



aktiv.

Limarka 58, 4311 HOMMERSÅK

**Fritidseiendom -  
renoveringsobjekt**



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

## Eirik Johnsen

**Mobil** 954 45 904

**E-post** eirik.johnsen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 300 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 26 640,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 326 640,-
<b>Oppdragsgiver:</b>	Sør-Rogaland Tingrett
<b>Salgsobjekt:</b>	Fritidseiendom
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>BRA-i/BRA Total</b>	54/54 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	2034 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	1
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 110, bnr. 123
<b>Oppdragsnr.:</b>	1403240006

# Fritidseiendom - renoveringsobjekt

Vi har fått for salg en fritidseiendom med anneks i landlige omgivelser på Li på Hommersåk. Hytten har en usjenert beliggenhet i fjellsiden sør for andre hårnålsving i grusvei opp mot Lifjell. Flotte turområder i området såsom Lifjell og Dalevannet.

Hytten er av eldre dato med anneks som er oppført i nyere tid (ikke ferdigstilt og er oppført delvis utenfor tomtegrense). Bygningsmassen fremstår i svært dårlig forfatning og må totalrenoveres. Annekset er ikke omsøkt og dermed ulovlig oppført. Krav om riving/tilbakeføring må påregnes.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	17
Andre vedlegg .....	39

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 54 m<sup>2</sup> (totalt for begge bygninger)

BRA totalt: 54 m<sup>2</sup> (totalt for begge bygninger)

### Bruksareal fordelt på etasje

Eldre hytte:

1. etasje

BRA-i: 27 m<sup>2</sup>

Anneks:

1. etasje

BRA-i: 27 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2034 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2034 kvm. Eiendommen er ikke oppmålt i nyere tid. 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.

Tomten er ovegrodd og har behov for rydding. Det påhviler eier gjerdeplikt som ikke er oppfylt og må påregnes utbedret.

### Beliggenhet

Hytten har en usjenert beliggenhet i fjellsiden sør for andre hårnålsving i grusvei opp mot Lifjell. Flotte turområder i området såsom Lifjell og Dalevannet.

### **Adkomst**

Adkomst til eiendommen skjer via felles sti fra gårdsvei. Da hytten ikke har vært i bruk de senere år er stien blitt overgrodd.

### **Bebyggelsen**

Eiendommens bygningsmasse består av eldre hytte i tillegg til et nyere oppført anneks som delvis er oppført utenfor tomtegrense (ikke ferdigstilt). Begge bygningene er i svært dårlig forfatning og totalrenovering må påregnes. Annekset er ulovlig oppført (ikke omsøkt/godkjent og må påregnes krav om riving).

### **Innhold**

1 etg: Gang/kjøkken, stue og soverom.

Anneks: Ikke ferdigstilt (ulovlig oppført)

### **Standard**

Hytten er av svært enkel standard og bærer preg av svært manglende vedlikehold. Totalrenovering må påregnes før hytten kan tas i bruk. Annekset har store fuktskader, er ulovlig oppført på eiendommen og må påregnes revet. Annekset er også oppført delvis utenfor tomtegrensen.

### **Parkering**

Det medfølger ikke p-plass til eiendommen.

### **Diverse**

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er begjært tvangssolgt og at salget derfor reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11. Oppdragsansvarlig er oppnevnt av tingretten som medhjelper ved salget.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Eventuelle feil og mangler som kunne vært oppdaget ved slik undersøkelse, vil normalt ikke kunne påberopes av kjøper som mangel senere. Ved tvangssalg kan det variere i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til kjøper og medhjelper. Medhjelper vil derfor ofte ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som følger av denne salgsoppgaven med vedlegg.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Ingen funksjonell oppvarming på eiendommen i dag. Strømkabel i luftspenn til hyttevegg. Strømmen er frakoblet.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

Ikke utarbeidet.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 300 000

**Kommunale avgifter**

Kr 3 010

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Hytterrenovasjon.

**Info formuesverdi**

Formuesverdi er forespurt, men ikke mottatt opplysninger fra kommune.

**Andre utgifter**

Kjente faste utgifter utover kommunale avgifter beløper seg til utgifter til strøm (er for tiden ikke tilkoblet) og forsikring. Det må også påregnes eventuelle utgifter til hytteforening hvis slik er opprettet i området.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 110, bruksnummer 123 i Sandnes kommune.

**Offentligrettslig pålegg**

Anneks som er oppført på eiendommen i nyere tid er ikke omsøkt og dermed ulovlig oppført. En konsekvens av dette kan feks. være at kommunen kan gi pålegg om riving/ tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1108/110/123:

19.09.1949 - Dokumentnr: 204642 - Bestemmelse om gjerde

Dokumentnr: 904517 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:110 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 124142 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:110 Bnr:123

19.09.1949 - Dokumentnr: 204642 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:110 Bnr:4

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

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

Sandnes Kommune opplyser følgende om den eldre hytten som står på eiendommen: "Fritidsbolig (hytte) som er oppført før 1965 kan søkes erstattes i henhold til reglene i kommuneplanens bestemmelser (punkt 5.3 – side 40). Bygninger som skal søkes erstattet må være brukbare. Det er ikke en helt tydelig regel på når hytter er «brukbare», og når bygningen må ansees som "tapt". Slik bildene du har lagt ved viser i dag, vil en nok kunne antyde at «hyttebygningen» kan fremstå som «brukbar»." (sitat slutt).

Anneks som er oppført på eiendommen i nyere tid er ikke omsøkt og dermed ulovlig oppført. Det er også oppført delvis utenfor eiendomsgrense. En konsekvens av dette kan feks. være at kommunen kan gi pålegg om riving/tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden.

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

### **Vei, vann og avløp**

Privat vei. Eiedommen er ikke tilknyttet offentlig vann/avløp og det er ikke innlagt vann. Sandnes Kommune opplyser at det i fremtiden må påregnes pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

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.

I tillegg til ovennevnte ligger eiendommen iht. gjeldende kommuneplan også i følgende hensynsoner:

H530 - Hensyn Friluftsliv

H310\_1 - Ras og skredfare

Kommuneplan fås ved henvendelse megler.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen



har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.

(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller

(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

### **Overtakelse**

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

7 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 300 000,00))

26 640,- (Omkostninger totalt)

326 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 26 640

**Betalingsbetingelser**

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

**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 dekningsalg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

**Boligkjøperforsikring**

Boligkjøperforsikring er ikke mulig å tegne da dette er et tvangssalg.

**Meglernes vederlag**

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

**Ansvarlig megler**

Eirik Johnsen  
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig  
eirik.johnsen@aktiv.no  
Tlf: 954 45 904

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5  
4340 Bryne  
Tlf: 517 78 000

**Salgsoppgavedato**

27.08.2024









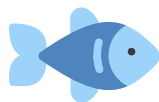
# Vedlegg



# Limarka 58

## Avstand til sjø

738 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	33 min	🚗
🚍 Sandnes bussterminal Ruten Linje F5, L5	21 min	🚗 14.7 km
🚍 Sandnes Sentrum stasjon Linje 50, 59	22 min	🚗 14.9 km
🚍 Karmel Linje 21, 45	22 min	🚶 1.6 km
🚍 Riska Linje 21, 45	26 min	🚶 1.9 km

## Avstand til byer

Sandnes	22 min	🚗
Stavanger	34 min	🚗
Bergen	5 t 2 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Hommersåk Kai	9 min	🚗
🚗 Uno-X Hana	16 min	🚗

## Havner i området

- Hommersåk havn  
Drivstoff, matvarer
- Vadholmen



## Aktiviteter

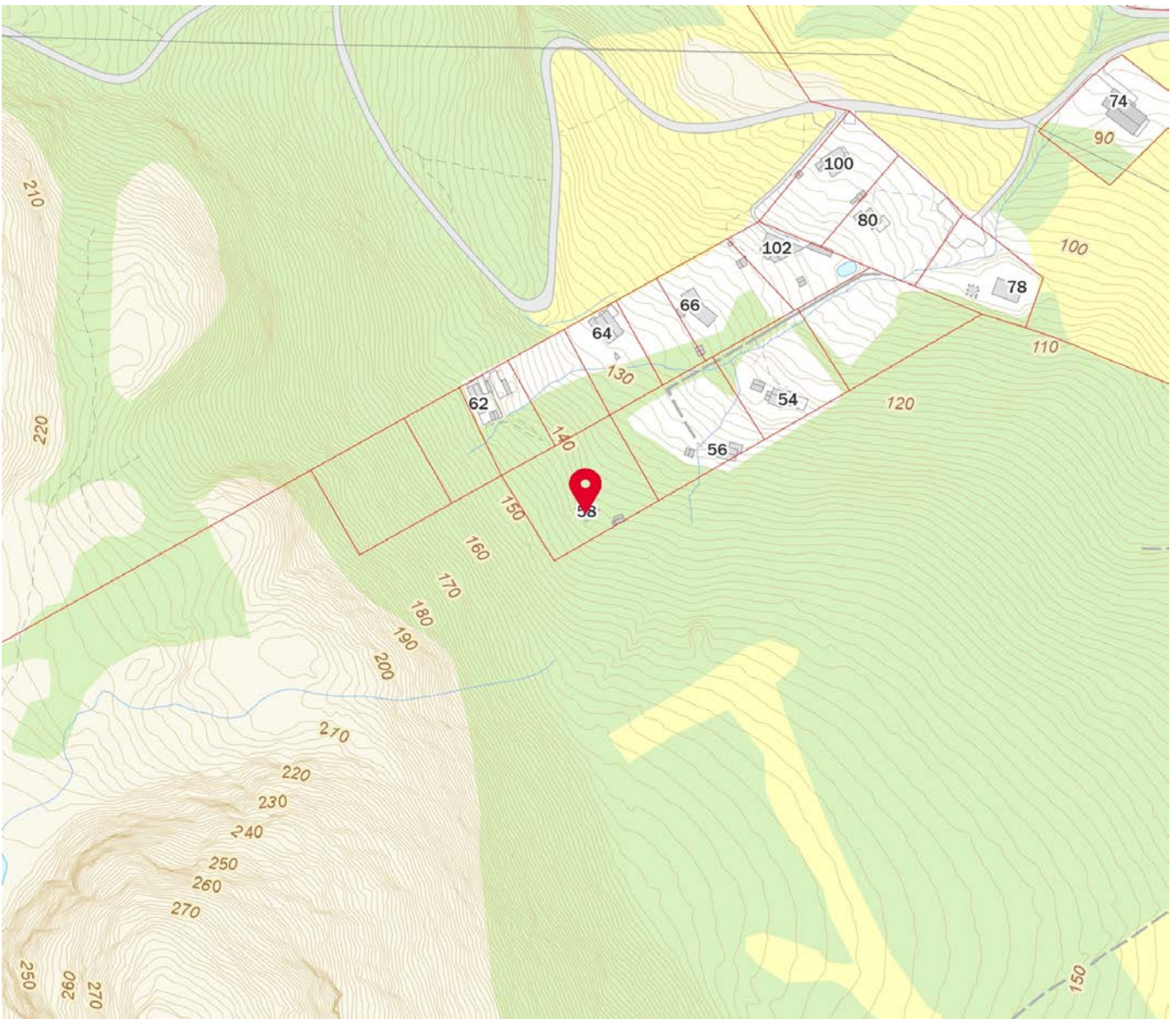
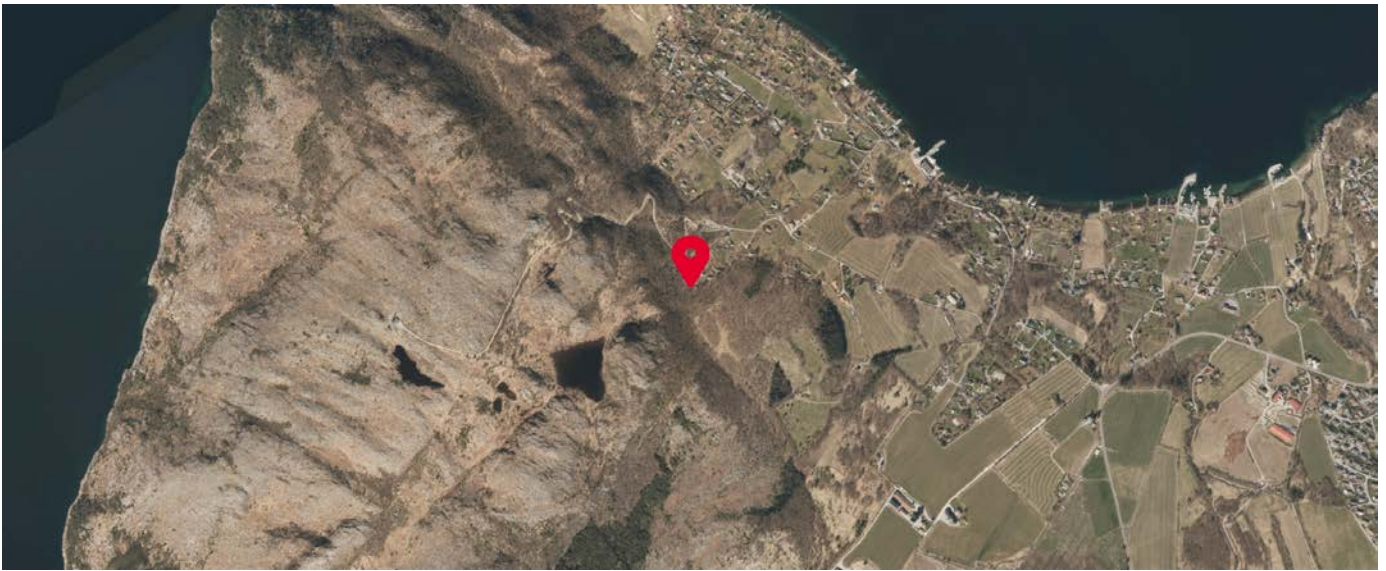
Riska Ridesenter	6 min	🚗
Breivig badestrand	9 min	🚗
Hogstadvika	12 min	🚗
Lutsi Hestesenter	12 min	🚗
Alsvik Natursenter	18 min	🚗
Lucky Bowl Sandnes	19 min	🚗
Holmavika	23 min	🚗
Rogaland Arboret	23 min	🚗

## Sport

⚽ Riska stadion Fotball	7 min	🚗 2.9 km
⚽ Kamskjellveien sandvolleyballbane Sandvolleyball	8 min	🚗 2.8 km
🏊 Sport 4 you	8 min	🚗
🏊 SATS Hana	18 min	🚗

## Dagligvare

Coop Extra Riska PostNord	8 min	🚗 3.4 km
Kiwi Bryggen Hommersåk	9 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 110, Bruksnr 123	<b>Kommune:</b>	1108 Sandnes
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	901 Li
Veiadresse:	Limarka 58, gatenr 17850	<b>Valgkrets:</b>	1 Riska
	4311 Hommersåk	<b>Kirkesogn:</b>	6080201 Riska
Oppdatert:	28.09.2019		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Solli	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	19.09.1949	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	2 034,1 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/110/123	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	18.09.1949	Avgiver	1108/110/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/110/123	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Limarka 58	Fritidsbolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	170119630		Antall boliger:
			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

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

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	170119649		Antall boliger:
			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

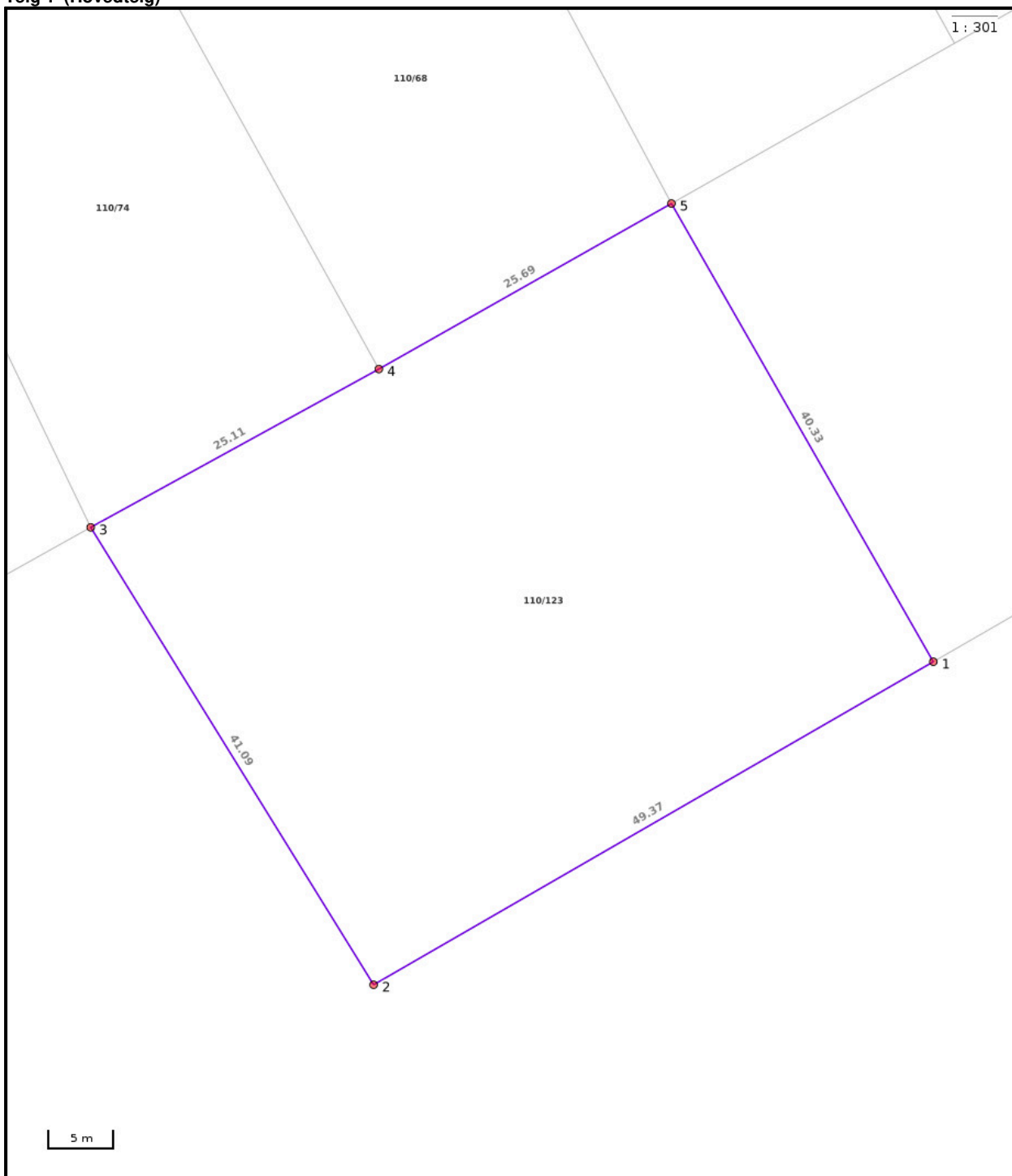
**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 2 034,10m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 535 789,08	316 049,03	49,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	75		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 535 760,66	316 008,66	41,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 535 793,53	315 984,00	25,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	75		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 535 807,55	316 004,83	25,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	75		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 535 822,16	316 025,96	40,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	75		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nr. 859.

På lagret hos  
SEM & STENERUDEN Y. OSLO

11-48.

D. Nr. 46 42 10 49  
Jæren. Herredsmøtet

Helland VII n. 548  
Bm. 123 i gvl.

110/123

# Skylddelingsforretning

Lagdag den 10 September 1942 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Li.

g.nr. 46 br.nr. 4 av skyld mark 2,52 i Helland

herred. Forretningen er forlangt av Johannes Li

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>

Mennsopptegnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn

Alle

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Selgeren. Hjelperen var varslert men møtte ikke.

Andre fremmest ikke nødvendig å varsle

Mennene valgte til formann Peder Havnaland

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse<sup>4)</sup>**

Utgangspunktet begynner med kryss i stor stein ved veien i parallells nordvestre hjørne. Herfra i rett vinkel sydøstlig retning 40 m. til kryss i stor stein. Fra derfra i sydvest rett vinkel 50 m. til kryss i stein. Herfra rett vinkel nordvestlig retning 40 m. til nedre stein ved veien. og videre lantrek veien i nordøstlig retning 50 m. til utgangspunktet.

<sup>1)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)  
<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19. N. N.»  
<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).  
<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillika inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Om köparen har varit

Köparen har rätt på sin del av lantet hans  
tid gärdsman.

Gjerdplikten faller på köparen.

Udvald.  
Jules. di Bjarne Grøtøle

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? \_\_\_\_\_

6. Eller finner skylddelingmennene det godt gjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Sammehølig

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? \_\_\_\_\_

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken \_\_\_\_\_

kan benyttes i fellesskap av \_\_\_\_\_ idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0,01 Tjager

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2,51

De fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> "Sølli"

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:<sup>3)</sup>  
Bæres av kjøperen.

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.  
<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).  
<sup>3)</sup> Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt går skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være ansatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at .....  
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

Peder Hævaland.  
Ole Gismund, Tormes Trøslund

Antatt til tinglysning

19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 46 br.nr. 123.

Debetert den 19/9 1949

Anmerkning i grunnboken/personregisteret

Herfor betalt til statskassen kr. 5.-

1157.

Jonas Berredrett

Bohannestad

19/9-49  
Nagler S. Dagelana  
for S.-



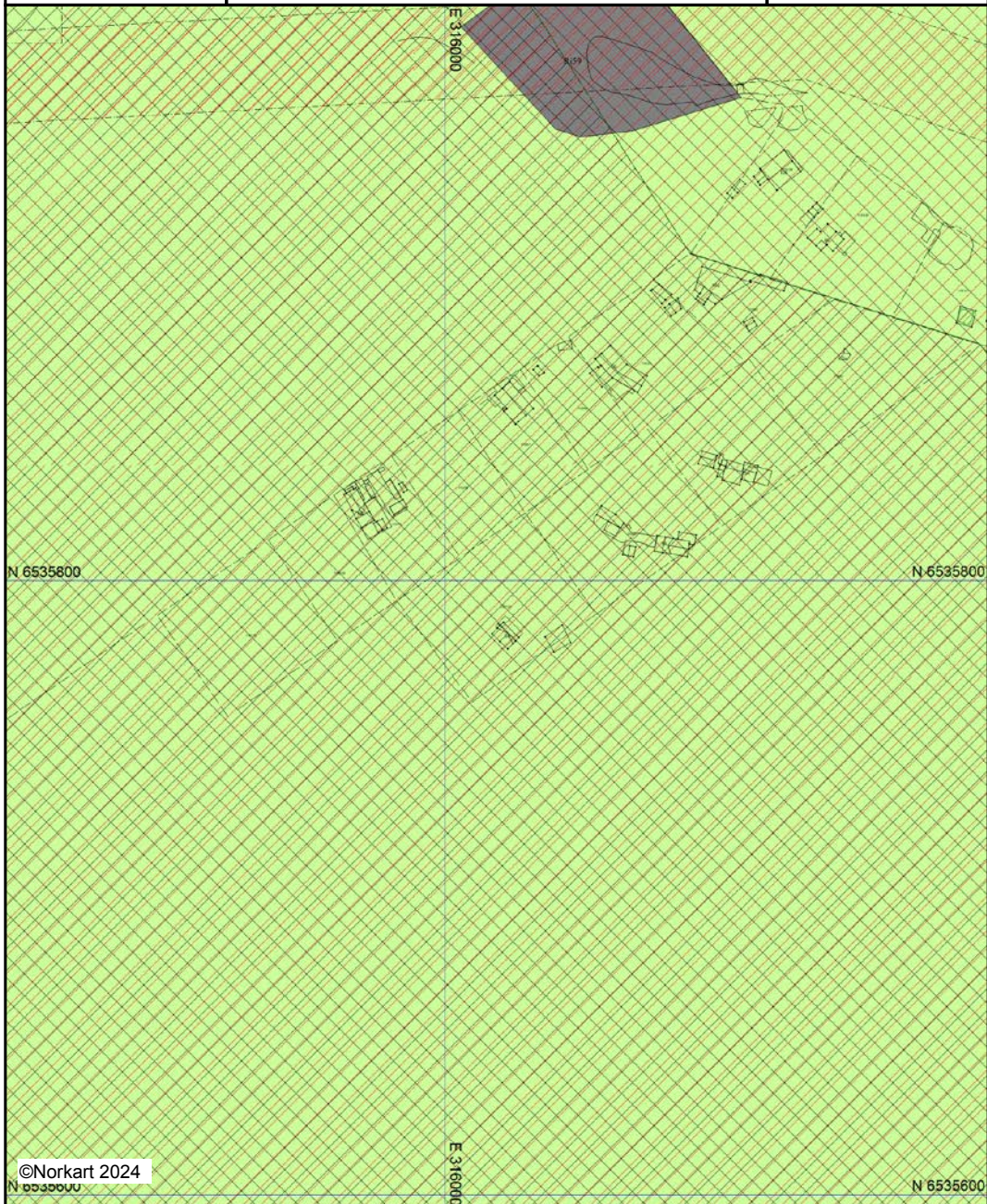
Sandnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 110/123  
Adresse: Limarka 58  
Utskriftsdato: 22.04.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

	Tiltak
	BygningTiltak
<b>VEG</b>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Autovern
	Ferist
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis</i>	
	Parkering - fremtidig
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrænse
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Vegg frittstående
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Støysone - Grønn sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Hensyn grønnsstruktur
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Faresone grænse
	Støysonegrænse
	Angitthensyngrense
	Markagrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
Abc	Påskrift områdenavn
<i>Adresser</i>	
Abc	Adressepunkt tekst



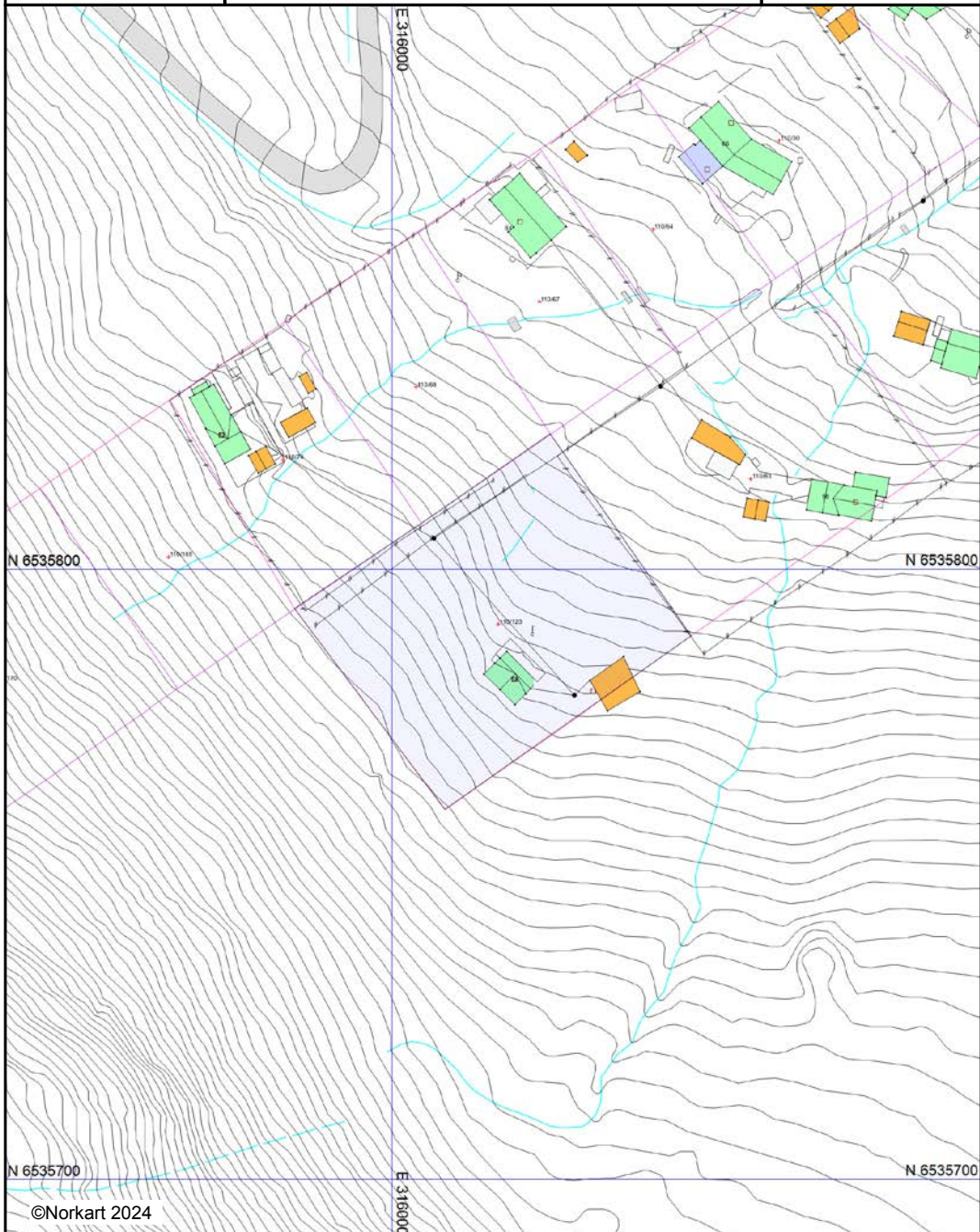
Sandnes kommune

## Grunnkart

Eiendom: 110/123  
Adresse: Limarka 58  
Dato: 22.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.  
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

### VEG

- Vegdekkekant
- Veg
- Veggroft åpen

### Matrikel Bygning

- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

### Ledningsnett

- Trase
- Mast

### Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

### Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk usikker
- Elv/Bekk
- Kanal/Groft

### Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

### Bygningsmessige anlegg

- Annet gjerde
- Steingjerde
- Flaggstang
- Trapp
- Lodrettforstøtningsmur
- Bru

### Adresser

- Abc Adresspunkt tekst

### Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

### Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående





# Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES

Telefon: 97749838

Utskriftsdato: 22.04.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	1108	<b>Gårdsnr.</b>	110	<b>Bruksnr.</b>	123	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Limarka 58, 4311 HOMMERSÅK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202005
<b>Navn</b>	Kommuneplan Sandnes 2023-2038
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.05.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/35960/Bestemmelser-og-retningslinjer-etter-sluttbehandling_vedtatt_150523.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/35960/Bestemmelser-og-retningslinjer-etter-sluttbehandling_vedtatt_150523.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 2 034 m<sup>2</sup>  <b>BestemmelseOmrådenavn</b> Parkeringszone 4  <b>KPBestemmelseHjemmel</b> fysisk utforming av anlegg</p> <p><b>Delareal</b> 2 034 m<sup>2</sup>  <b>KPAngittHensyn</b> Hensyn friluftsliv  <b>KPHensynsonenavn</b> H530</p> <p><b>Delareal</b> 2 034 m<sup>2</sup>  <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p>

	<b>Delareal</b>	2 034 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H230
	<b>KPStøy</b>	Grønn sone iht. T-1442
	<b>Delareal</b>	2 034 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310_1
	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare
<b>Id</b>	202105	
<b>Navn</b>	Detaljregulering for gnr 45 bnr 1, Sørbøtunet	
<b>Plantype</b>	35 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)	
<b>Status</b>	Planforslag	
<b>Ikrafttredelse</b>	01.01.0001	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	2 034 m <sup>2</sup>
	<b>KPAngittHensyn</b>	Hensyn grønnstruktur
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H540_01



Sandnes kommune

## Ledningskart

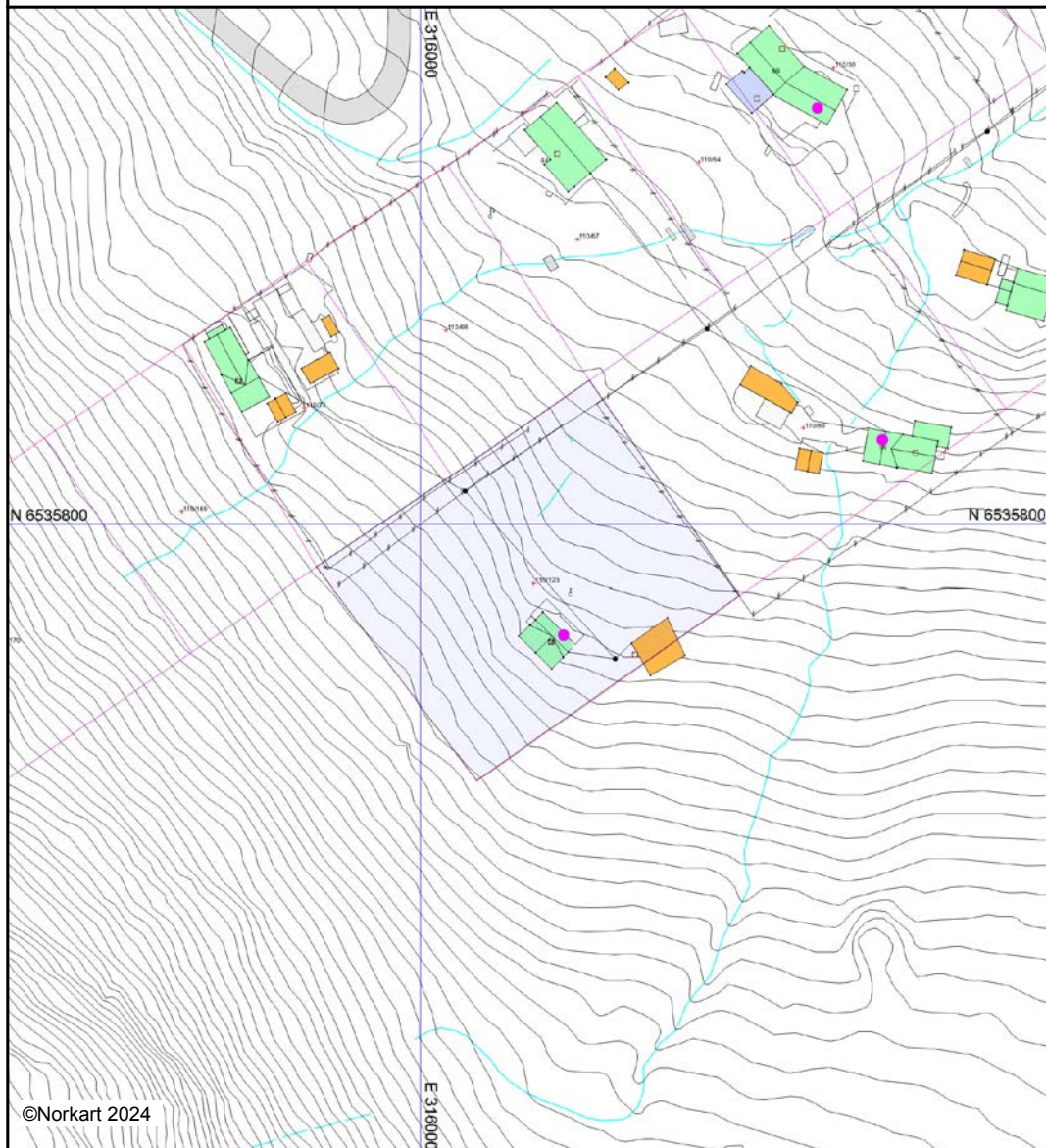
Eiendom: 110/123  
Adresse: Limarka 58  
Dato: 22.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sandnes kommune  
Postboks 583  
43021 Sandnes  
Tlf: 51 33 50 00  
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	110	Bnr:	123	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Limarka 58, 4311 HOMMERSÅK						

### Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja  Nei

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja  Nei

Privat avløpsledning er separert:

Ja  Nei  Opplysninger om avløp er separert mangler

Pålegg om separering må påberegnes

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:  Ja  Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:  Ja  Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer

### Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja  Nei

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja  Nei

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:  Ja  Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:  Ja  Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja  Nei  Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja  Nei  Må påberegnes

### Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinerersystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.



SANDNES KOMMUNE

DATO:

29.04.2024

## ÅRLIGE KOMMUNALE GEBYRER FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 110.123.0.0  
Adresse: Limarka 58  
Eierkontakt: Lervik Bygg As

Kommunale avgifter for år 2024: kr 3 010,00 \*

Dette inkluderer hytte/øyrenovasjon.

Eiendommen faktureres halvårlig

Restansen utgjør kr 1 505,00 for år 2024 pr. 29.04.2024

*Ved restanse kan det forekomme tillegg, i form av omkostninger, som ikke kommer med her. Ta kontakt med innfordring i kommunen, hvis det er restanse, for å få det totale beløpet.*

*Ring servicekontoret tlf 51 33 60 00 eller send e-post til: [innfordring@sandnes.kommune.no](mailto:innfordring@sandnes.kommune.no)*

Sandnes kommune, dato: 29.04.2024



SANDNES KOMMUNE

AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS  
Jernbanegata 5  
4340 BRYNE

Eirik Johnsen

Deres ref.

Vår ref.  
HENV-24/01028-2

Saksbehandler  
Kirsti B. Aase  
+47 99087655

Dato  
26.04.2024

## Gnr 110 bnr 123 Limarka 58 - Tilbakemelding på forespørsel om hytte

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 110 / 123 / 0 / 0  
:

Viser til e-post mottatt i kommunen den 23.04.2024, der du spør om avklaringer fra kommunen angående hytte som står til forfall på eiendom 110/123.

Fritidsbolig (hytte) som er oppført før 1965 kan søkes erstattes i henhold til reglene i kommuneplanens bestemmelser (punkt 5.3 – side 40).

Bygninger som skal søkes erstattet må være brukbare. Det er ikke en helt tydelig regel på når hytter er «brukbare», og når bygningen må ansees som «tapt».

Slik bildene du har lagt ved viser i dag, vil en nok kunne antyde at «hyttebygningen» kan fremstå som «brukbar».

### Arkiv på internett

Kommunens tilbakemeldinger i henvendelser arkiveres på vår innsynsløsning på vår hjemmeside.

Lenke til innsynsløsningen: [Sandnes kommune - Innsyn i byggesaks- og eiendomsarkiv](#)

### Har du spørsmål?

Kontakt saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no).

Kirsti B. Aase  
Saksbehandler  
+47 99087655

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00  
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)  
[www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no) | **Sandnes - i sentrum for framtiden.**

Dokumentnr.: HENV-24/01028-2







# 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**

For eiendommen:

**Adresse:**  
Limarka 58, 4311 Hommersåk  
gnr. 110, bnr. 123 (Ideell andel 1/1) i Sandnes kommune

**Oppdragsnummer:**  
1403240006

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS  
**Saksbehandler:** Eirik Johnsen

**Telefon:** 954 45 904  
**E-post:** eirik.johnsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr \_\_\_\_\_  
**Beløp med bokstaver:** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdsloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

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)

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

#### **OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN**

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

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

#### **MANGLER**

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

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

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

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

#### **BUDGIVNING**

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

#### **KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR**

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

#### **SKJØTE**

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

**aktiv.**  
Tar deg videre