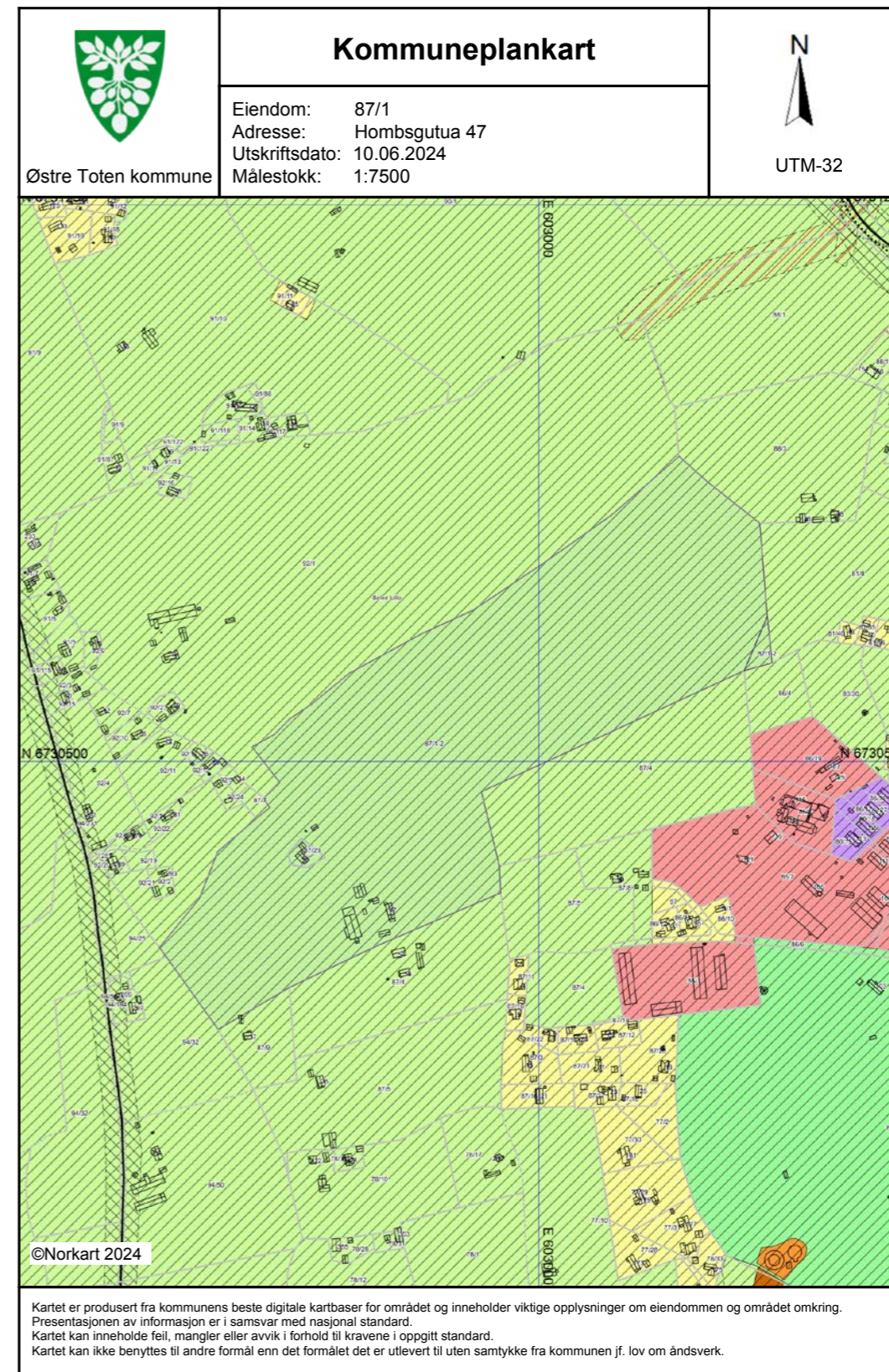
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Oversiktskart for eiendom 3442 - 87/1//



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



Områdeanalyse

Eiendom	3442 87/1		
Utskriftsdato	10.06.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

16 Berørte datasett

- 1 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 1 FKB-AR5
- 1 Kulturlandskap - verdifulle
- 1 Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 1 Løsmasser N50/N250
- 1 Naturtyper - DN-håndbok 13
- 1 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 1 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

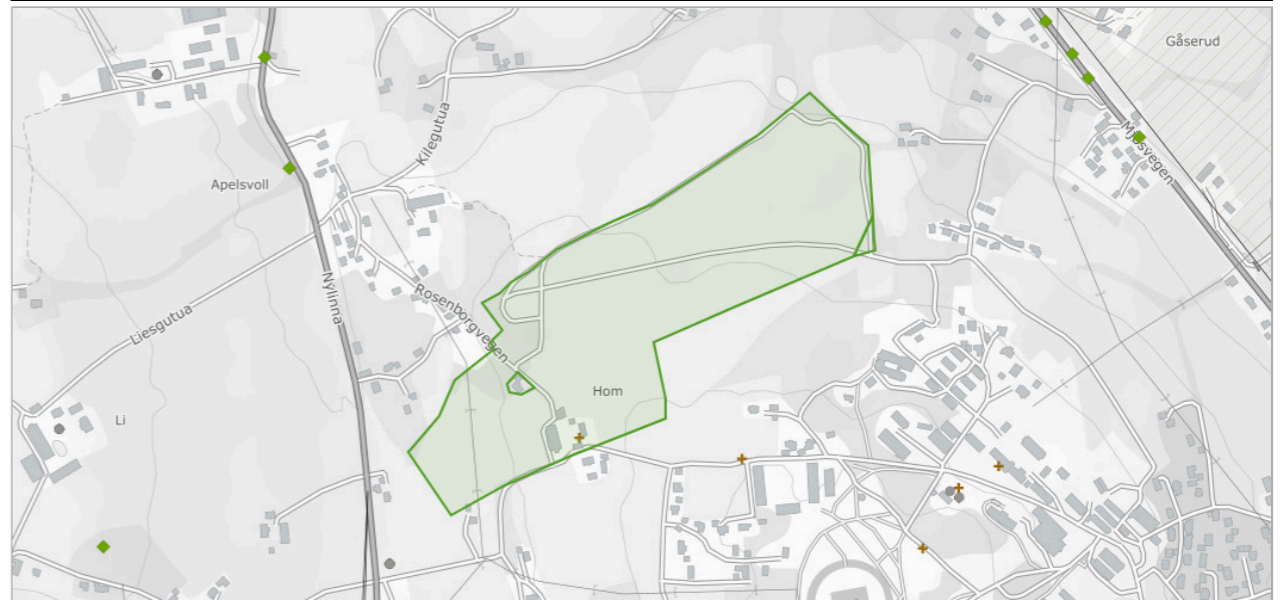
- 1 Dyrkbar jord
- 1 Jordsmonn - Jordkvalitet
- 1 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 1 Kulturminner - SEFRAK
- 1 Mulighet for marin leire
- 1 Naturtyper i Norge - landskap
- 1 Radon
- 1 Veg senterlinje Elveg 2.0

78 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Dybde data
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepssone naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttleie
- Reindrift høstbeite årstidsbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindrifsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidsbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvern områder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og filmskred, aktsomhetsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Brannmitteområder
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låsettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Naturvern områder
- Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidsbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekkleie
- Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turutebasen
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraft

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

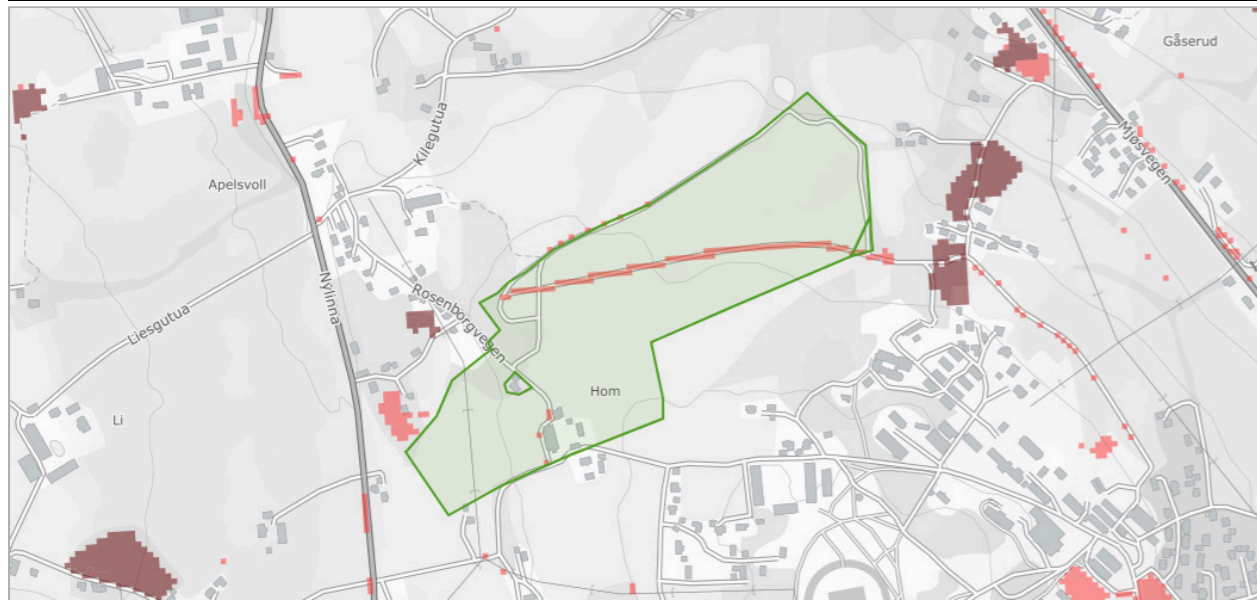
- Stor forvaltningsinteresse område
- Serlig stor forvaltningsinteresse område
- Serlig stor forvaltningsinteresse område
- Fremmede arter punkt
- Stor forvaltningsinteresse punkt
- Serlig stor forvaltningsinteresse punkt
- Serlig stor forvaltningsinteresse punkt
- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	10.882712_60.69495_4010	tyrkerdue	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.882712_60.69495_4010)

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DyrkbarJord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overfatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

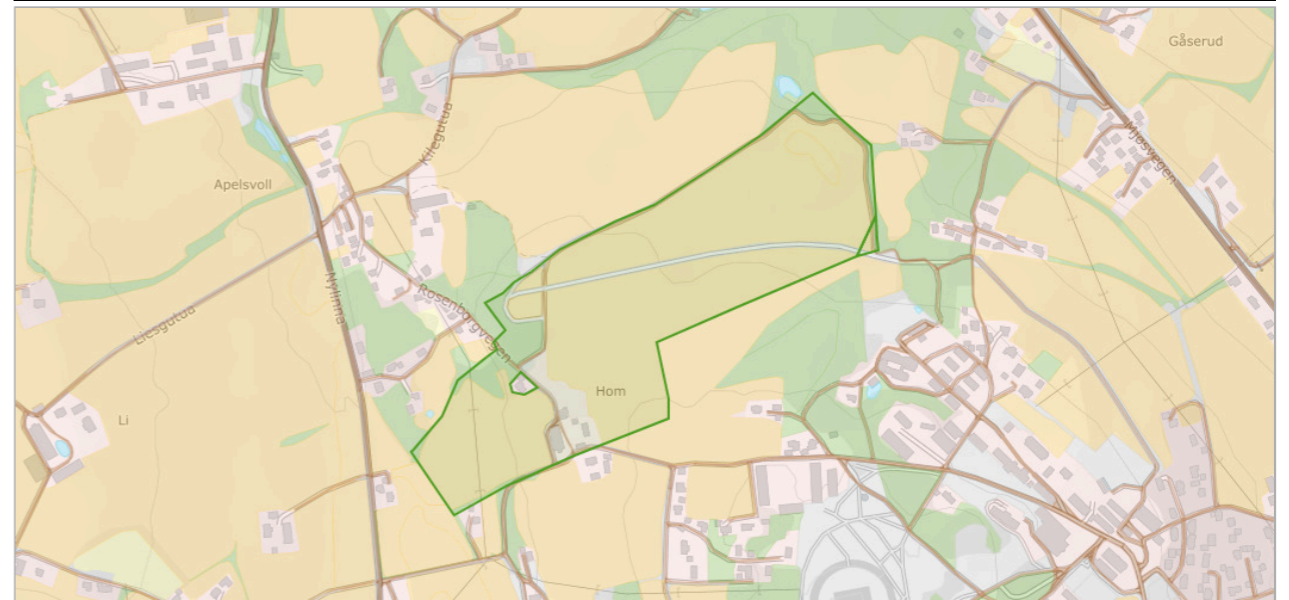
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	15

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

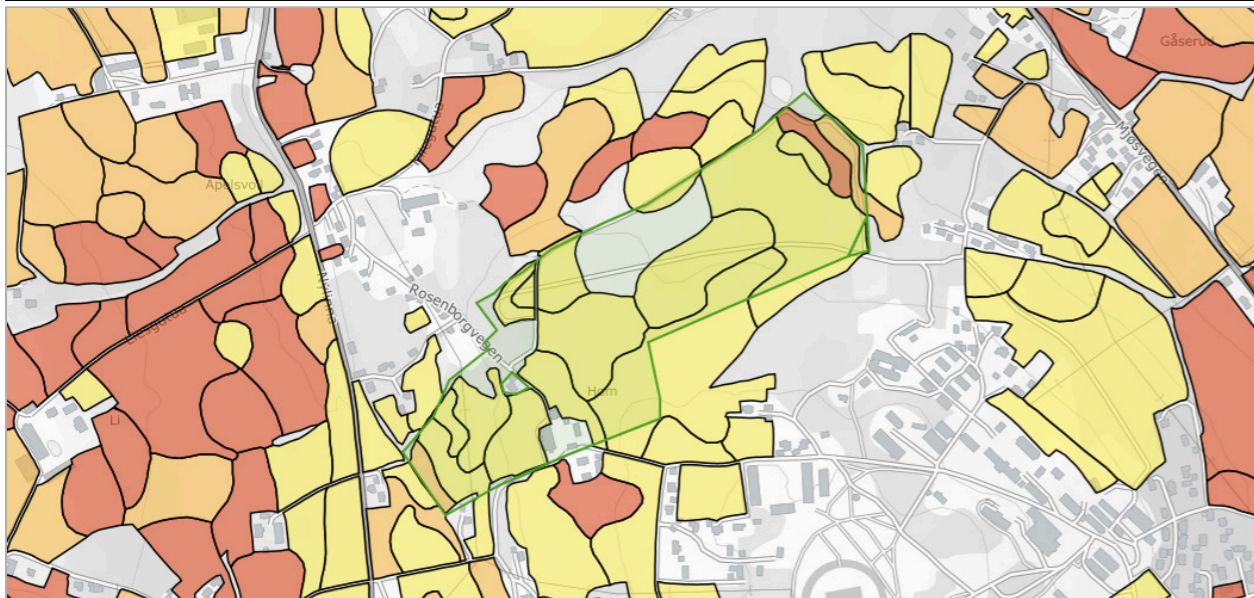
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Innmarksbeite
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	9
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	7
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	6
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	6
Fulldyrka jord	Organiske jordlag	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1
Åpen fastmark	Blokkmark	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	1

Jordsmonn - Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	10.06.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonn kartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring

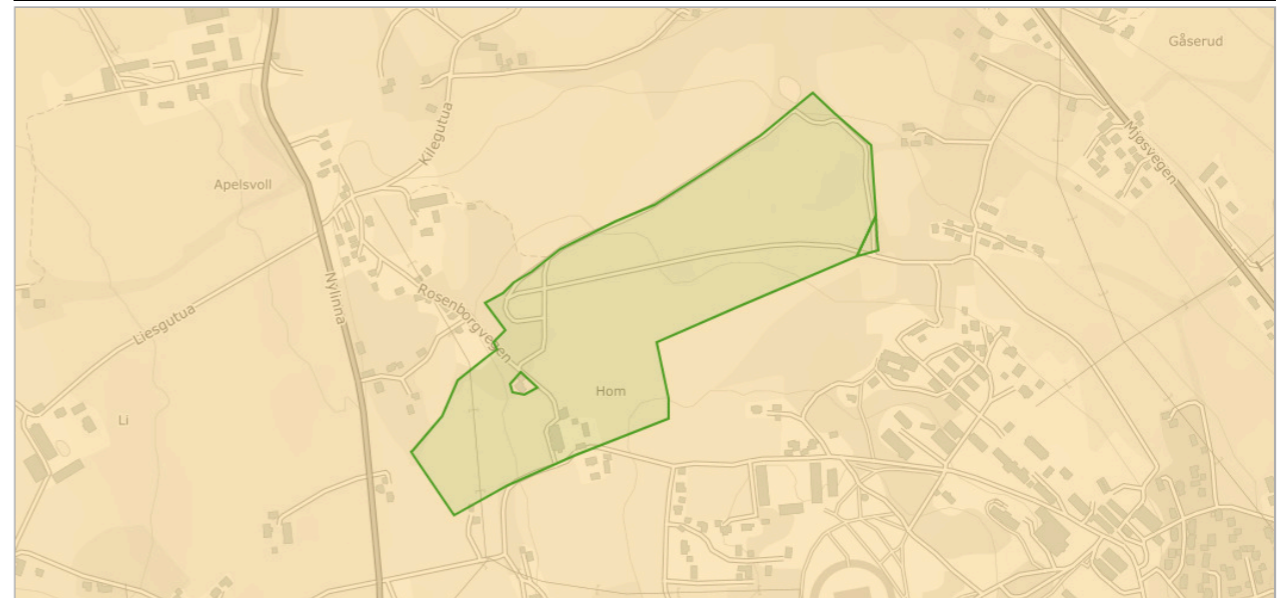
Jordkvalitet	
■	Svært god jordkvalitet
■	God jordkvalitet
■	Mindre god jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet	Antall
Mindre god jordkvalitet	17
God jordkvalitet	3
Svært god jordkvalitet	1
4	1

Kulturlandskap - verdifulle

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forvaltningsmessig høyt prioriterte kulturlandskapsområder med både biologiske og kulturhistoriske verdier. Datasettet omfatter blant annet de høgest prioriterte områdene i Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, og utgjør 10-30 områder i hvert fylke, totalt ca. 300 områder i landet. Datasettet er ajourført pr. september 2011, og vil bli fortløpende komplettert i Naturbase. Datasettet inneholder utvalgte opplysninger fra et separat fagsystem for kulturlandskap som forvaltes av Fylkesmannen. Nærmere opplysninger kan fås derfra. Formål: Stadig mer av kulturlandskapet i Norge er i ferd med å gro igjen eller endre karakter av andre årsaker. Datasettet gir en oversikt over de områdene det er viktig å prioritere med tanke på tiltak for å opprettholde eller forbedre tilstanden.

Tegnforklaring

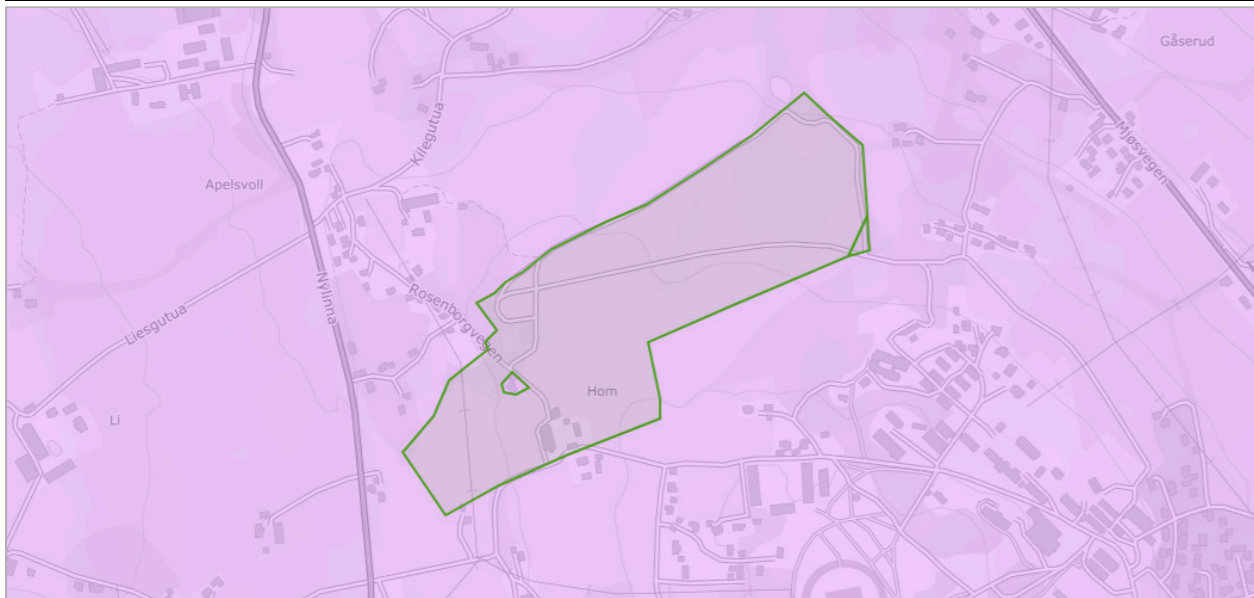
■	Verdifullt kulturlandskap
■	Kulturlandskap - verdifulle

Objekter

Navn	Faktaark
Balke - Lillo	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KF00000027)

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	10.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsl i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for inngivelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

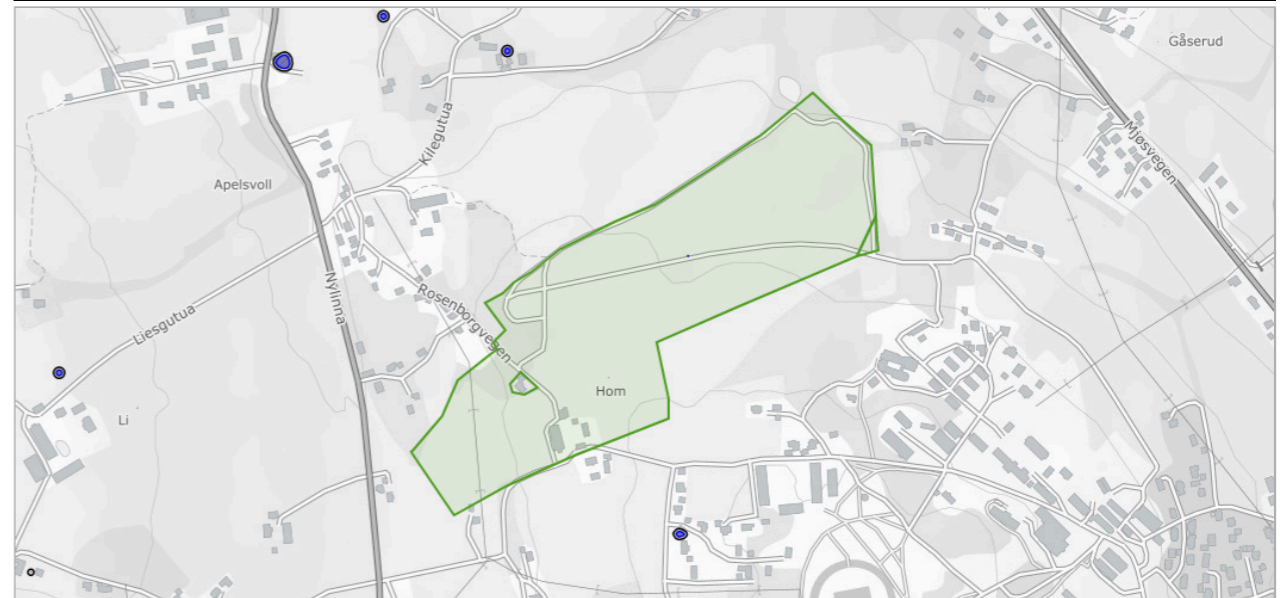
Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Balke - Lillo og Kapp 1	REG	M-KULA

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	10.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandlig skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Enkeltminner

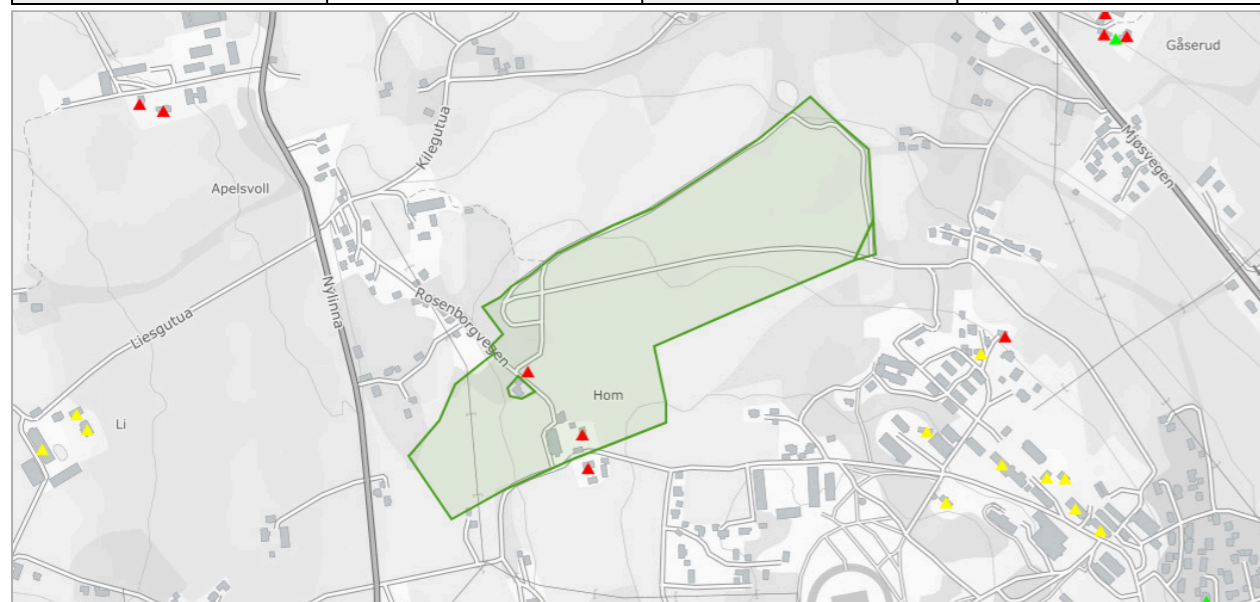
Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Hom	3442	13606-1	E-ARK	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/13606)
Vektlodd	3442	266619-0	E-ARK	IKKEV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/266619)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Hom	3442	13606-1	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/13606)
Vektlodd	3442	266619-0	IKKEV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/266619)

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	10.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

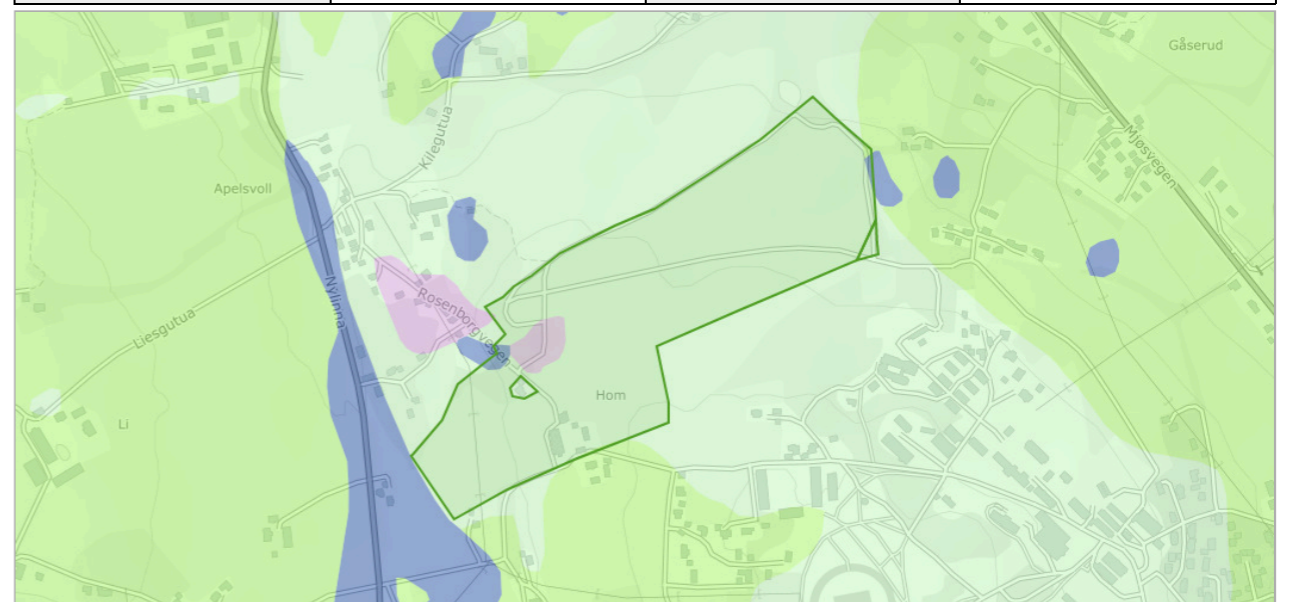
Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0528-0007-016	VÅNINGSHUS, HOMB.	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0528-0007-017	SMIU, HOMB.	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

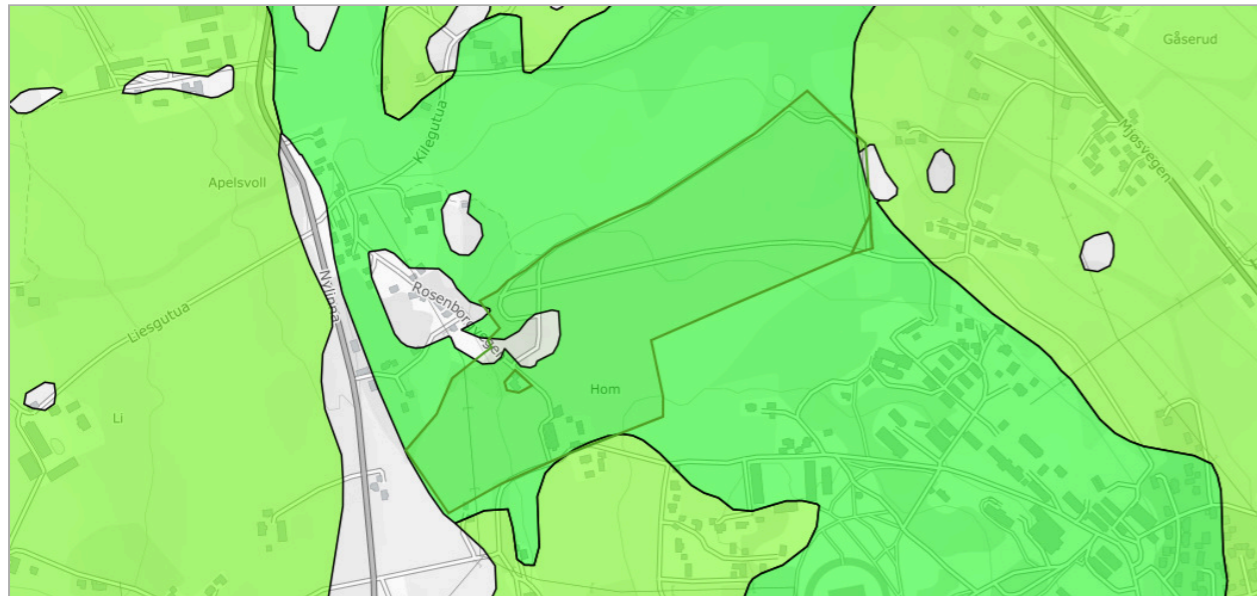
Løsmasser N50/N250
■ Tykk morene
■ Tynn morene
■ Forvittringsmateriale
■ Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	1

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	10.06.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasstyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

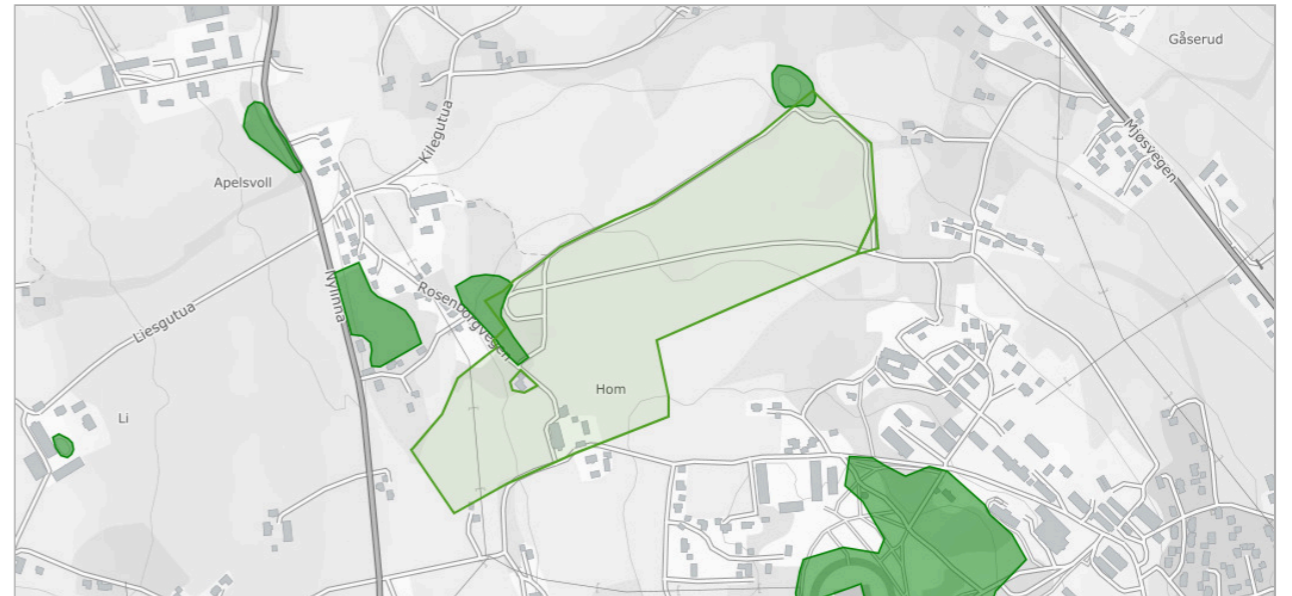
Mulighet for marin leire
■ Liten
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
liten	Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper - DN-håndbok 13

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdsettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdsettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

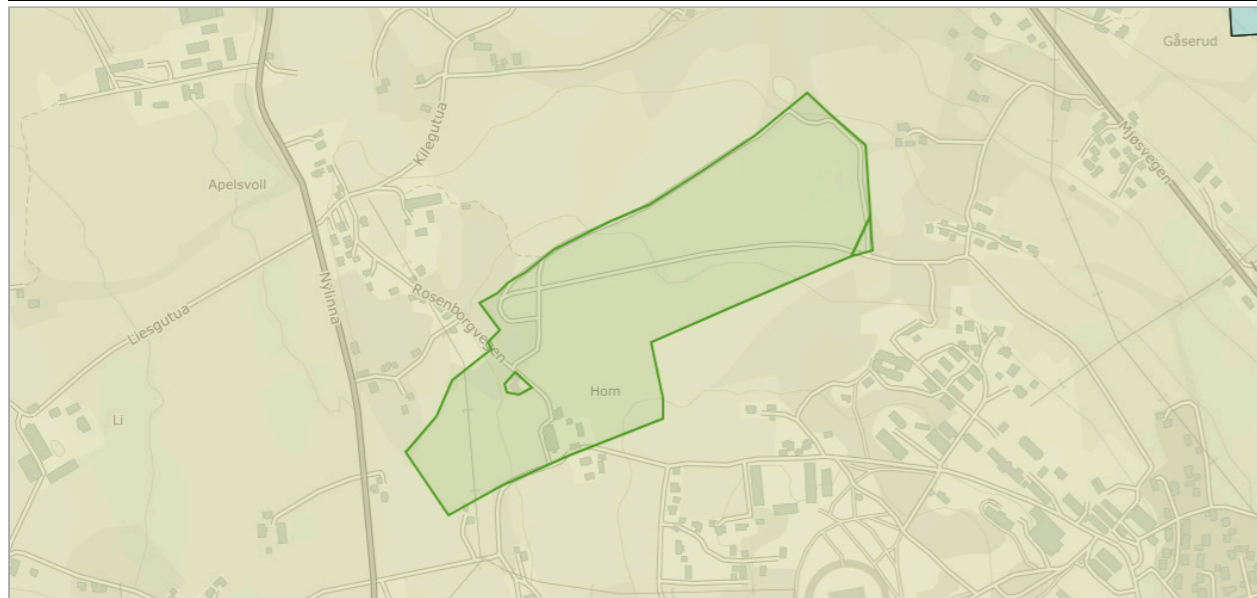
Naturtyper - DN håndbok 13
■ Område - Svært viktig og viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Hom nord	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00028480)
Kile SØ	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00028526)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	10.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

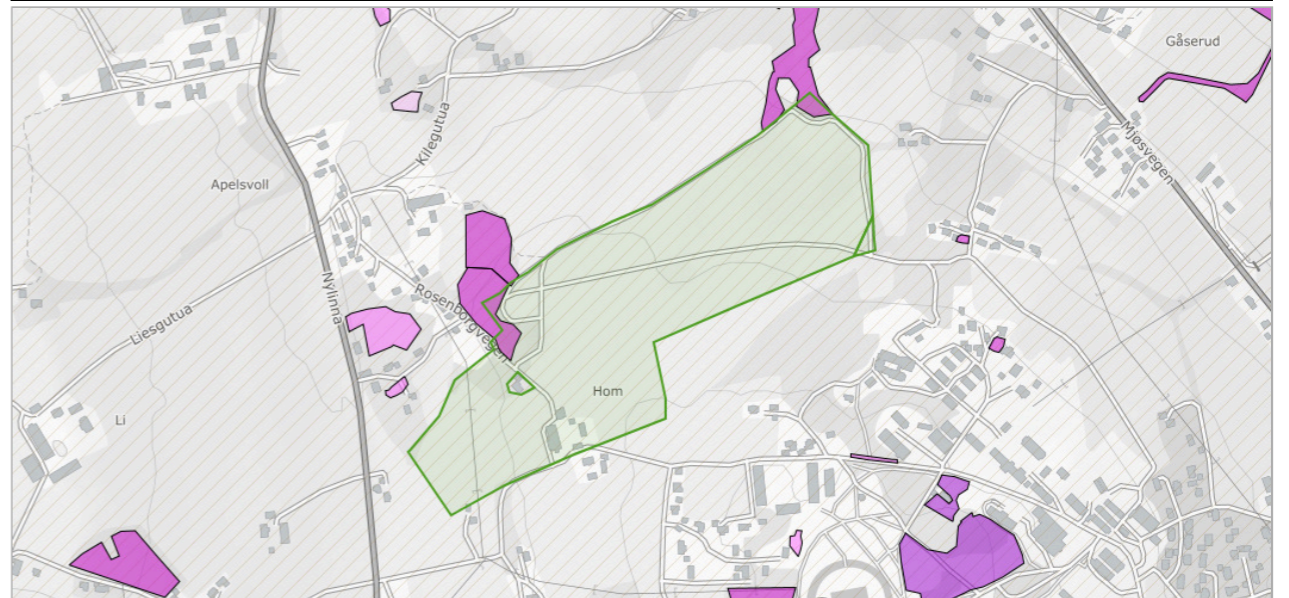
Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

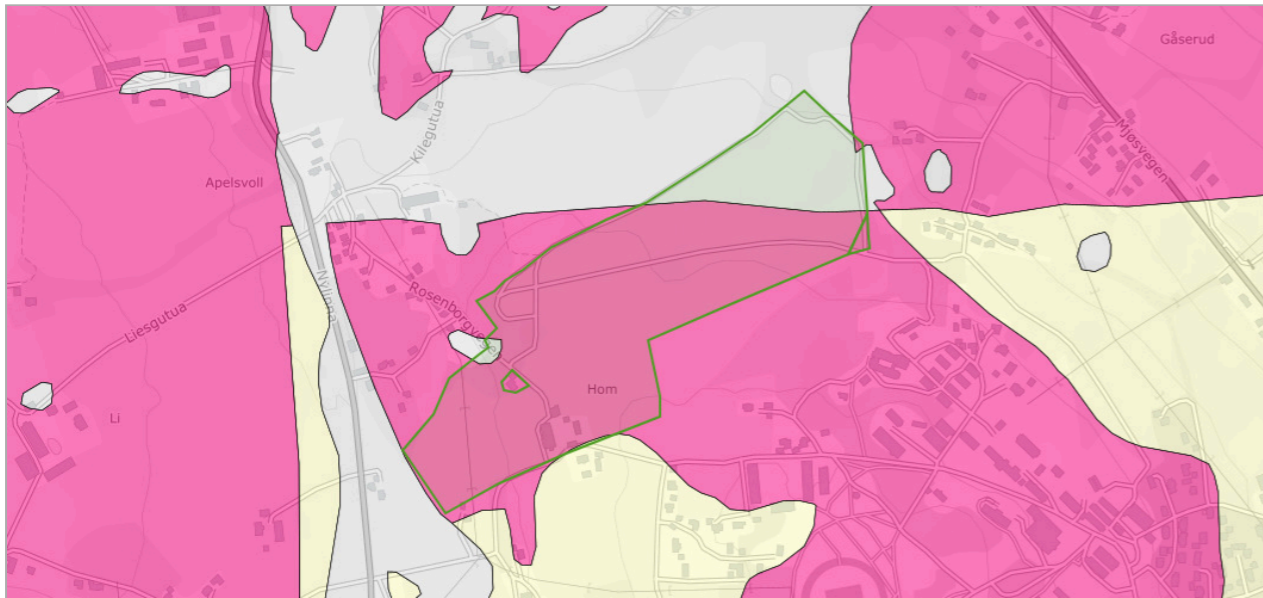
Navn	Kartlegger	År
Jordbruksbygdene i Østre T	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2018

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Moderat lokalitetskvalitet	Rik boreal frisk lauvskog	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1810009223)
Moderat lokalitetskvalitet	Frisk kalkgranskog	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1810009229)
Moderat lokalitetskvalitet	Rik boreal frisk lauvskog	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1810009233)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

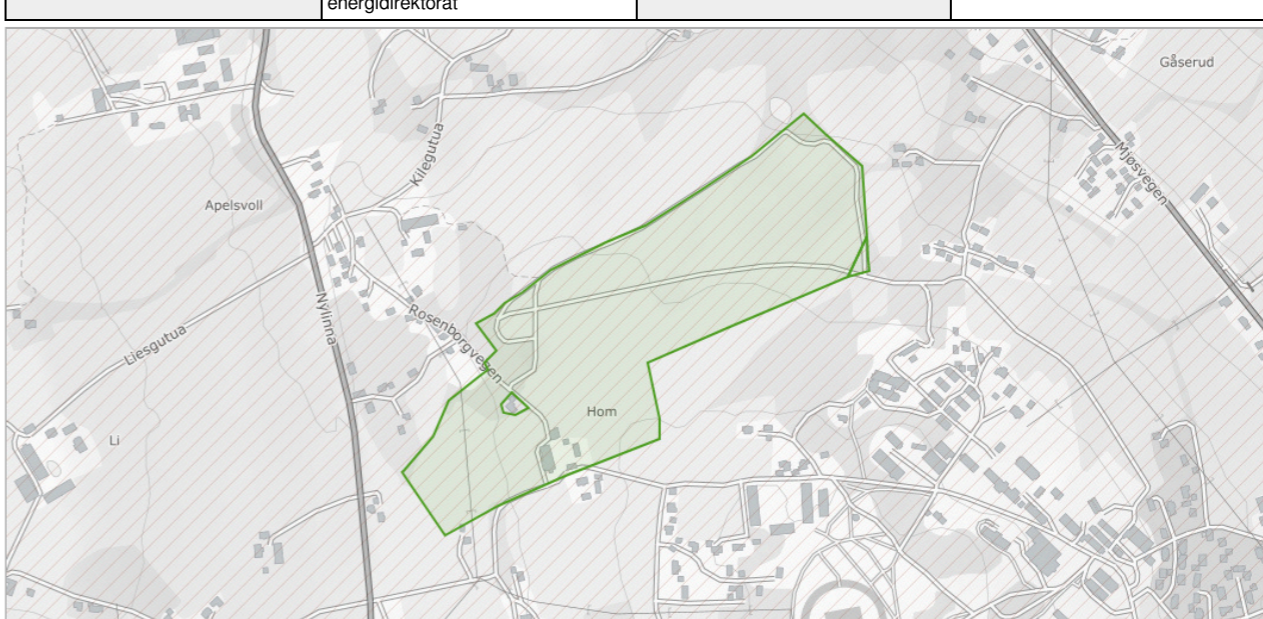
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Høy	2
Moderat til lav	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.06.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

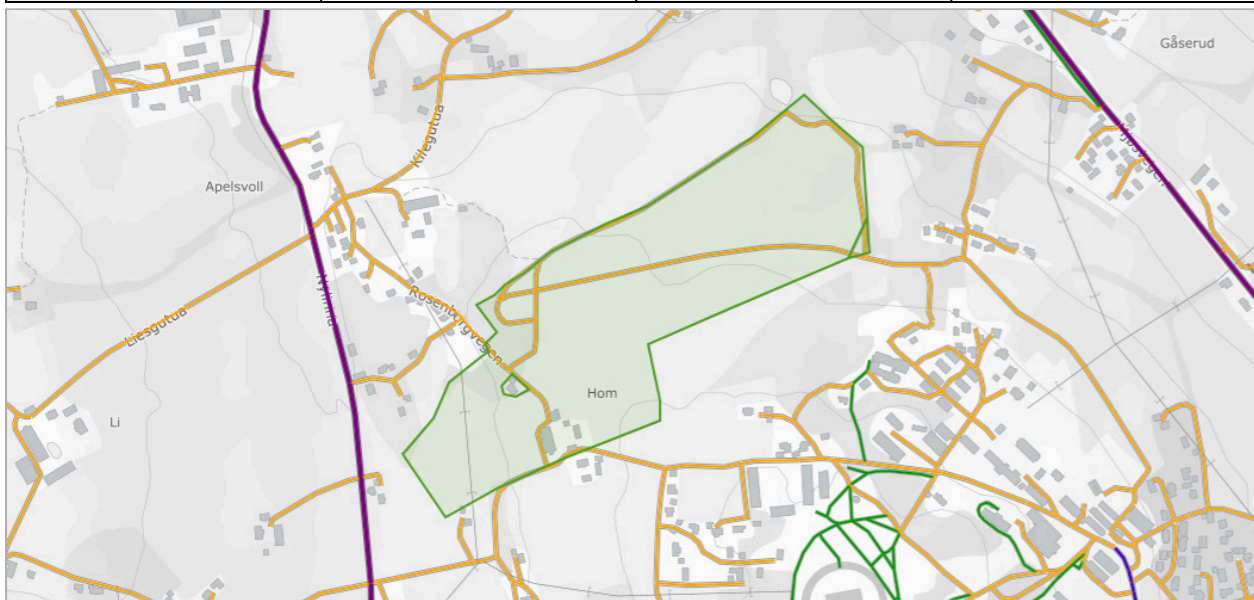
	Delfelt
--	---------

Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
MJØSA	Rånåsfoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg	
Kommunalveg	
Privatveg	
Gang- og sykkelveger	
Gang- og sykkelveg	
Annet gangareal	
Annet gangareal	

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	98164	3
veglenke	P	3071	3
veglenke	P	3091	3
veglenke	P	95027	2
veglenke	P	96281	2
veglenke	P	96279	1

VEDTEKTER FOR TOTEN TRAV AS

1. SELSKAPETS FORETAKSNAVN

Selskapets foretaksnavn er Toten Trav AS. Selskapet er et aksjeselskap og skal ikke registreres i Verdipapirsentralen.

2. FORRETNINGSKONTOR

Selskapet forretningskontor er på Lena i Østre Toten kommune.

3. SELSKAPETS VIRKSOMHET

Selskapets virksomhet er landbruksvirksomhet, samt drift, utvikling og utleie av fast eiendom, samt alt som står i forbindelse med dette.

4. SELSKAPETS AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital er kr 1.541.000, fordelt på 4.600 aksjer, hver pålydende kr 335.

5. STYRET

Selskapets styre skal ha fra 1 til 5 styremedlemmer.

6. FIRMA

Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap.

7. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår. Innkalling til generalforsamling skal sendes senest en uke før møtet skal holdes. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis ordrett i innkallingen. Aksjeeierne kan la seg representere på generalforsamlingen ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles og avgjøres:

- Godkjennelse av årsregnskapet og årsberetningen, herunder utdeling av utbytte.
- Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.

8. OVERDRAGELSE AV AKSJER OG AKSJERS OMSETTELIGHET

Aksjene i selskapet kan overdras. Erververen av en aksje skal straks sende melding til selskapet om sitt aksjeerwerb.

Erwerb av aksjer er betinget av samtykke fra selskapet. Det hører under styret å avgjøre om samtykke

skal gis. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje. Styret skal ellers nekte samtykke hvis erververen ikke oppfyller vilkårene i loven eller vedtektene for å være aksjeeier.

Er erververen ikke underrettet om at samtykke er nektet innen to måneder etter at melding om ervervet kom inn til selskapet, anses samtykke å være gitt.

Hvis styret nekter å gi samtykke, gjelder reglene i aksjelovens § 4-17.

8. FORKJØPSRETT

Ved overdragelse av aksjer har de øvrige aksjeeiere forkjøpsrett. Forkjøpsretten utløses av enhver form for eierskifte, når ikke annet er bestemt ved lov. Retten kan gjøres gjeldende overfor enhver erverver, unntatt en erverver som er den tidligere eiers personlig nærstående eller slektning i rett oppstigende eller nedstigende linje. Forkjøpsrett kan ikke utøves for et mindre antall aksjer enn det antall retten kan gjøres gjeldende for. Ved sammenhengende avhending av flere aksjeposter fra samme eier eller flere eiere må retten gjøres gjeldende i forhold til antall aksjer under ett.

Når selskapet mottar melding om at aksjer er avhendet eller ønskes avhendet, skal det straks varsle de øvrige aksjeeierne.

Alle aksjeeiere har samme prioritet i forhold til retten til å overta aksjen eller aksjene. Når forkjøpsretten utøves av flere aksjeeiere i selskapet, fordeles aksjene i forhold til det antall aksjer i selskapet disse aksjeeierne har fra før. Aksjer som ikke kan fordeles likelig etter reglene i første og annet ledd, skal fordeles mellom rettighetshaverne ved loddrekning.

Forkjøpsretten gjøres gjeldende ved melding til selskapet. Meldingen må være kommet frem til selskapet senest to måneder etter at selskapet fikk melding om eierskiftet. Forkjøpsretten gjelder på ellers like vilkår. Dersom det er gitt meddelelse om at det foreligger gave eller gavesalg, eller det bestrides at den oppgitte kjøpesum er reell, skal innløsningssummen fastsettes etter aksjens virkelige verdi på det tidspunktet kravet er fremsatt. Oppnås ikke enighet om innløsningssummen innen den samme frist som er fastsatt for å gjøre forkjøpsretten gjeldende, avgjøres dette ved skjønn. Dersom partene ikke blir enige om valg av skjønnsmann, velger partene hver sin skjønnsmann som igjen velger en tredje skjønnsmann. Utgifter til skjønnsfastsettelse deles av partene.

Løsningssummen skal betales innen en måned etter at kravet om forkjøpsrett ble fremsatt eller i tilfelle innen to uker etter at tvist om innløsningssummen er bindende avgjort.

Lena, 15. februar 2023

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

Notater

For eiendommen:

Adresse: Hombsgutua 47
2849 KAPPMeglerforetak: Aktiv Gjøvik Land Toten
Saksbehandler: Lene Bergum Pettersson

Oppdragsnummer: 1209240075

Telefon: 986 30 564
E-post: lene.b.pettersson@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 01.09.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon