



Sørvika

Eiendommens verdi

1.000.000 kr

Foldavegen 2600
7985 Foldereid

Gnr. 126 bnr. 2 i 5060 Nærøysund kommune, Trøndelag.



www.norsklandbrukstakst.no

Medlem av:



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

SERTIFISERT TAKSTMANN

Einar Otto Ingulfsvand

Adresse Ingelsvassveien 733

Telefon 95156216

Epost trondelaglandbrukstakst@outlook.com

Oppdrag nr. 6-2025



**TRØNDELAG
LANDBRUKSTAKST**

ANSVARLIG FORETAK

Trøndelag landbrukstakst

Telefon 95156216

Org.nr 997913574

Nettside www.trondelaglandbrukstakst.no

Dato 21.01.2025

Forutsetninger

Rekvirent	Robert Sørvik
Sertifisert medlem av NLT	Einar Otto Ingulfsvand
Eiendommens navn	Sørvika
Gnr/bnr	Gnr. 126 bnr. 2 i 5060 Nærøysund kommune, Trøndelag.

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har bindinger til partene eller eiendommen. Oppdraget er utført etter NLT sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Dette skjematuret tilhører Norsk Landbrukstakst, og benyttes kun av sertifiserte medlemmer med gyldig lisens.

Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart.



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Gjennomgang av rapporten før bruk

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning, og bygger i stor grad på rekvirentens opplysninger og fremlagt dokumentasjon. Takstmannen er ikke ansvarlig for mangelfulle opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne ha oppdaget under befaringen av eiendommen. **Rekvirent skal lese gjennom hele dokumentet før bruk/videreformidling, og innen rimelig tid gi skriftlig tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil/mangler som bør rettes opp.**

Verdsetting

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for fastsetting av eiendommens verdi etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese "en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling" gir rom for å nytte også andre verdsettelsesprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdien, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsettelsesprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og deretter nytte den verdsettelsesmåten som passer best på de enkelte verdielementer. Heftelser i grunnboken er ikke vurdert med mindre det er beskrevet i takstrapporten.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en ren skjønnsmessig verdivurdering. Verdien det er kommet fram til bygger på egne vurderinger under befaring, opplysninger gitt under denne og fremlagt dokumentasjon. Takstrapporten er i stor grad bygd på opplysninger fremlagt av oppdragsgiver/dens representant. Takstmannen er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for driftsplanlegging" og "Driftsgranskninger for jord-og skogbruk" er benyttet som støtte for beregningene.

Takstrapporten gir en samlet vurdering, med en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen. Verdien er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnnes å ha ved et fritt salg, etter vurdering av avkastning og normale priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven § 9. Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M-3/2002, M-1/2021 med veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

Bygningenes tekniske tilstand

Bygningsbeskrivelsen er kun en generell beskrivelse. Det er ikke foretatt kontroll av el-anlegg, røranlegg, konstruksjon og annen teknisk installasjon under befaringen, med mindre annet er oppgitt. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. Eventuelle feil og skader krever fagkyndig inspeksjon. **Ønskes nærmere kontroll av enkeltelementer eller tilstand, må det foretas kontroll av fagkyndige med tilhørende tilstandsrapport.**

Arealmålinger

Verdisetting av landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes i hovedsak bruttoareal (BTA), bruksareal (BRA) eller andre arealbenevnelser benyttes der det er hensiktsmessig. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisetting av landbrukseiendommer med stor og varierende bygningsmasse. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer kan derfor avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjevheter o.l. Noe avvik i areal vil normalt ikke ha vesentlig betydning for verdien.



NLT

Befaring og eiendomsopplysninger

Rekvirent	Robert Sørvik Sætrefeltet 19, 6170 Vartdal robert56sorvik@gmail.com	Tlf 90742319
Oppdragets formål	Fastsette eiendommens antatte verdi.	
Rapport er utarbeidet av	Einar Otto Ingulfsvand trondelaglandbrukstakst@outlook.com	Tlf 95156216
Dato for befaring	11.12.2024	
Til stede ved befaringen	Einar Otto Ingulfsvand Robert Sørvik	Takstmann Arving

Landbrukstaksten er utført av
takstmann med gyldig medlemskap
og lisens i Norsk Landbrukstakst.

[Klikk her for mer informasjon](#)



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Eiendommen;

Sørvika

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse:
5060	126	2		Foldavegen 2600, 7985 Foldereid

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	9,3	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	3,4	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog av høy bonitet	117,5	Daa
Skog av middels bonitet	118,1	Daa
Skog av lav bonitet	188,5	Daa
Uproduktiv skog	377,8	Daa
Myr	121,6	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	3,9	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	1.160,5	Daa
Bebyggd, samfunn, vann, bre	13,2	Daa
Annet areal	0,0	Daa
SUM AREALER	2.113,8	Daa

Hjemmelshaver(e)

Morten Sørvik 126/2

Andelsbrøk

1/1

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



Om eiendommen

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom med jord, skog, dårlige bygninger og mye utmark. Bygningene er i svært dårlig forfatning.

Eiendommen består av 1 teiger. 126/2 med tun ligger på nord side av Foldafjorden.

Infrastruktur

Vannforsyning	☐ Offentlig vannforsyning	☐ Privat vannforsyning	☒ Annet (se kommentar)
Avløp	☐ Offentlig avløpsnett	☐ Privat septiktank	☒ Annet (se kommentar)
Internett	☐ Innlagt fiberbredbånd	☐ Annen internettilgang	☒ Ingen internettilgang
Mobildekning	☐ God mobildekning	☐ Varierende/dårlig dekning	☒ Ingen mobildekning

Det er ikke oppdatert vann, kloakk, strøm eller fiber inn til tomta. Det har vært vann fra privat brønn og strøm.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et kystskogsområde i mellom Foldereid og Kolvereid. Nærmeste sentrum med offentlig handel og tjenester er Foldereid 14 km fra tunet på eiendommen.

Avstand til kommunesenter	20 km
Avstand til skole/barnehage	-
Avstand til offentlig veg	160 m
Høyde over havet	20 moh

Konsesjon og odel

- | | |
|---|---|
| ☒ Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa | ☐ Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog |
| ☒ Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord | ☒ Eiendommen er bebyggt med helårsbolig |

Konsesjonsplikt

Kjøp av landbrukseiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven ([Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003](#)), med enkelte unntak. Dersom gården overdras innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Eiendommen kan pålegges boplikt etter [konsesjonslovens § 11](#). Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. [Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a](#), samt rundskriv.

- | | |
|---|---|
| ☒ Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg | ☐ Eiendommen er ikke konsesjonspliktig |
|---|---|

Odelsrett

I følge Odelslova ([Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974](#)) er det odelsrett på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett.

- | | |
|--|--|
| ☒ Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde | ☐ Eiendommen er ikke innenfor odelslovens virkeområde |
|--|--|

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

- | | |
|--|--|
| ☒ Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett, eller fraskrivelse er ikke relevant for taksten | ☐ Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett |
|--|--|

Produksjon og næringsvirksomhet

Inntekspotensiale på eiendommen er anse som skog, jakt og fiske.

Rettigheter og heftelser

Det er registrert heftelser i grunnboka. Disse er i hovedsak knyttet til (beskriv, f.eks veg, vann avløp osv). Det er antatt at heftelsene ikke har vesentlig betydning for eiendommens verdi, med mindre annet er beskrevet i takstrapporten. For fullstendig oversikt over eiendommens rettigheter og heftelser vises det til grunnboka. [Link til seeiendom.no](#)

Eiendommen er beheftet med boret/føderåd

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen har andre tinglyste heftelser som kan antas å ha betydning for eiendommens verdi.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Det er ikke fremkommet tinglyste heftelser i grunnboka som har vesentlig betydning for verdisettingen.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. [Link til kommunekart.com](#)

Kulturminner og vern

Det tas forbehold om vern eller verneplaner som det ikke er opplyst om ved befaringen. [Link til Nibio Kilden](#)
[Link til SEFRAK-registeret](#)

Det er pr idag ikke fremkommet kjennskap om spesielle verneplaner på eiendommen.

Flom, ras og skredfare

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser rundt risikoen knyttet til disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører. [Link til NVE Aktsomhetskart](#)

Andre forhold og spesielle opplysninger

Ingen spesielle.

Dyrket jord

Fulldyrket jord	9,3	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	3,4	Daa
Sum dyrket jord og beite	12,7	Daa

Hva benyttes jorda til i dag? Ute av drift

Leies jorda ut? Velg...

Leies det inn tilleggsjord? Velg...

Økologisk drift? Velg...

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Det er ikke oppgitt spesielle uønskede vekster, plantesjukdommer el. fra eier.



Beskrivelse av dyrket jord

Skifter og arrondering: Arealene fordeler seg på 4 hovedteiger. Det største skifte er på 4,3 daa, det minste skiftet er på 1,1 daa. Arealene ligger sentralt på eiendommen. Beitene fremstår egnet som beiteareal for husdyr.

Produksjon: Arealene fremstår som ute av drift og er i all hovedsak egnet som beite slik de fremstår idag.

Vekstskifte: Det er ikke vekstskifte på eiendommen idag.

Nydyrkings- og planeringsarealer: Det er ikke potensielle nydyrkingsarealer på eiendommen.

Grøfter og lukka løp: Deler av arealet har behov for grøfting.

Jordkvalitet og jordtyper: Jordtyper oppgis til å være sandjord, med innslag av mold.

Råmeforhold og tørkeutsatte områder: Arealene beskrives videre også som lite utsatt for tørke, og lite utsatt for flomskader og erosjon.

Helling og driftsforhold: Arealene er noe hellende, antatt med lite stein.

Konklusjon:

Jorda fremstår som lettdrevet maskinjord som er produktiv og i god hevd.

Grunnrente på eiendommen er beregnet til kr 100 pr daa for beite.

Grunnrente er kapitalisert med 4 % jfr rundskriv fra mat og landbruksdepartementet. Jordverdi pr daa blir da kr. 2 600.

		Verdier
Fulldyrket jord	9,3 Daa	57.600 kr
Overflatedyrket jord	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeite	3,4 Daa	9.400 kr



Samlet verdi av fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite

67.000 kr

Skog og utmark

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	117,5	Daa
Skog med middels bonitet	118,1	Daa
Skog med lav bonitet	188,5	Daa
Produktiv skog totalt	424,1	Daa
Utmark og annet areal	1.677,0	Daa



Beskrivelser

Beskrivelse: Skogbruksarealene består i hovedsak av 1 teiger, hvor skogen ligger i områdene rundt tunet. Skogarealene fremstår mulig å drive maskinelt og det er mulig å få virket på eiendommen ned til kjørbare helårsveier. Hoveddelen av skogteigen kuppert og hellende terreng med en del høydeforskjeller. Driftsavstander i skogen til vei ligger på omlag 500 meter.

Veier: Skogteigen har tilgang på vei på flere steder som er egnet for helårs transport.

Drift i skogen: Hogsthistorikk er ikke kjent.

Produksjonsevne: Eiendommen har ikke oppdatert skogsbruksplan. Med beregninger på bonitetsfordeling i kalkulator fra Skogkurs får eiendommen en produksjonsevne på 173 kbm totalt. Pr daa er produksjonsevnen 0,40 m³/år.

Hogstklassefordeling areal: Det er ikke tilgjengelig hogstklassefordeling på eiendommen. Det er jfr. NIBIO registrert følgende hogstklassefordeling(HK) på eiendommen: 55,1 daa i HK 1 (plantefelt), 6,1 daa i HK2 (ungskog), 14,4 daa i HK3 (yngre produksjonsskog), 92,7 daa i HK4 (eldre produksjonsskog) og 276,4 daa i HK5 (hogstmoden skog).

Kubikk fordeling og treslag: Total stående kubikkmasse (med alt produktivt areal) på eiendommen er det jfr. flyscanningsdata i NIBI's SR16 registrert 502 daa med 0-10 kbm/daa, 204 daa med 10-20 kbm/daa, 44 daa med 20-30 kbm/daa. Totalt med stort og smått er det registrert ved et snitt, 3017 kbm med all skog på eiendommen. Det antas at det er rundt 81 % gran på eiendommen, 16 % lauvtrevirke og 3 % furu.

Miljøregistreringer: For å ta ut skog må det være gjennomført miljøregistreringer i skogen. Totalt sett er det pr. idag registrert 0 daa med areal som må utvises spesielle miljøhensyn.

Konklusjoner: Skogbruksarealene er gjennomgått med data fra NIBIO og består i hovedsak av eldre skog, og det er mye hogstmoden skog i og noe plantefelt og skog i vekst. Skogen fremstår og oppgis som velholdt. Men det vil være behov for tynning, rydding og avstandsregulering fremover.

En forutsetter en gjennomsnittlig ventetid på uttak av hogstmoden skog på 22,1 år.

I beregningen er det brukt en tømmerpris i snitt på 562 kr/m³ og en driftskostnad på 367 kr/m³ som gir en driftsnetto på 195 kr/km³. I beregningen er det forutsatt større drifter på omlag 800 kbm på lengre sikt.

Årlig balansekvantum brukt i beregningen er satt ved et snitt på 136 kbm bar og lauv virke redusert for topp og råde (15%). Videre er det gjort 20 % ekstra fradrag for miljøhensyn og utilgjengelig areal.

Grunnrente for alle skogteiger er funnet ved 22 581 kr basert på et langsiktig årlig balansekvantum. Grunnrente er kapitalisert med 4 % rente som rundskrivene om priskontroll på landbrukseiendommer legger opp til fra Landbruks- og matdepartementet.



NLT

Andre verdielementer

Jakt, fiske og utmark

Elgjakten på eiendommen inngår i jaktfelt som er felles for område. 1 elg tilsvarer omlag 1500 daa, hjort 2500 daa og rådyr 500 daa. Det er også muligheter for småviltjakt på eiendommen.

Det antas at eier forvalter jakt på eiendommen selv. Det er muligheter for fiske.

Verdien av jakt er funnet ved å vurdere nettoppris på verdi ved salg av jakt vurdert med fradrag for aktuelle kostnader. En skjønnsmessig årlig nettoverdi ved kr 12 000 for salg av jakt er kapitalisert med rentefot på 7 %.

Verdien på jakt og fiske er funnet ved 295 000 kr.

Verdi

165.000 kr

Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt

Festekontrakter

Det oppgis at det foreligger 2 muntlige festekontrakter på eiendommen. Det ene festet gjelder 126/2/1 og 2.

Disse kontraktene er ikke tinglyst og er ikke oppgitt til å utgjøre noen verdi på eiendommen.

Festetomtene verdisettes derfor ikke.

Verdi

0 kr

Utmarksareal og utmarksbeite

Eiendommen består av:

Myr 122 daa og Uproduktiv skog 338 daa som gir 460 daa x 150 kr skjønnsmessig sum pr daa. Videre er det 1 164 daa som verdisettes til kr. 50 pr daa med skjønn.

Verdien av utmarksareal som ikke er produktiv skog utgjør da kr 130 000 kr.

Verdi av utmarksbeite er antatt ved 24 720 fôrenheter som er verdisatt til 5 000 kr.

Sum verdi av utmarksareal og utmarksbeite blir da 135 000 kr.

Verdi

135.000 kr



Våningshus

Byggeår

1918 jfr Norges bebyggelse

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Bolig



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

10.000 kr

Etasje	Romoversikt			BRA-I Internt areal
Kjeller	Kjellerrom under midten.			0
1. etasje	Gang, stue, kjøkken,			60
2. etasje	Soverom			60
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				120

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Bygning oppført på murer i stein. 1 og 2 etasje oppført i tømmer, med tak konstruksjon i takspærrekonstruksjon. Bordkledd utvendig med stående bordkledning. Takteking med skifer. Bygningen var bebodd frem til 1980- tallet.

Innvendig er bygningen i hovedsak kledd med paneler og plater på vegg. tregulv.
2 piper i tegelstein og med stålrør.

Kjøkken i 1 etasje av eldre variant.

Bygningen har sig i grunnmurer, det er mye råte og hull i tak og gulv.

Bygningen fremstår kondemnerbar.

Det er antatt en skjønnsmessig lav verdi med hensyn til verdi av tomte.

Eldre driftsbygning

Byggeår

1907 jfr Norges bebyggelse

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lager/ikke i bruk



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

40.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		BTA - Bruttoareal
Gjødselkjeller	Gjødselkjeller under fremste del			40
1. etasje	1 garasje med tregulv, tidligere fjøsrom			110
2. etasje	Låveareal			110
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				260

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Driftsbygning satt opp i 1907 jfr Norges bebyggelse. Trolig oppgradert betong og dragere på 1960 tallet.

Fungerer som lager. Deler har fungert som verkstedbod og vedlager. Gjødsellager under deler av husdyravd.

Bygningen er satt opp på grunnmur og kjeller i betong.

Tradisjonell låve med tregulv, utført i stolpekonstruksjoner. Utvendig kledd med låvekledning. Stålplater på tak.

Det er ikke strøm i bygningen. Innredning er fjernet. Bygningen har behov for vedlikehold.

Driftsbygningen kan nyttes som enkelt lager i en periode. Den er ikke egnet til moderne husdyrhold.

Bygningen er vurdert til en restverdi som enkelt lager.

Andre bygninger

Bygg K

Snekkerstue

Byggeår:

1926 jfr Norges bebyggelse

Tilbygd / Endret / Ombygget

Arealer

Etasje	Rom
1	

BTA - Bruttoareal

18

SUM

18 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Kondemner bart bygg. Ikke verdisatt.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

0 kr

Andre bygninger

Bygg L

Naust

Byggeår:

Trolig tidlig 1970-tall

Tilbygd/ombygd/renovert

Arealer

Etasje	Rom
1	Naust

Velg...

30

SUM

30 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Naust oppført i isolert bindingsverk med på tak. Bygningen har slagporter og står på hjørnesteiner. Det er grusgulv i bygningen. Kledd med bordkledning.

Verdien er satt ved skjønn.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

20.000 kr



Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	67.000 kr
	Skog og utmarksressurser	563.000 kr
	Jakt, fiske og utmark	165.000 kr
	Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt	0 kr
	Utmarksareal og utmarksbeite	135.000 kr
Bolighus	Våningshus	10.000 kr
Driftsbygninger		
Andre bygninger	Eldre driftsbygning	40.000 kr
	Snekkerstue	0 kr
	Naust	20.000 kr

SUM Bygninger og verdikomponenter:

1.000.000 kr



NLT

Oppsummering av landbrukstaksten

Sørvika

Sørviken er en eiendom med eiendom med en god del produktiv skog, hvor det er en større del eldre skog. Videre har eiendommen mye utmarksareal som inkluderer jaktterreng. Dyrka marka er tilgrodd i kantene og er mest egnet som beite.

Bygningene på eiendommen er i hovedsak i svært dårlig forfatning. Bolighuset er mye skadet av råte. Driftsbygningen fremstår med en restverdi som enkelt lager.

Totalt sett en eiendom med en del utmark, skog og bygninger med stort vedlikeholdsbehov.

Eiendommens verdi

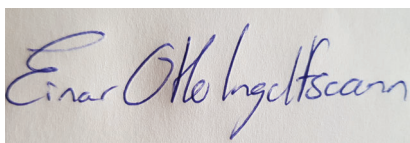
1.000.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjonsloven

Signatur

Skogn

21.01.2025



Einar Otto Ingulfsvand



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Sertifisert takstmann i Norsk Landbrukstakst SA

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt	10.12.2024	Nibio gårdskart	1	☒
Grunnbokutskrift	10.12.2024	seeiendom.no	2	☒
Eier				☐
Forsikringspapir				☐
Skogbruksplan				☐
Utleieavtaler				☐
Kvotebrev				☐
Festeavtaler				☐
Reguleringsplan				☐
Kart fra NGU/NVE				☐
Tilstandsrapport				☐
				☐

Verdien er satt etter beregninger og skjønn med grunnlag fra Nibio's kalkyler, prisgrunnlag fra Norsk landbrukstakst og Norsk landbruksrådgivning, samt egne erfaringstall og innhentede priser i markedet.

Det er også gjort beregninger og vurderinger omkring eiendommens totale verdier kan forsvares ved fritt salg i markedet basert på nettoavkastning og tidsbruk i et gjennomsnittlig driftsår

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.



Andre bilder fra eiendommen



Bolig og driftsbygning med mye forfall



Utsikten fra tunet



Driftsbygg fra sør side



Driftsbygg vestre side



Skog på eiendommen



Vei til tunet





0 200 400 600m

Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.12.2024 21:44

Eiendomsdata verifisert: 10.12.2024 21:43

GÅRDSKART 5060-126/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:

126/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygdt, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

9.3	
0.0	
3.4	12.7
424.1	424.1
1623.8	
13.2	1637.0
0.0	0.0
2073.8	2073.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1992/5452-1/69 04.09.1992	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 45 000 SØRVIK MORTEN F.NR: 260554
-------------------------------------	--

HEFTELSE

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.

1848/900014-1/69 17.06.1848	UTSKIFTING
1857/990027-1/69 30.09.1857	ERKLÆRING/AVTALE Vedr.merkene mellom Aarfor og Kalvik. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1929/900296-1/69 25.05.1929	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE Stuebygning unntatt fra salget.
1951/2706-1/69 19.11.1951	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak mellom flere bnr. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/1006-1/69 10.04.1954	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/3124-1/69 20.11.1956	ELEKTRISKE KRAFTLINJER GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/1372-1/69 09.06.1958	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1958/990509-1/69 23.06.1958	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1974/5085-1/69 25.07.1974	RETTIGHET RETTIGHETSHAVER: RAMFJORD EINAR ASBJØRN F.NR: 240713 LEIEAVTALE LEIE AV AREAL ÅRLIG AVGIFT NOK 300 LEIE-TID: 10 ÅR ALL DYRKA JORD PÅ D BNR MED FLERE BESTEMMELSER
1980/404-1/69 18.01.1980	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1998/5359-1/69 20.10.1998	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNDATA

Kommune: 5060 NÆRØYSUND

Gnr: 126 Bnr: 2

0/902559-1/69**OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN****2018/257787-1/200**

01.01.2018 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1751 GNR:126 BNR:2

2019/1373429-1/200

18.11.2019 09.30

REGISTRERING AV FESTENR.

OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5060 GNR:126

BNR:2 FNR:2

ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1539755-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:5051 GNR:126 BNR:2

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.