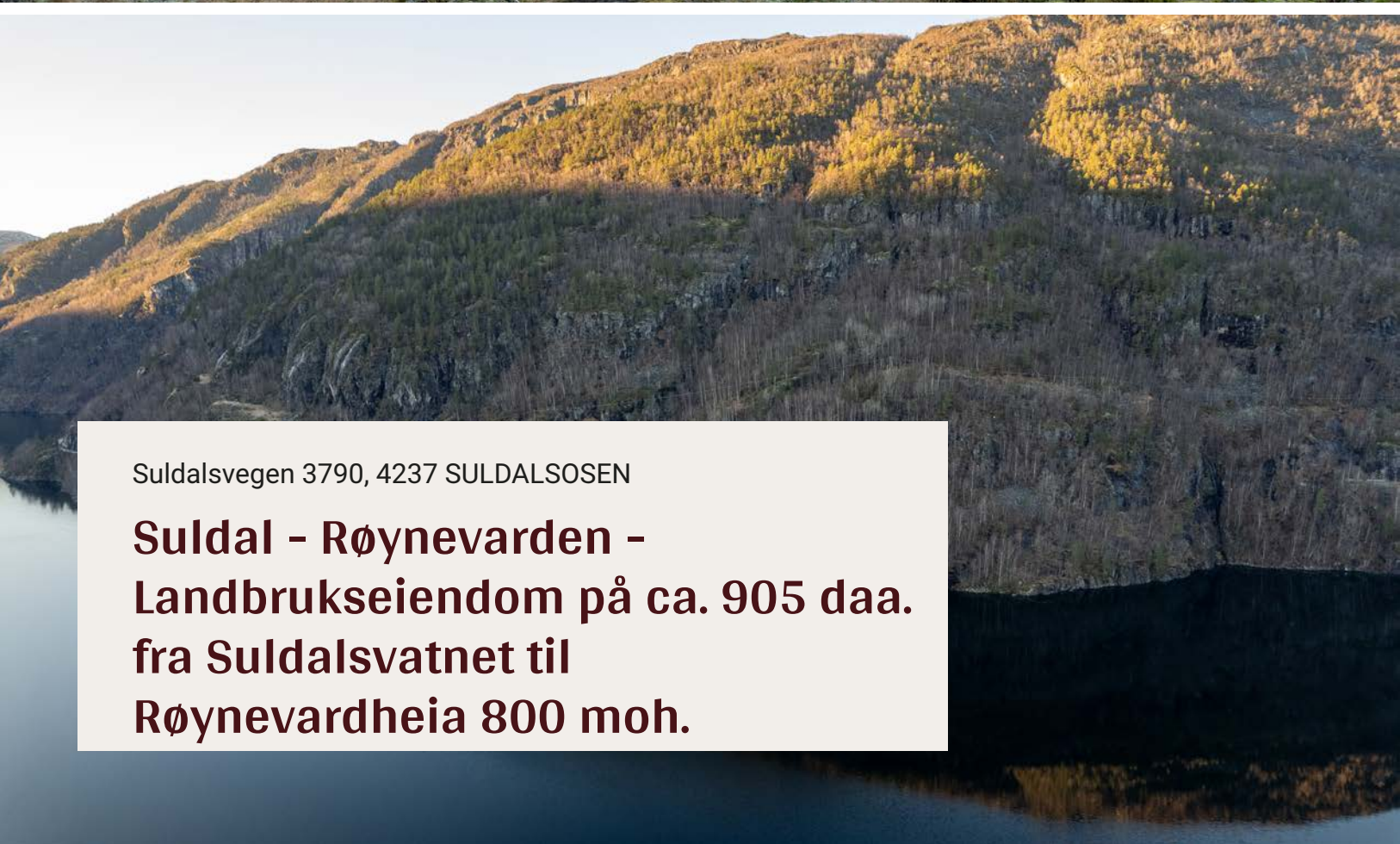




aktiv.



Suldalsvegen 3790, 4237 SULDALSOSEN

**Suldal - Røynevarden -  
Landbrukseiendom på ca. 905 daa.  
fra Suldalsvatnet til  
Røynevardheia 800 moh.**



Eiendomsmegler

**Kurt Inge Nybru**

**Mobil** 915 23 026

**E-post** kurt.nybru@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Sauda**

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 950 000,-

**Omkostn.:** Kr 24 990,-

**Total ink omk.:** Kr 974 990,-

**Selger:** Målfrid Ingebjørg Ottøy  
Kåre Torleif Djuvik  
Reidar Oliversen

**Salgsobjekt:** Landbruk

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 904600 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.** Gnr. 61, bnr. 3

**Oppdragsnr.:** 1402240083

# Suldal - Røynevarden - Landbrukseiendom på ca. 905 daa. fra Suldalsvatnet til Røynevardheia

Eiendommen er en landbrukseiendom ved rv. 13, ca. 2 km fra Nesflaten og ca. 40 km til Sand. Eiendommen blir benyttet til beite for sau, samt et fredet gårdstun som tilhører Ryfylkemuseet. Teigen strekker seg fra Suldalsvatnet og opp til Røynevardheia på 800 moh.

Bygningsmassen/tun er freda og Ryfylkemuseet har råderett og vedlikehold av gårdstunet. Det kan ikke føres opp nye bygg nær gårdstunet.

Produktiv skog er på 297 daa., men ligger i så brattlendt terreng at den er vurdert til å ikke være økonomisk drivverdig. Resterende areal er uproduktiv skog og utmark.

Verdi er knyttet til rekreasjon, jakt og sauebeite. Det foreligger ikke jaktrett i dag, men det er vurdert at arealet tilsier jaktrett på 1 hjort i samarbeid med naboeiendommer.

Tidligste bud/akseptfrist 08.01.25 kl. 12.00.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	21
Grunnboksutskrift .....	33
Gammel grunnbok .....	35
Eiendomsrapport .....	39
Eiendomskart .....	41
Budskjema .....	46

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

Ca. 904600 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 904,6 daa. Av disse utgjør skog ca. 298,6 daa, innmarksbeite ca. 5,6 daa, og annet areal ca. 428,1 daa, ikke kartlagt 172,2 daa og bebygd 0,1 daa.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. 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.

### Beliggenhet

Eigedomen er ein gammel husmannsplass og ligg ved riksveg 13 og Suldalsvatnet i Suldal kommune . Det er ca. 2 km til Nesflaten der det er barnehage, skule og daglegvarebutikk. Det er ca 40 km til Sand, som er kommunesenteret. Eigedomen blir brukt til beite for sau i tillegg til at det freda gardstunet er tilgjengeleg for besøk av publikum. Eigedomen er i ein teig som strekker seg frå Suldalsvatnet og opp til Røynevardheia på 800 moh. Det er ca 200 meter gangsti frå parkeringsplass ved riksveg 13.

### Bebyggelsen

Bygningane er godt vedlikehaldne etter antikvariske prinsipper og består av 2 stovehus, løe, sauhus, geithus og eldhus. Tunet er fråflytta like etter 2. verdenskrig. Bygningane er freda og Ryfylkemuseet har råderetten over dei og har ansvar for vedlikehald.

### Beskrivelse

Utdrag fra verdivurdering:

Eigedomen er ein gammel husmannsplass og ligg ved riksveg 13 og Suldalsvatnet i Suldal kommune . Det er ca. 2 km til Nesflaten der det er barnehage, skule og daglegvarebutikk. Det er ca 40 km til

Sand, som er kommunesenteret. Eigedomen blir brukt til beite for sau i tillegg til at det freda gardstunet er tilgjengeleg for besøk av publikum. Eigedomen er i ein teig som strekker seg frå Suldalsvatnet og opp til Røynevardheia på 800 moh. Det er ca 200 meter gangsti frå parkeringsplass ved riksveg 13. Det er privat vasskjelde som er noko utsett for uttørking ved tørr sommar. Det er ikkje framført straum til gardstunet. Totalareal på 905 daa gjer at eigedomen er konsesjonspliktig.

Bruket har vesentlege heftelsar ved at alle bygningane er freda og Ryfylkemuseet (tidl. Rogaland Folkemuseum) har råderetten over bygningane. Dei har òg rett til å ta ut torv til vedlikehald av hustaka. Det kan ikkje oppførast nye bygg nær det gamle gardstunet. Eigedomen har potensiale gjennom sin beliggenhet med utsikt over Suldalsvatnet. Det er areal som kan ligga til rette for oppføring av hus/hytte utan å koma i konflikt med heftelsar knytta til eigedomen, men dette forutset at det blir gitt byggeløyve. Det kan vera utfordringar knytta til evt. rasfare pga brattheng på oversida. Det er og utfordringar knytta til vatn og avløp. Det må i tillegg framførast straum dersom ein skal ha dagens bu-/bruksstandard.

#### Jord og skog

Innmarksbeitet er ca 7 daa og ligg rundt gardstunet. Jorda er naturleg drenerande. Skogen er blandingsskog av furu og lauvskog på høge bonitetar. Produktiv skog er på 297 daa, men det er så brattlendt at skogen ikkje er økonomisk drivverdig. Likevel vil skogen kunne dekkja trong for brenneved til eige bruk. Resterande areal er uproduktiv skog og utmark. Verdien av dette er knytta til rekreasjon, jakt og sauebeite. Arealet tilseier at det kan vera jaktrett på 1 hjort årleg i samarbeid med naboeigedomane. Arealdata frå NIBIO er lagd til grunn med unntak av fordeling mellom skog og innmarksbeite. Her er brukt oppmåling på kart og innmarksbeite er ca 1,5 daa meir enn NIBIO oppgir på sine kartdata.

Innmarksbeite: 7 daa

Skog og utmark: 898 daa

Sum areal: 905 daa

#### Bygningar

Bygningane er godt vedlikehaldne etter antikvariske prinsipp og består av 2 stovehus, løe, sauhus, geithus og eldhus. Tunet er fråflytta like etter 2. verdenskrig. Bygningane er freda og Ryfylkemuseet har råderetten over dei og har ansvar for vedlikehald.

Ved verdsettinga har ein brukt prinsippa i rundskriv M-3/2002, M-4/2002, M-7/2002 og M-1/2010 frå Landbruk- og matdepartementet og konsesjonslova av 23.11.2003.

Det er innhenta grunnlagsdata og gjennomført synfaring på eigedomen. På synfaringa møtte ein av grunneigarane i tillegg til underteikna. Eigedomen er spesiell og derfor utfordrande å verdivurdera.

**Parkering**

Parkering ved rv. 13.

**Diverse**

Eier mottar årlig kr. 2.000 fra Paneda AS ifm leie av plass til signalmast.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 950 000

**Formuesverdi primær**

Kr 29 214

**Formuesverdi primær år**

2023

**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 61, bruksnummer 3 i Suldal kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1134/61/3:

04.02.1982 - Dokumentnr: 721 - Skjønn

SKJØNNNUMMER: 10/75 OG 20/77 B

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegning

Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS

-----  
Diverse påtegning  
Årlig erstatning omgjøres til et engangsbeløp

05.10.1988 - Dokumentnr: 6591 - Rettighet  
Rettighetshaver: Statkraft Energi AS  
Org.nr: 987 059 729  
LEIEAVTALE  
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER  
SKJØNNSNUMMER: 10/75 B VIII

-----  
Transport  
Fra: Statkraft Sf  
Org.nr: 962 986 277  
Til: Statkraft Energi AS  
Org.nr: 987 059 729  
Feilaktig slettet i sin helhet  
Rettet etter tingl. §18  
16.06.2017. Arkivref. 17/13275-2

17.03.1992 - Dokumentnr: 1689 - Skjønn  
Skjønn sak 10/75 B X i denne eiend. m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS

05.11.1915 - Dokumentnr: 901269 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1134 Gnr:61 Bnr:1

### **Vei, vann og avløp**

Privat vannkilde som er utsatt for uttørking ved tørr sommer. Det er ikke strøm til gårdstunet. Ryfylkemuseet/gårdstunet har rett til å benytte vei og vannkilde.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNFR.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med

hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Det skal ikke bygges nye bygninger nær tunet.

### **Verneklasse/SEFRAK**

Gardstunet er fredet og tilhører Ryfylkemuseet som har råderett og vedlikehold.

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er konsesjonspliktig grunnet areal over 100 daa og avsatt til landbruksformål. Kjøper er selv ansvarlig for søknad og kostnad med konsesjonssøknad.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odell på eiendommen.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til



å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **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 den 08.01.2025. 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. Tidligste akseptfrist 08.01.2025. 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**

950 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

23 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

24 990 (Omkostninger totalt)

---

974 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 24 990

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **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.

### **Boligkjøperforsikring**

Det kan ikke tegnes boligkjøperforsikring på denne eiendommen.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 49.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr og oppgjørshonorar kr 16.900.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 17.780,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 18.750 for utført arbeid og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Kurt Inge Nybru  
Eiendomsmegler  
kurt.nybru@aktiv.no  
Tlf: 915 23 026

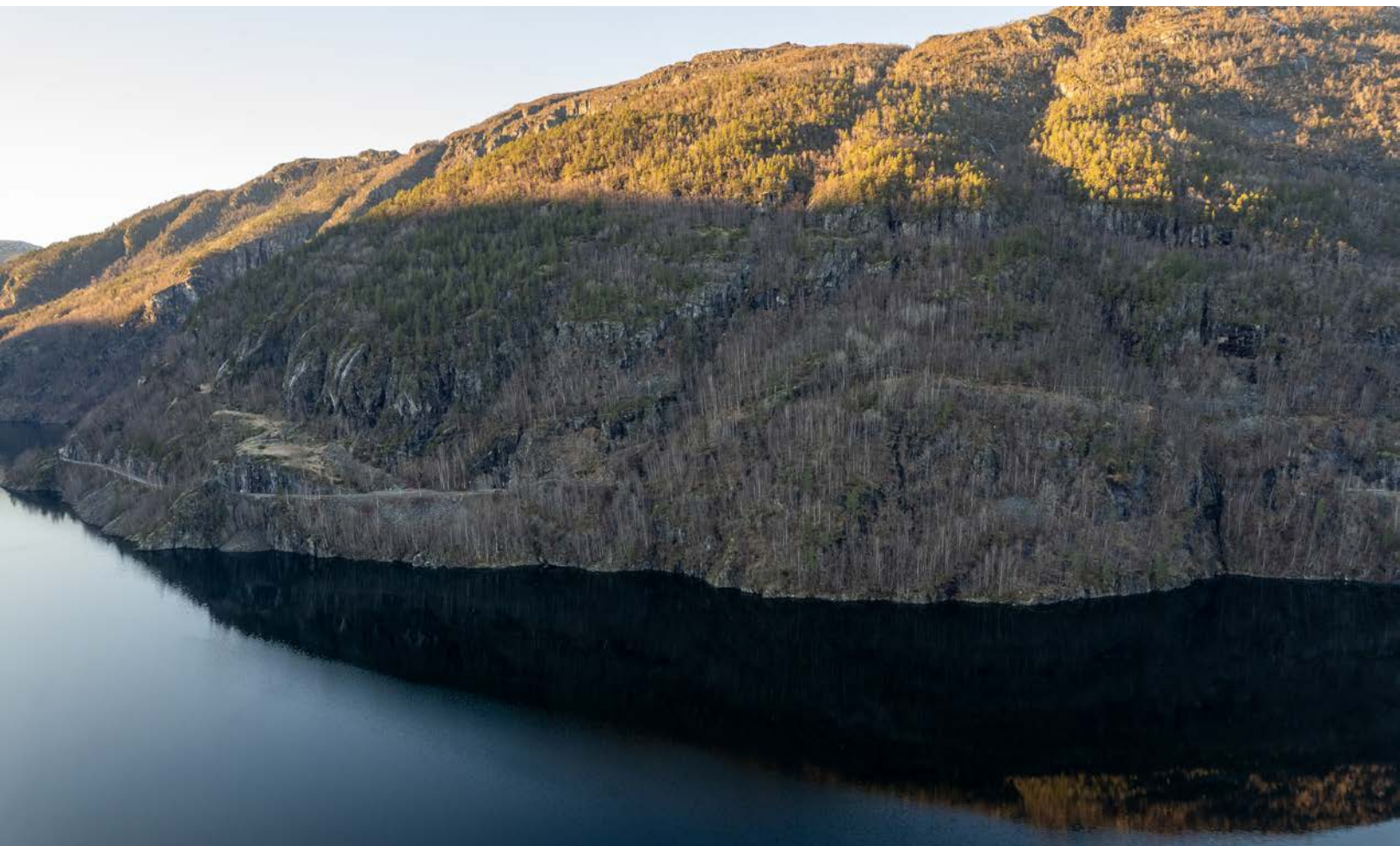
Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13  
4200 Sauda  
Tlf: 517 45 500

### **Salgsoppgavedato**

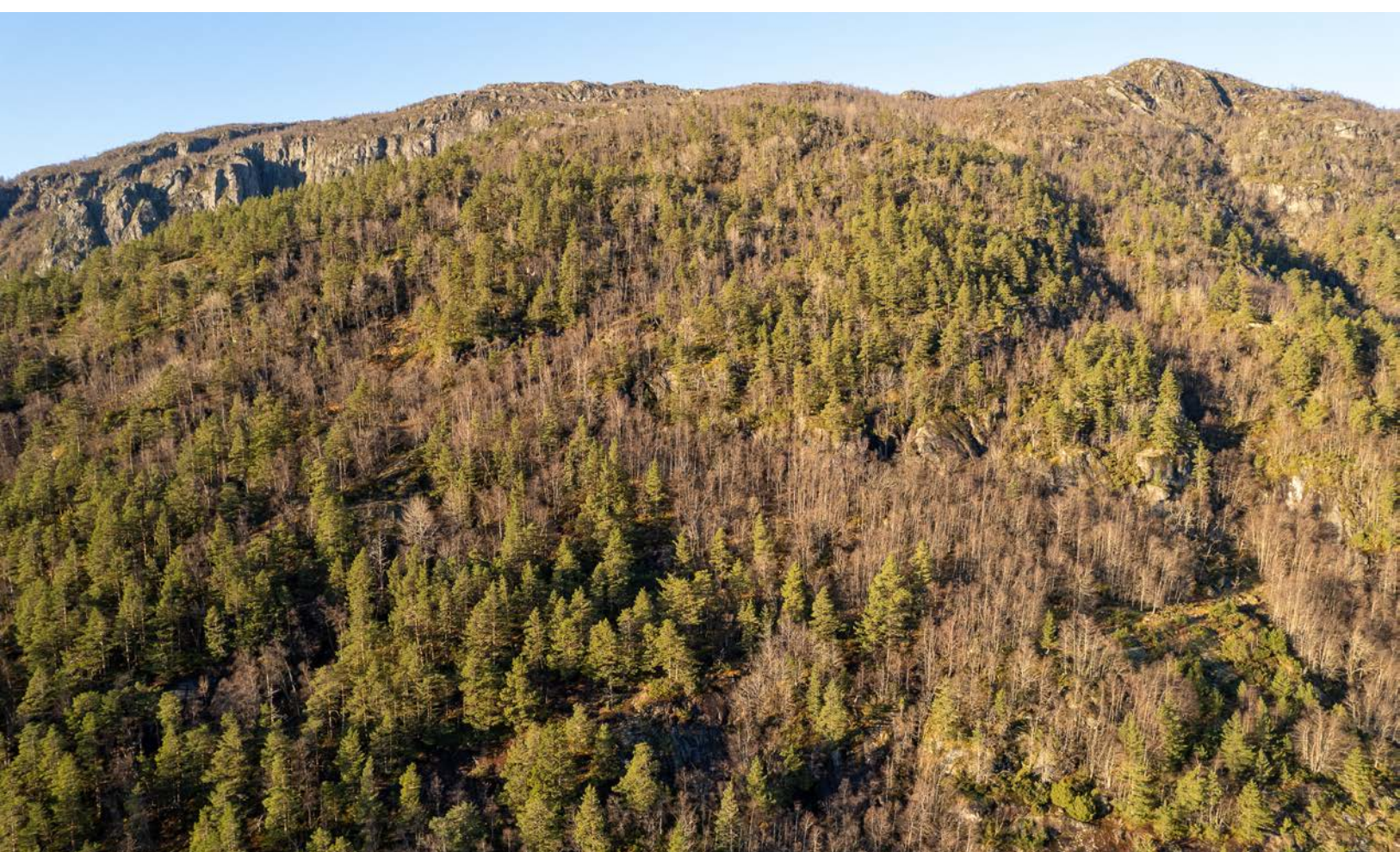
12.12.2024



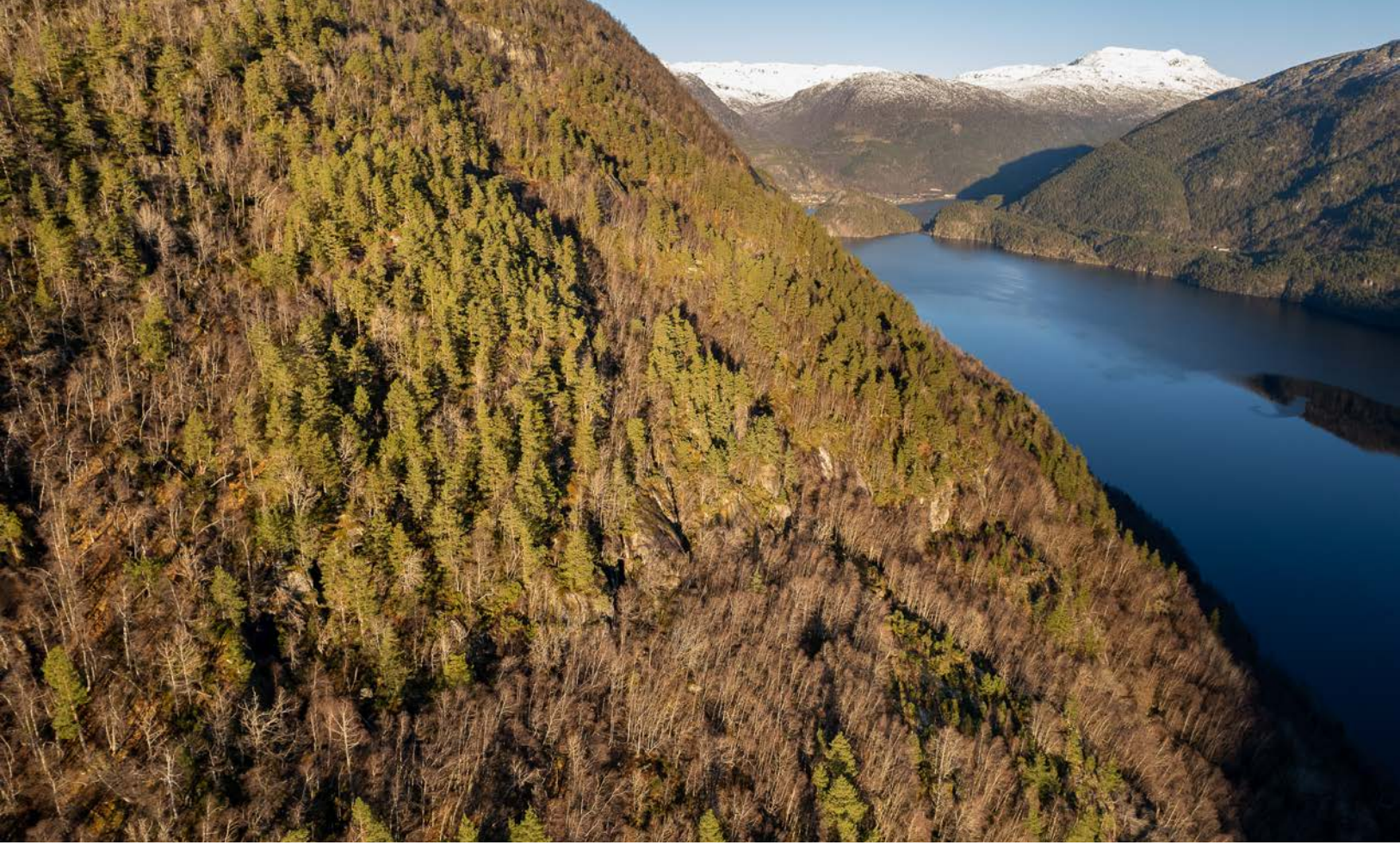






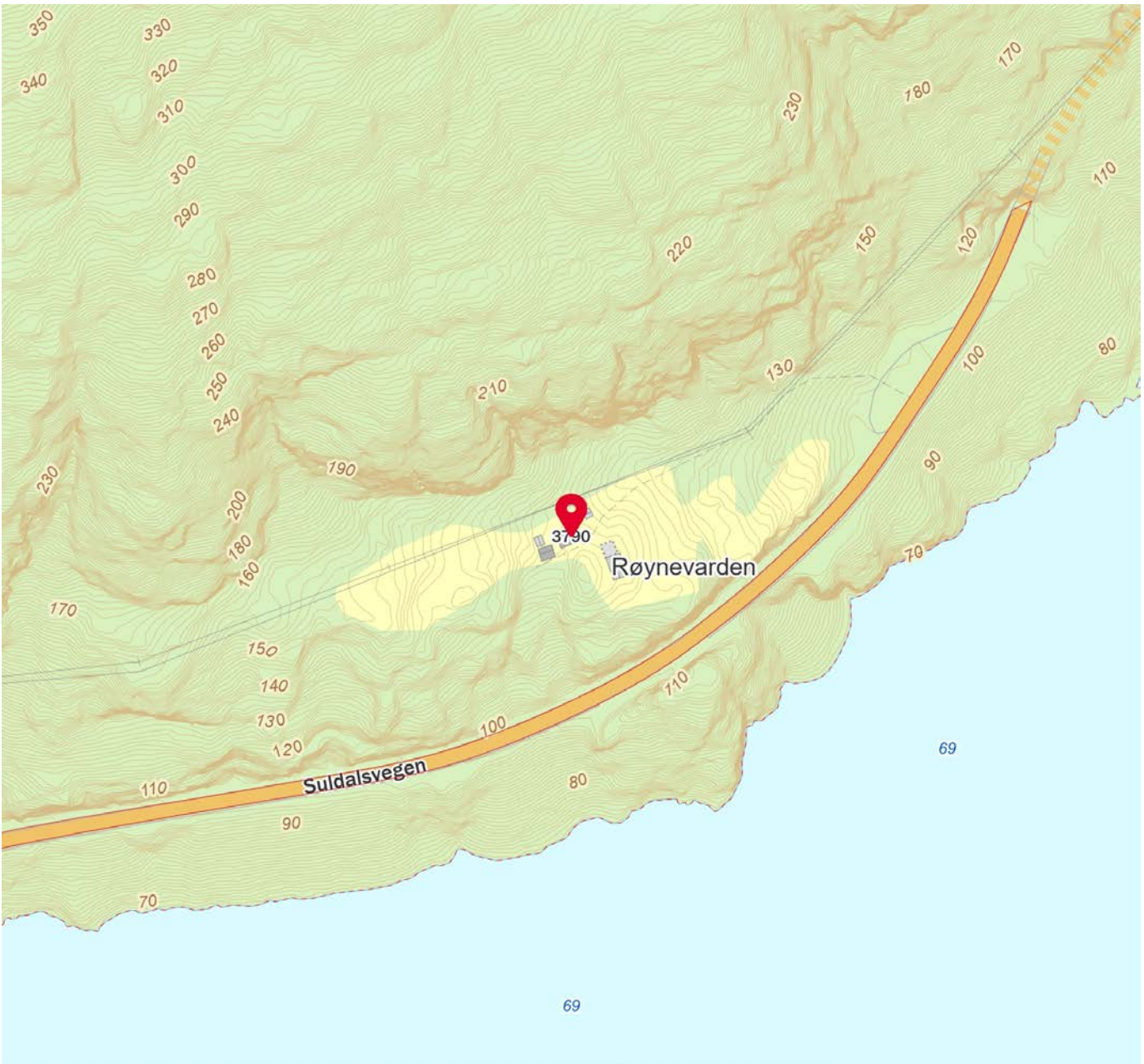
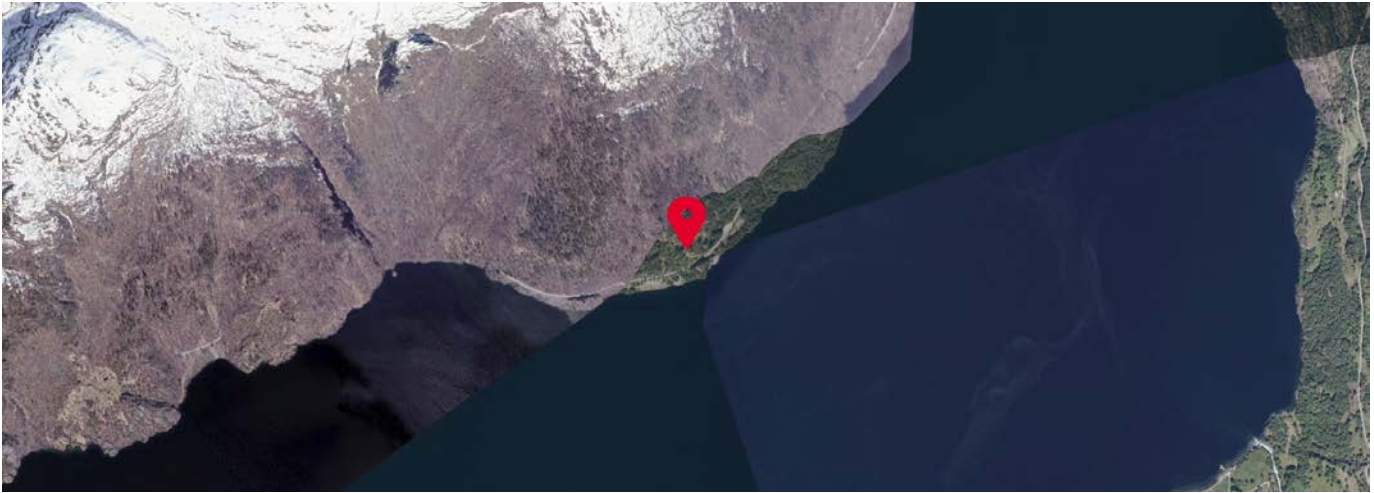









# Vedlegg



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

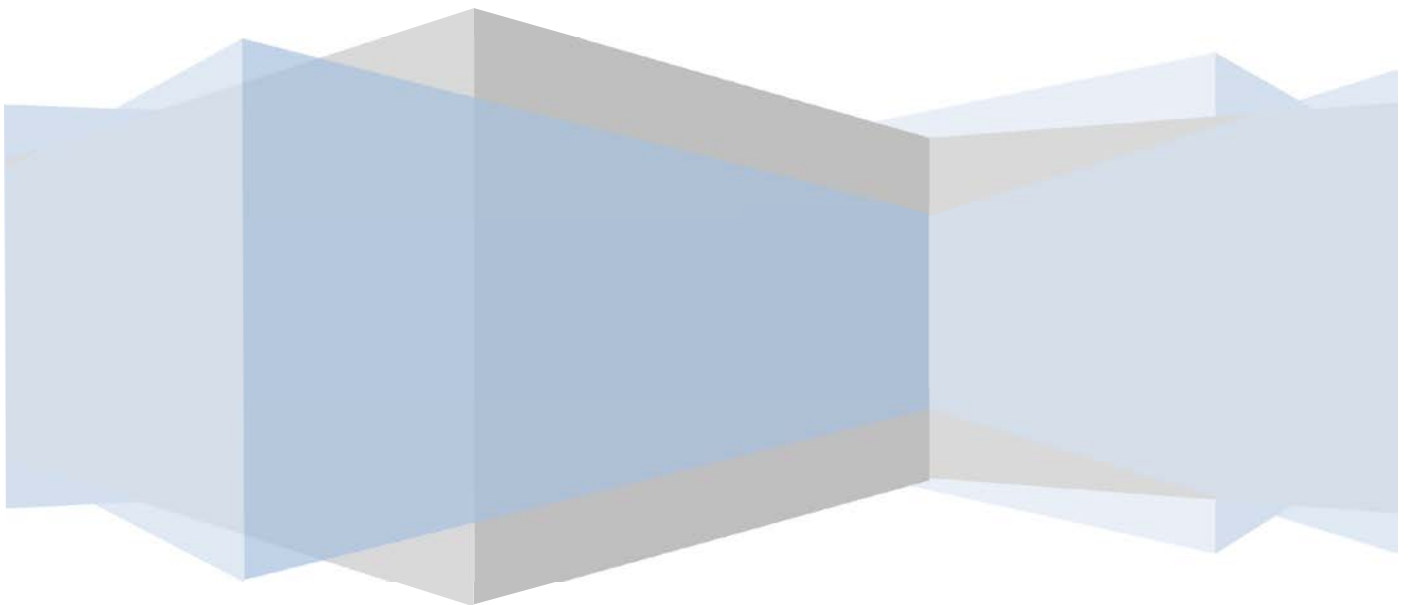
# Verdivurdering

Gnr. 61 bnr. 3 i Suldal kommune

Ola Jelsa

## Innhold:

Verdivurdering  
Kartutsnitt frå NIBIO  
Kopi av skøyter/avtalar  
Utskrifter frå eigedomsregisteret



## Verdivurdering Røynevarden - gnr.61 bnr. 3 i Suldal kommune

---



Eigedomen er ein gammal husmannsplass og ligg ved riksveg 13 og Suldalsvatnet i Suldal kommune . Det er ca. 2 km til Nesflaten der det er barnehage, skule og daglegvarebutikk. Det er ca 40 km til Sand, som er kommunesenteret. Eigedomen blir brukt til beite for sau i tillegg til at det freda gardstunet er tilgjengeleg for besøk av publikum. Eigedomen er i ein teig som strekker seg frå Suldalsvatnet og opp til Røynevardenheia på 800 moh. Det er ca 200 meter gangsti frå parkeringsplass ved riksveg 13. Det er privat vasskjelde som er noko utsett for uttørking ved tørr sommar. Det er ikkje framført straum til gardstunet.

Totalareal på 905 daa gjer at eigedomen er konsesjonspliktig.

Bruket har vesentlege heftelsar ved at alle bygningane er freda og Ryfylkemuseet (tidl. Rogaland Folkemuseum) har råderetten over bygningane. Dei har òg rett til å ta ut torv til vedlikehald av hustaka. Det kan ikkje oppførast nye bygg nær det gamle gardstunet.

Eigedomen har potensiale gjennom sin beliggenhet med utsikt over Suldalsvatnet. Det er areal som kan ligga til rette for oppføring av hus/hytte utan å koma i konflikt med heftelsar knytta til eigedomen, men dette forutset at det blir gitt byggeløyve. Det kan vera utfordringar knytta til evt. rasfare pga brattheng på oversida. Det er og utfordringar knytta til vatn og avløp. Det må i tillegg framførast straum dersom ein skal ha dagens bu-/bruksstandard.

---

## Verdivurdering Røynevarden - gnr.61 bnr. 3 i Suldal kommune

---



### Jord og skog

Innmarksbeitet er ca 7 daa og ligg rundt gardstunet. Jorda er naturleg drenerande. Skogen er blandingsskog av furu og lauvskog på høge bonitetar. Produktiv skog er på 297 daa, men det er så brattlendt at skogen ikkje er økonomisk drivverdig. Likevel vil skogen kunne dekkja trong for brenneved til eige bruk. Resterande areal er uproduktiv skog og utmark. Verdien av dette er knytta til rekreasjon, jakt og sauebeite. Arealet tilseier at det kan vera jaktrett på 1 hjort årleg i samarbeid med naboeigedomane. Arealdata frå NIBIO er lagd til grunn med unntak av fordeling mellom skog og innmarksbeite. Her er brukt oppmåling på kart og innmarksbeite er ca 1,5 daa meir enn NIBIO oppgir på sine kartdata.

Innmarksbeite:	7 daa
Skog og utmark:	898 daa
<b>Sum areal:</b>	<b>905 daa</b>

## Verdivurdering Røynevarden - gnr.61 bnr. 3 i Suldal kommune

---



### Bygningar

Bygningane er godt vedlikehaldne etter antikvariske prinsipp og består av 2 stovehus, løe, sauhus, geithus og eldhus. Tunet er fråflytta like etter 2. verdenskrig. Bygningane er freda og Ryfylkemuseet har råderetten over dei og har ansvar for vedlikehald.

---

Ved verdsettinga har ein brukt prinsippa i rundskriv M-3/2002, M-4/2002, M-7/2002 og M-1/2010 frå Landbruk- og matdepartementet og konsesjonslova av 23.11.2003.

Det er innhenta grunnlagsdata og gjennomført synfaring på eigedomen. På synfaringa møtte ein av grunneigarane i tillegg til underteikna. Eigedomen er spesiell og derfor utfordrande å verdivurdere.

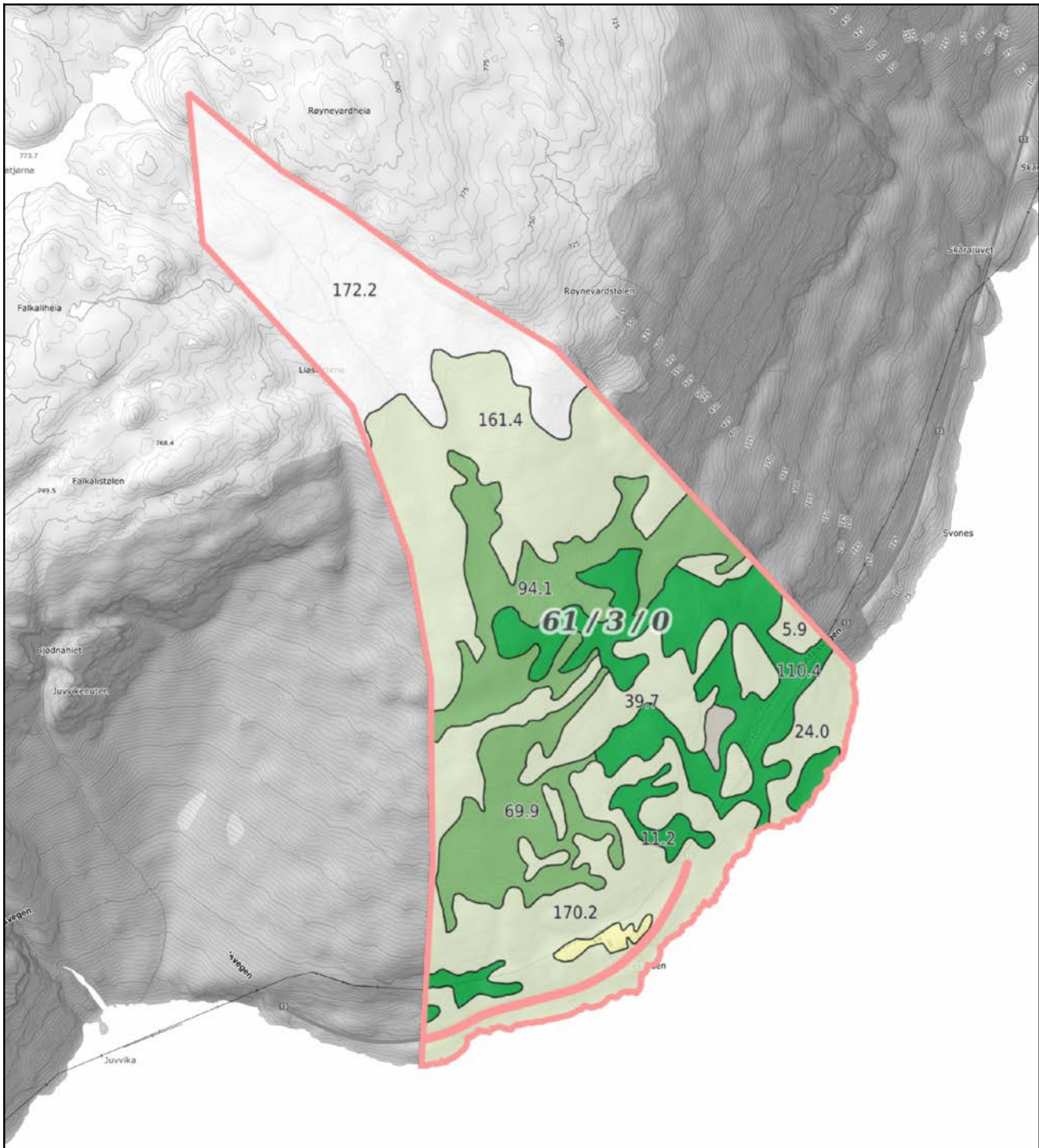
**Verdi vurdert etter beste skjønn**

**kr.950.000**

Sand, 24.09.2024

Ola Jelsa





0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 24.09.2024 13:29  
 Eiendomsdata verifisert: 24.09.2024 13:28

**GÅRDSKART 1134-61/3/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 61/3/0



Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	5.6	5.6
S	Skog av sær hø bonitet	134.6	
H	Skog av hø bonitet	164.0	
M	Skog av middels bonitet	0.0	
L	Skog av lav bonitet	0.0	298.6
i	Uproduktiv skog	424.0	
1	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	0.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	4.1	428.1
	Bebyggd, samf., vann, bre	0.1	
	Ikke kartlagt	172.2	172.3
	Sum	904.6	904.6

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

TR 108

12 JULI 1955

Dagbok nr. 1104 19 55  
Ryfylke serekskrivarembeto

5 in-er

SKØYTE.

Underskrevne Ole O. Lien, f. 22/8 1876, skøyter og overdrar hermed til Andreas Djuvik, Suldal, egedomen min Røynevarden, gnr. 61, bnr. 3 av skyld 34 øre i Suldal herad, med rettar og plikter for kr. 2.500,- - totusenfemhundradkroner -, i samsvar med kjøpekontrakt av 7. juli 1955.

Kjøpesummen er ordna på avtalt måte.

Det er Rogaland folkemuseum som har råderett over dei freda gardshusa på egedomen, og kjøparen må respektera fredinga og overta dei hefte som dette fører med seg.

P.t. Sanda den 7. juli 1955.

Ole O Lien

Underskrevne vitnar med dette at Ole O. Lien eigenhendig og i vårt nærvar har skreve under på denne skøyta, og at han er over 21 år.

Sanda den 7. juli 1955.

Arne Högstad.

Jørgen Lien

Kjøpekontrakt av 7.7.1955 for kr. 10.000.- på gnr. 61 bnr 3 og gnr. 59 bnr. 24 er stemplet her 12.7.1955 med kr. 100.-. ~~Kjøpe~~  
~~XXXXXX~~ Folgerettigheter verdsatt for 5 år til kr.2000.-

27 JUN 1951  
1073.07.  
Sveriges Koninkliga Postverket

S K Ø Y T E.



7/10

Underskrivne Suldal Kommune ved Ordføreren skøyter hermed til

O l e O. L i e n, født 22/8-1876,  
eigedomen Røynevarden, gr.nr.61, br.nr.3 av skyld 34 øre i Suldal, i samsvar med pristakst av 10/4-1951 for kr.2.800,oo.

Denne eigedom er Ola O. Lien sin slektsarv etter Randi Røynevarden.

Eigaren av Røynevarden, gr.nr.61, br.nr.3 i Suldal, skal i framtida respektera fredinga av gardshusa og ikkje byggja nye hus så nær desse at tunet dermed kan missa den gamle dåmen.

Dei som har rådvelde over dei freda husa - Rogaland Folke-museum - skal ha rett til å nytta dei gamle vegane til gards-tunet, den gamle vasskjella i tunet og kunne ta torv på høve-l-eg stad til vedlikehald av hustaka.

Suldal kommune tek ikkje på seg noko ansvar andsynes eiga-ren av gr.nr.61, br.nr.3 i Suldal.

Eigedomen vert overteken straks, me Lars Nesmoen skal få leiga bruket sumaren 1951 mot å betala til Ole O. Lien leige-sumen kr.150,oo.

SULDAL FORMANNSKAP, 15 juni 1951.

*Per Arild Pitland*  
ordfører

At ordføreren i Suldal har underskrevet dette skjöte og at underskriveren er over 21 år attesteres.

Suldal den 15/6 1951

*Per Arild Pitland*

*A. J. Fiskekjöm*

Avskrift.

Eg, Halvard Røynevarden, sel hermed husa på Røynevarden og husa på Røynevardlia til Rogaland Folkemuseum for kr.1500,- kroner eit tusen og fem hundre - slik husa står idag.

Men Halvard Røynevarden kan bu i og nytta husa alt med han lever. Det same gjeld Randi, søster hans.

Kr.750.- av kjøpesumen skal betalast 1.april 1947, og kr. 750.- 1.oktober 1947.

Nesflaten 19.jan.1947.

Seljar:

Kjøpar:

H.Røynevarden (sign.)

Vitne:

Leif Haugen (sign.)

Mikkel Haugen (sign.)

Sett at 14.februar 1947:

Ingen eigar av Røynevarden eller Røynevardlia kan krevje husa flytte.

Halvard Røynevarden (sign.)

m. i. p.

Vitne:

Leif Haugen (sign.)

Mikkel Haugen (sign.)

Retts avskrift bevitnes.  
SALOMONSENS BYRÅ  
STAVANGER *SW.*

*Stuseet skal ha fritts tilgjeng  
til kirket bygningane og vasskjelda.  
Det er ikkje høve til å setja opp nye  
bygningar i det gamle kirket eller allfor nærde*

Utskriftsdato: 19.09.2024 15:05:48

Brukernavn: SUO001

## EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: Tietoenvy Norge AS

### EIENDOM

Du har søkt på: Knr.: 1134 Gnr.: 61 Bnr.: 3 Fnr.: Snr.:

#### Matrikelopplysninger

##### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Røynevarden	<b>Matrikel-ført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etablerings-dato:</b>	05.11.1915	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	904 529,3 kvm	<b>Skyld:</b>	0,34		
<b>Arealkilde:</b>	beregnet areal	<b>Nærings-gruppe:</b>	Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter		

##### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

##### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

##### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

##### Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	05.11.1915	Avgiver	1134/61/1	0,0
	Matrikelført:		Mottaker	1134/61/3	0,0

Utskriftsdato: 29.08.2024 10:42:25

Brukernavn: SUO001

## EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### HJEMMEL

Du har søkt på: Knr.: 1134 Gnr.: 61 Bnr.: 3 Fnr.: Snr.:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 29.08.2024 kl. 10.05

Matrikkelenheten er utskilt fra:

1915/901269-1/45 05.11.1915

REGISTRERING AV GRUNN

KNR: 1134 GNR: 61 BNR: 1

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1974/4917-1/45 04.11.1974

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Navn: **DJUVIK KÅRE TORLEIF**

FØDT: 16.01.1944 IDEELL: 1 / 3

Navn: **OLIVERSEN OLAUG JORUNN**

FØDT: 31.01.1948 IDEELL: 1 / 3

Navn: **OTTØY MÅLFRID INGEBJØRG**

FØDT: 10.08.1942 IDEELL: 1 / 3

Utskriftsdato: 29.08.2024 10:43:45

Brukernavn: SUO001

## EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### HEFTELSE

Du har søkt på: Knr.: 1134 Gnr.: 61 Bnr.: 3 Fnr.: Snr.:

### HEFTELSE

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 29.08.2024 kl. 10.43

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

#### Heftelser i eiendomsrett:

1982/721-1/45 04.02.1982

#### SKJØNN

SKJØNNNSNUMMER: 10/75 OG 20/77 B  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
\*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS  
\*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Årlig erstatning omgjøres til et engangsbeløp

2005/1549-2/45 04.03.2005

2016/858702-1/200 21.09.2016

1988/6591-446/45 05.10.1988

#### RETTIGHET

Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS  
ORG.NR: 987 059 729  
LEIEAVTALE  
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER  
SKJØNNNSNUMMER: 10/75 B VIII  
\*\* TRANSPORT  
TIL: STATKRAFT ENERGI AS  
ORG.NR: 987 059 729  
FRA: STATKRAFT SF  
ORG.NR: 962 986 277  
Feilaktig slettet i sin helhet  
16.06.2017. Arkivref. 17/13275-2  
Rettet etter tingl. §18

2005/1549-21/45 04.03.2005

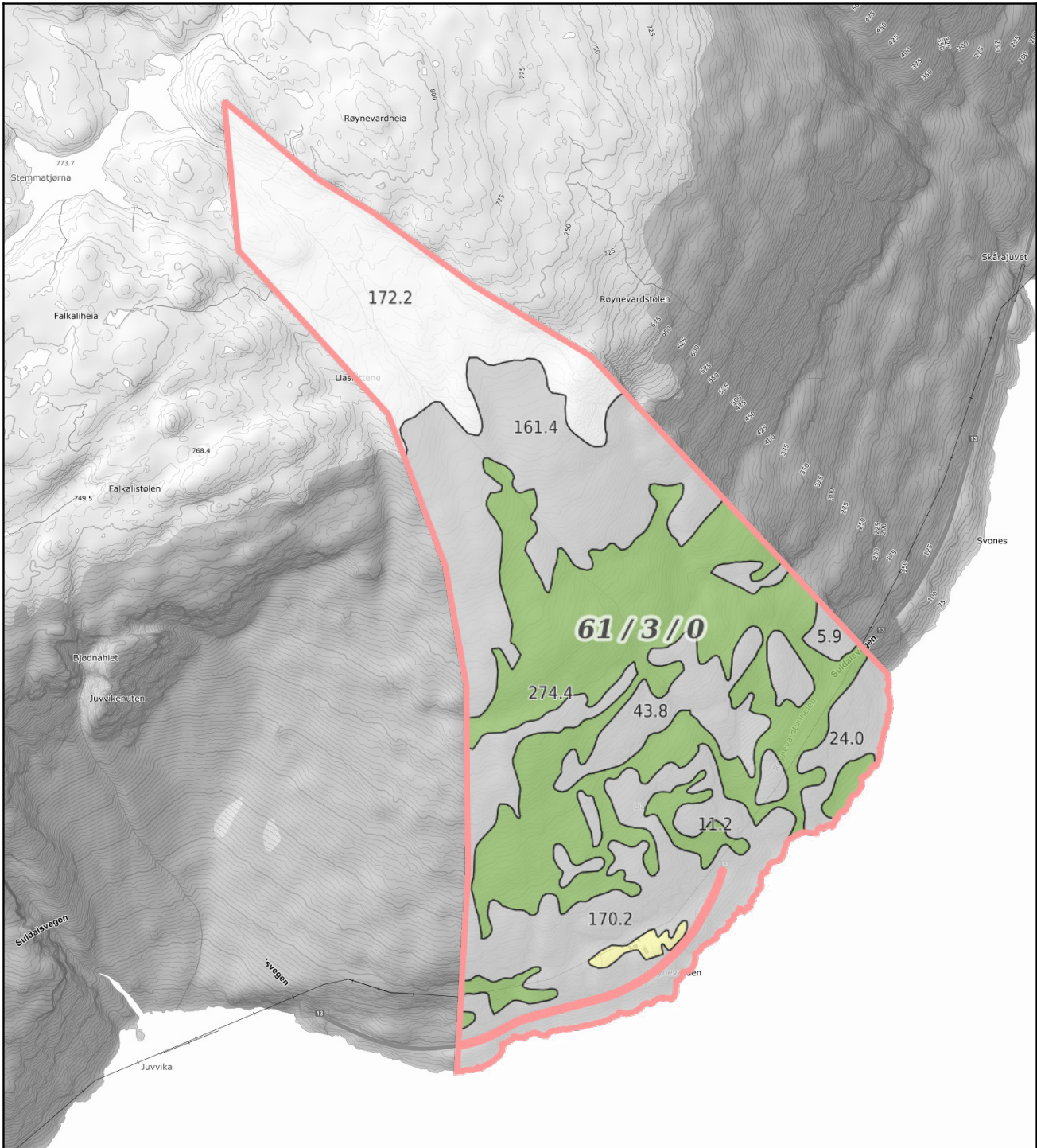
1992/1689-1/45 17.03.1992

#### SKJØNN

Skjønn sak 10/75 B X i denne eiend. m.fl.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
\*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS

2005/1549-12/45 04.03.2005

\*\*/\*\* Innhold i pant kan sees ved å foreta Dokumentsøk  
Fast Eiendom med parameterne Kommune nr,  
dokumentnummer og år.



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 11.12.2024 13:03  
 Eiendomsdata verifisert: 11.12.2024 12:59

**GÅRDSKART 1134-61/3/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 61/3/0



TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
= Fulldyrka jord	0.0	
5 Overflatedyrka jord	0.0	
6 Innmarksbeite	5.6	5.6
w Produktiv skog *	298.6	298.6
Annet markslag	428.1	
Bebygd, samf., vann, bre	0.1	428.2
Ikke kartlagt	172.2	172.2
<b>Sum</b>	<b>904.6</b>	<b>904.6</b>

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 61, Bruksnummer 3 i 1134 SULDAL kommune**Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret  
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens KartverkData uthentet 12.12.2024 kl. 15.07  
Oppdatert per 12.12.2024 kl. 15.06

---

**Adresse (r) :**Gateadresse: **Suldalsvegen 3790**  
Gatenr: **1042**  
Kommune: **SULDAL**  
Postkrets: **4237 SULDALSOSEN****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1974/4917-1/45 04.11.1974 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
Omsetningstype: Uoppgitt  
**DJUVIK KÅRE TORLEIF**  
FØDT: 16.01.1944 IDEELL: 1/3  
**OLIVERSEN OLAUG JORUNN**  
FØDT: 31.01.1948 IDEELL: 1/3  
**OTTØY MÅLFRID INGEBJØRG**  
FØDT: 10.08.1942 IDEELL: 1/3

**HEFTELSER**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**Heftelser i eiendomsrett:**

1982/721-1/45 04.02.1982 **SKJØNN**  
SKJØNNNSNUMMER: 10/75 OG 20/77 B  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/1549-2/45 04.03.2005 \*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS

2016/858702-1/200 21.09.2016 \*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Årlig erstatning omgjøres til et engangsbeløp

1988/6591-446/45 05.10.1988 **RETTIGHET**  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS  
ORG.NR: 987 059 729  
LEIEAVTALE  
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER

Gårdsnummer 61, Bruksnummer 3 i 1134 SULDAL kommune

2005/1549-21/45 04.03.2005 SKJØNNSNUMMER: 10/75 B VIII  
\*\* TRANSPORT  
FRA: Statkraft SF  
ORG.NR: 962 986 277  
TIL: STATKRAFT ENERGI AS  
ORG.NR: 987 059 729  
Feilaktig slettet i sin helhet  
16.06.2017. Arkivref. 17/13275-2  
Rettet etter tingl. §18

1992/1689-1/45 17.03.1992 **SKJØNN**  
Skjønn sak 10/75 B X i denne eiend. m.fl.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
2005/1549-12/45 04.03.2005 \*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS

## **GRUNNDATA**

1915/901269-1/45 05.11.1915 **REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1134 GNR: 61  
BNR: 1

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

# Suldal (1134), Gnr 61 / Bnr 3: Røynevarden

## Innholdsliste

Rogaland fylke, Suldal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	3
Rogaland fylke, Suldal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4

Gårds Nr. 61, bruksnr. 3.		045 1134 0001049		Suldal	
Navn: Røynevarden av Avinskjel.					
Dagbok- nr.	Dagbok- førd	Heimelsdokument	Pant- bok	Areal (i by) Skyld.	Merknader
		Skylddeling tgl. 5/11 1915	6	0,34	
1104/1955	12/7	Andreas Djuvik, f. 5.5.08 har heimel ifølge skjøte	109		
4917	4.11.74	1. Målfrid Ottøy f. 10.8.42 } skjøte etter verdi 2. Kåre Djuvik f. 16.1.44 } kr. 2.500.- 3. Olav Elverhøen f. 3.1.48 }	210		Skjøte, se den 10/3/57
Hefte			Brigde, slettingar og merkn.		
		Utskiftningsbrev, tgl. 4/4 1832	77		..
		Mindelig utskiftning, tgl. 25/9 1857	563		
		To utskiftninger, tgl. 7/3 1881	301		
		Kontrakt til Erik G.Gautun på to tomter, tgl. 21/12 1889 Påtegning ang. overdragelse m.m., tgl. 9/2 1912 (a52)	1016		
		Erklæring om stedsvarig grunnavgift kr. 26,- årlig av grunnen til Nils Lones hotel, m.m., tgl. 15/5 1894	249		
		Kontrakt med Suldals dampskibsselskab angående blandt annet innskrenkninger i retten til å bebygge en bryggetomt, tgl. 21/11 1896	98		
		Erklæring om oppferelse og vedlikehold av gjerder ved hovvedveien i Bratlandsdalen, tgl. 13/3 1897	252		
		Auksjonskjøte til L.A.Hegerland på Nils M.Lones vån- ingehus (hotel) for kr. 10.000,-, tgl. 10/4 1897	362		
		Skjøte fra Erik Gauthun til Lars A.Hegerland på "Gau- thuns Hotel" med closetbygning og rett til grunn iflg. kontrakt tgl. 21/12 1889 (1016) for kr. 14.000,- skjøtet tgl. 12/10 1897	547		
		Kjøpekontrakt mellom Erik Gauthun og Lars A.Hegerland angående salg av det i foranstående kjøte nevnte hotel, imøholdende forskjellige forpliktelser og rettigheter for kjøper og selger, tgl. 12/10 1897	548		
		Ifølge kjøte på bnr. 2 er parsellen solgt med rett til oppdemning og -mot erstatning- med rett til grunn av selgerens øvrige eiendom til utnyttelse av væv- rettighetene, tgl. 15/11 1907	721		
		Halvor O.Overskeid d.y. har rett til feste på Tjerand Moens plass for sin og eventuelle konas levetid, ifølge kjøte tgl. 14/5 1909	458		
		Kontrakt fra Erik Gauthun til Suldal dampskibsselskab på leie av en pakkehusomt, tgl. 13/6 1910	32		forts. side 2

G.Nr. 61, bruknr. 3.		Navn: Røynevarden		av Avinskei	
Dagbok-nr.	Dagbok-ford	Hefte	Pante-bok	Beigle, slettingar og merkn.	
		Voldgiftskjennelse om en skiftelinje, vedk. bnr.1 og gn.59 bnr.3 & 26, tgl. 1/7 1910	79		
		Attest fra lensmannen om at E.Gautnun har oppført de hus han har benyttet som handelssted, tgl. 22/3 1912	103		
		Kvittering for leding, tgl. 19/12 1913	49		
		Skylddeling tinglyst for etterstående se bnr. 1.			
		Skylddeling, d.bruk skilt fra bnr.1, tgl. 5/11 1915	6		
1073	27/6-51	Ifølge kjøte skal eieren av denne eiendom respektere fredningen av gårdshusene og ikke bygge hus så nær disse at tunet dermed "kan siess den gamle dæmen". Rogaland Folkemusum, som har rådveld over de fredede hus, skal ha rett til å nytte de gamle vegene til gardstunet, den gamle vasskjella i tunet og kunne ta torv på høvelig sted til vedlikehold av hustakene	92		
441	1/2 1989	<i>Provisjons til Suldal Sparebank for kr 8.000,- i d.c. og gnr. 89 bnr. 20</i>	126	<i>Skilt</i>	<i>Dbrn. 2093/1954dbf. 14/11 1959</i>
421	4.2.82	<i>gjennom 10/75 og 20/75 B</i>	299		
6591	5.10.88	Skjonn 10/75 B - VIII	408		

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.

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RØYNEVARDEN	Beregnet areal	904529.3
Etablert dato	05.11.1915	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.34	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	05.11.1915			61/1, 61/3

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6609748.7	373647.41	0	Ja	904529.3	Hjelpelinje vannkant (VA)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OTTØY MÅLFRID INGEBJØRG F100842*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	VEIDEMANNSVEIEN 1 4328 4328 SANDNES	Bosatt (B)
DJUVIK KÅRE TORLEIF F160144*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	SKULEVEGEN 32 4244 4244 NESFLATEN	Bosatt (B)
OLIVERSEN OLAUG JORUNN F310148*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	C/O REIDAR OLIVERSEN, FRØYERHAGEN 7 4328 4328 SANDNES	Død (D)

### Adresse

Vegadresse: Suldalsvegen 3790

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4237 SULDALSOSEN	Kirkesogn	06110401 Suldal
Grunnkrets	202 Nesflaten-Bratlandsdal	Tettsted	
Valgkrets	1 Nesflaten		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172358837		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
2	172358837	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	28.02.2012
3	172358845		Museum kunstgalleri (641)	Tatt i bruk (TB)	
4	172358853		Museum kunstgalleri (641)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 172358837: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter (R)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.11.2003

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Suldalsvegen 3790	-	61/3	-	-	-	-	-

### 2: Bygningsendring 172358837-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 28.02.2012

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter (R)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	25
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	28.02.2012	05.03.2012

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	61/3	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

### 3: Bygning 172358845: Museum kunstgalleri (641), Tatt i bruk



### Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.11.2003

### Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Suldalsvegen 3790	-	61/3	-	-	-	-	-

### 4: Bygning 172358853: Museum kunstgalleri (641), Tatt i bruk

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

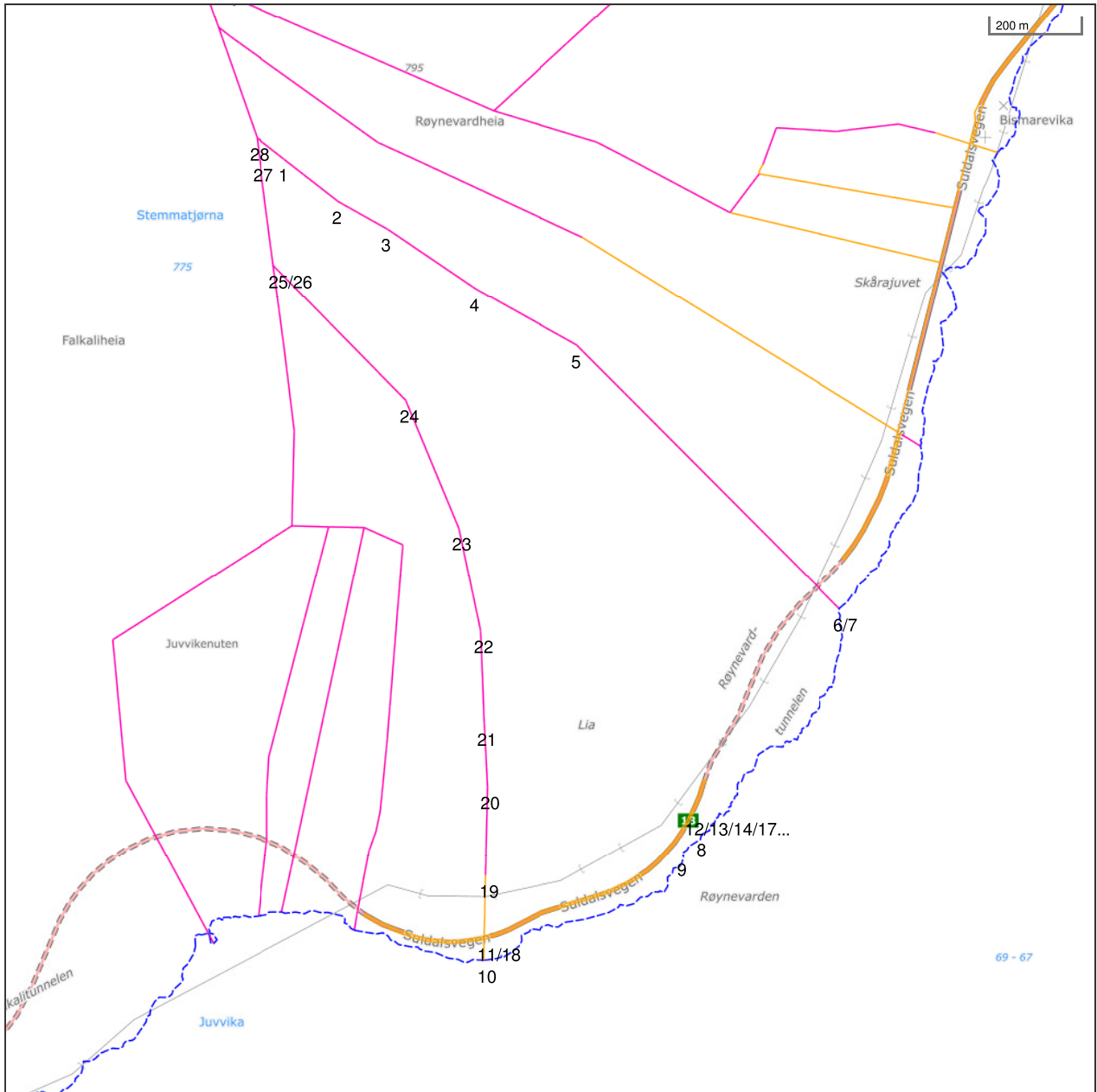
### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.11.2003

### Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Suldalsvegen 3790	-	61/3	-	-	-	-	-

# Eiendomskart for eiendom 1134 - 61/3//



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.

- |                              |  |                                |                                     |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet   | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ● Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv     | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ✕ Grensepunkt - kors                |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant   | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                              | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	904 529,30 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Hjelpelinje vannkant			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6609748,7	<b>Øst</b>	373647,41

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6610686,11	372864,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	77,00	
2	6610588,66	372981,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	152,15	
3	6610523,65	373089,02	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	125,46	
4	6610385,21	373279,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	235,33	
5	6610252,63	373499,81	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	257,28	
6	6609651	374060,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	822,71	
7	6609649,48	374062,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	2,09	
8	6609162,27	373743,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	714,54	
9	6609121,05	373696,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	65,79	
10	6608897,57	373246,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	600,83	
11	6608943,56	373248,92	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	46,06	
12	6609229,48	373727,63	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	702,77	
13	6609221,29	373723,45	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,20	
14	6609213,31	373719,24	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02	
15	6609203,7	373714,12	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,89	
16	6609196,24	373710,05	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,50	
17	6609188,96	373706,11	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	8,28	
18	6608949,51	373249,25	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	531,06	
19	6609085,52	373256,68	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	136,21	
20	6609281,78	373267,89	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	196,58	
21	6609422,19	373265,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	140,43	
22	6609627,9	373264,23	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	205,71	
23	6609856,57	373223,84	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	232,21	
24	6610143,48	373115,78	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	306,58	
25	6610447,36	372837,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	412,09	
26	6610452,53	372832,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,02	
27	6610688,56	372809,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	237,14	
28	6610735,49	372805,79	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	47,10	



Skatteetaten

Dato  
10.12.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1134 SULDAL**

Gnr 61          Bnr 3          Fnr 0          Snr 0

### Eiendommens adresse:

Suldalsvegen 3790, 4237 SULDALSOSEN

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**    kr 29 214

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

# 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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. 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.
3. 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 gis.
4. 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.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. 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.
7. 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.
8. 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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. 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.

For eiendommen:

**Adresse:** Suldalsvegen 3790  
4237 SULDALSOSEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kurt Inge Nybru

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 915 23 026  
**E-post:** kurt.nybru@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 viderefordlet 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: \_\_\_\_\_

**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

**aktiv.**  
Tar deg videre