

Nordstrandfjørå

VALDERØYA

notar



Prisantydning Kr 1 300 000,- Boligtype Tomt - bolig
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Nordstrandfjorå (tomt)

Sjønær boligtomt med barnevennlig beliggenhet på Nordstranda. Kort vei til skole, barnehage og butikk.

Adresse	Nordstrandfjorå (tomt) 6050 VALDERØYA
Prisantydning	Kr 1 300 000,-
Omkostninger	Kr 33 500 ,-
Totalpris	Kr 1 333 500 ,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt - bolig

Romslig tomt beliggende i rolige omgivelser i Nordstrandfjorå på Valderøya i Giske kommune. Tomten ligger i et etablert boligområde like ved sjøen. Fra tomten har man gangavstand til skole, barnehage, butikker og flotte turområder på Signalen.

Tomten er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og iflg reguleringsplan for Oksneset - Valderøya datert 14.06.2012 og kommuneplanen for Giske kommune har tomten en utnyttelsesgrad, BYA, på 30%.

Det ligger vann- og avløpsledninger langs nordøstre delen av tomtegrensen. Se vedlagt ledningskart. Tilknytningsavgift på vann og avløp må påregnes.

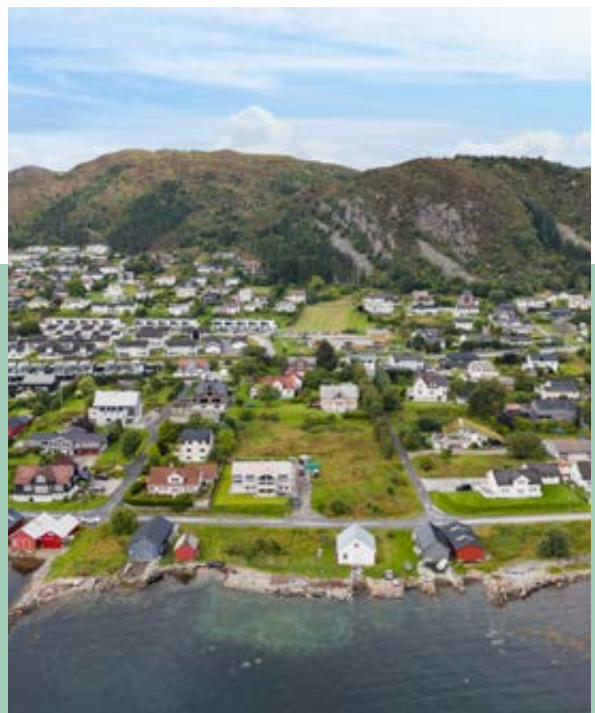
Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Vedlegg	17
Budgivning	41

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning







NORDSTRANDEFJØRÅ (TOMT)





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten har en attraktiv beliggenhet i Nordstrandfjørå, Det er korte avstander til buss, barnehager, skoler, og kommunesenteret på Valderøy. Fine turmuligheter i nærområdet, samtidig kort vei til sjøen.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nordstrandfjorå (tomt), 6050 VALDERØYA

OPPDRAKSNUMMER

1-0163/24

HJEMMELSHAVER

Kristina Blomviks dødsbo

SELGER

Vidar Blomvik ihht salgsfullmakter

MATRIKKE

Gårdsnummer 183, bruksnummer 724,

Gårdsnummer 183, bruksnummer 734, i Giske kommune.

Ideell andel 1/6.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiettomt på 799 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Romslig tomt med fin og attraktiv beliggenhet på Nordstrandfjorå. Tomten er relativt flat og består i dag av gress og noen busker.

Det går en innregulert veg langs den vestlige delen av tomten samt et lekeareal (gnr 183, bnr 734). Tomten som skal selges eier også 1/6 av dette gnr og bnr.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse (B1) ihht reguleringsplan for Oksneset - Valderøya datert 14.06.2012. Deler av tomten er regulert til annen veigrunn

(26 kvm).

Det ligger regulerte boligtomter både nord og øst for eiendommen. Området vest er regulert til lekeareal. Se vedlagt reguleringskart.

Reguleringsbestemmelser for området B1 - B7

Bygg kan føres opp med mønehøyde inntil 9 m og inntil 8 m gesimshøyde. Hus skal oppføres med saltak. Graden av utnyttningen for tomten skal ikke være større enn BYA 30%.

Garasje:

Det er ikke tillatt å bygge større garasje enn 50 kvm. Maks mønehøyde 5 m ved saltak. Gesimshøyda skal alltid være lavere enn 2.7 m. Det skal være satt av 2 oppstillingsplasser for bil til hver boenhet.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse, nåværende ihht kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 datert 14.06.2018.

VEI/VANN/KLOAKK

Det ligger vann- og avløpsledninger langs nordøstre delen av tomtengrensen. Se vedlagt ledningskart.

Tilknytningsavgift til vann og avløp må påregnes.

Det går en innregulert veg langs den vestlige delen av tomten samt et lekeareal (gnr 183, bnr 734). Tomten som skal selges eier også 1/6 av dette gnr og bnr. Opparbeiding av vegen må påregnes i forbindelse med en byggeprosess. Ta kontakt med ansvarlig megler for mer informasjon.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 300 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Tomten er ikke bebygd og det betales ikke noe kommunale avgifter pr 2024.

INFO EIENDOMSSKATT

Tomten er ikke bebygd og det betales ikke noe eiendomsskatt pr 2024.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

1 300 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

32 500 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

33 500 Omkostninger totalt

49 000 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

51 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 333 500 Totalpris. inkl. omkostninger

1 349 000 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

1 351 800 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må

selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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.

GRUNNDATA

1984/103478-1/58 25.05.1984 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1532 GNR: 183

BNR: 15

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

11.06.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at tomten selges fra et dødsbo. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befarig av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.08.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	19 900,-	(inkl. mva.)
Fotografering	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk

hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt

utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av

kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten
ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand.

Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av
budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er
avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning"
som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

NORDSTRANDFJØRÅ (TOMT)

- Egenoppgave tomt
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapport

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0163/24

Selger: Vidar Blomvik ihht fullmakter

Adresse: Nordstrandfjorå (tomt)

Matrikkel: gnr. 183, bnr. 724 (Ideell andel 1/1) i Giske kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Stanger 9/8-2024

Sted/dato



Selger: Vidar Blomvik ihht fullmakter



Eiendomskart for eiendom 1532 - 183/724//



5 m



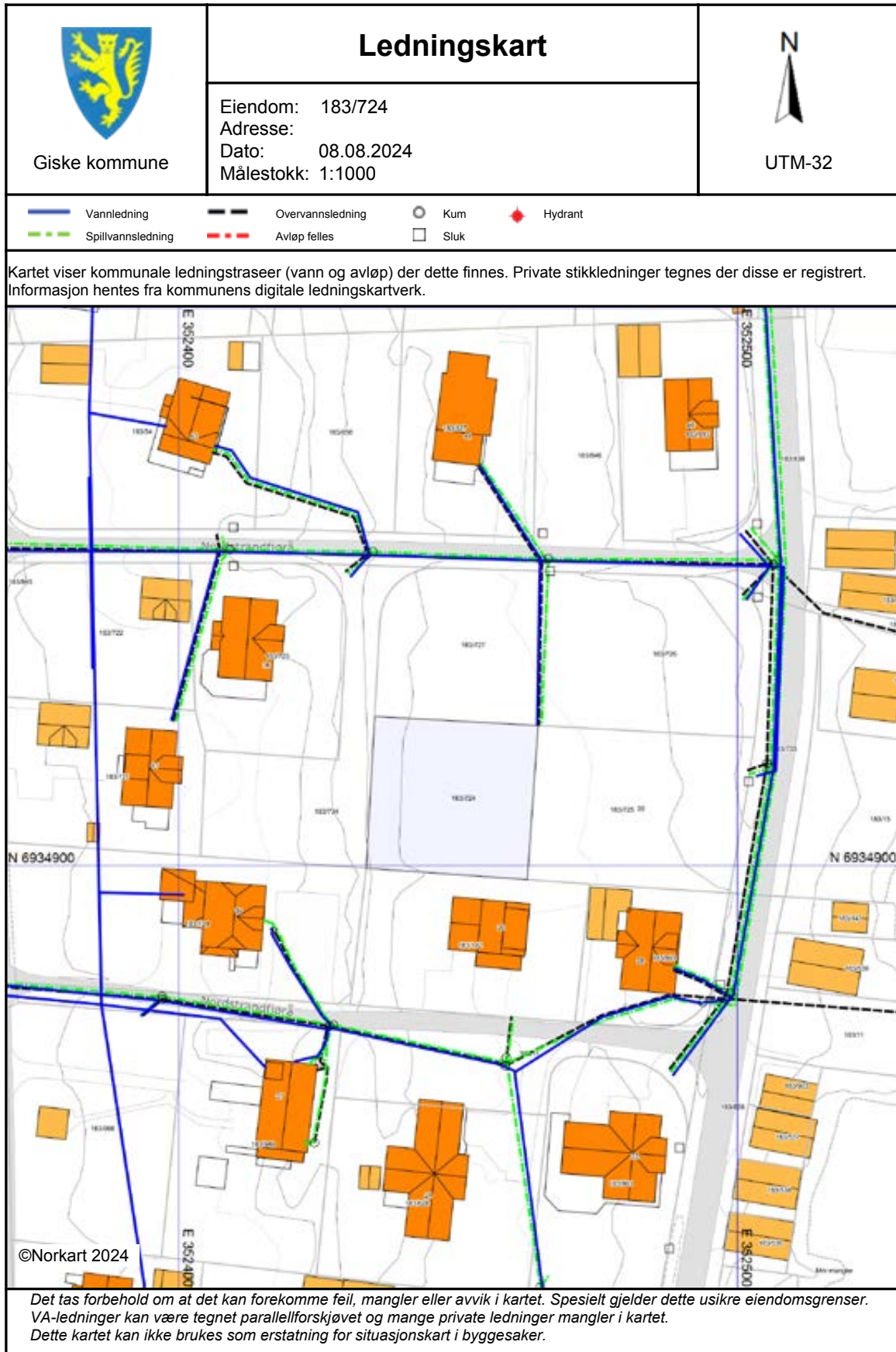
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

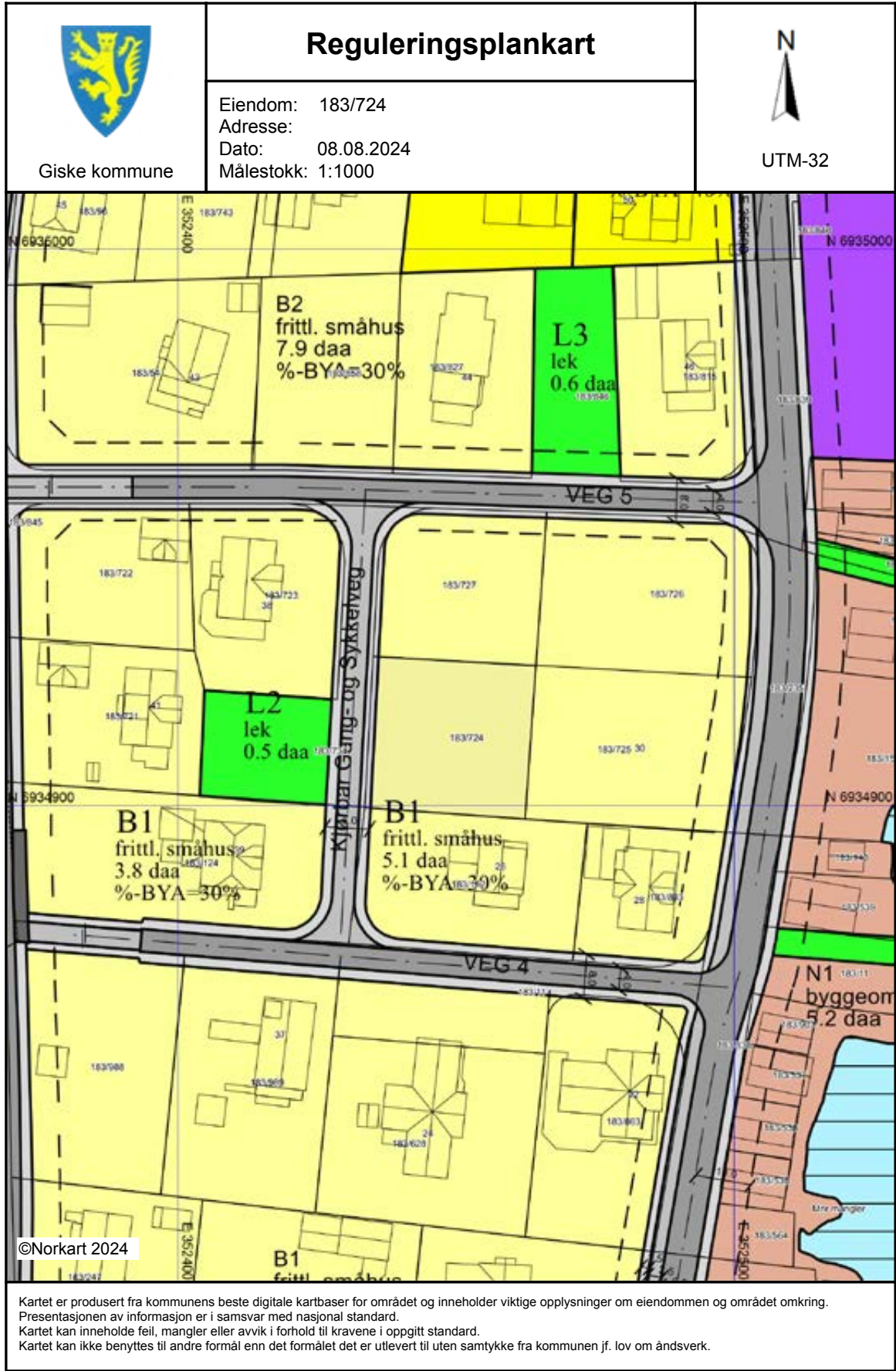
----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	799,00 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6934912,29	Øst	352448,81

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6934926,8	352435,03	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,21	
2	6934925,17	352464,32	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,34	
3	6934897,56	352462,36	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,68	
4	6934899,63	352433,54	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,89	





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Annet byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Bussholdeplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Anlegg for lek
-  Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

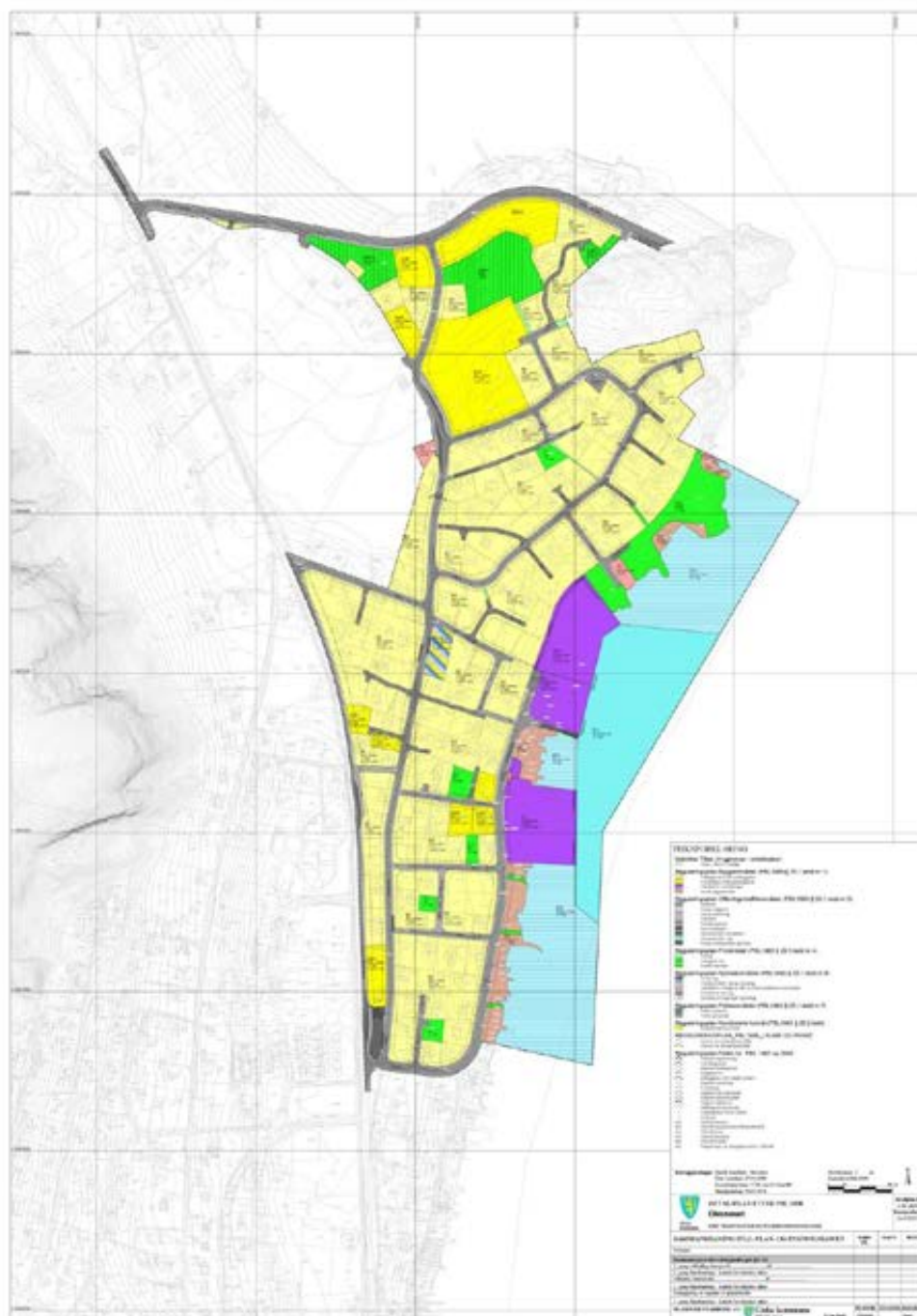
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Vegstegning / fysisk spere
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsføresegner

Oksneset jan 2012



Innhald

§ 1	Arealbruk	3
§ 2	Generelt.....	4
§ 3	Felles føresegner	4
1.	Byggjeområde (Pbl § 25,1 ledd nr 1)	5
§ 4	Konsentrerte bustader (KB1 - KB 10).....	5
§ 5	Frittliggende einebustader (B1 – B7).....	6
§ 6	Industri- og lagerområde (I1, I2-1, I2-2)	7
§ 7	Offentlege bygg (O1, O2 .O3 og O4).....	7
§ 8	Naust (N1, N2, N3).....	7
§ 9	Bustad, kontor/forretning, lager/verkstad (B/F/K/I).....	8
3.	Offentlege trafikkområde (Pbl § 25,1 ledd nr 3)	8
§ 10	Køyreveg.....	8
§ 11	Anna veggrunn - Trafikkområde.....	8
§ 12	Gang/ sykkelveg.....	9
§ 13	Busslomme	9
§ 14	Parkering	9
4.	Friområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 4).....	9
§ 14	Friområde (FR 1 og FR 2)	9
§ 15	Leikeareal (L1, L2, L3 og L4)	9
6.	Spesialområde (Pbl § 25,1 ledd nr 6).....	9
§ 16	Frisikt sone ved veg	9
§ 17	Friområde/Bevaring (SpBv 1-3).....	9
§ 18	Privat veg PA1.....	9
§ 19	Friluftsområde i sjø og vassdrag (FS1 – FS3)	9
7.	Fellesområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 7).....	10
§ 19	Felles avkøyring (FA 1 - FA 15 og FIA1).....	10

§ 1 Arealbruk

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.

Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 25 i plan og bygningslova:

Byggjeområde (Pbl § 25,1 ledd nr 1)

- Busetnad, småhus, konsentrert
- Industri- og lagerområde
- Offentlege bygg
- Naust
- Bustad, kontor/forretning, lager/verkstad

Offentlege trafikkområde (Pbl § 25,1 ledd nr 3)

- Køyreveg
- Anna vegareal
- Gang-/ sykkelveg
- Haldeplass for buss
- Areal for Parkering
- Trafikkområde i sjø

Friområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 4)

- Friområde (FR 1 og FR 2)
- Leikeareal (L1, L2, L3, L4 og L5)

Spesialområde (Pbl § 25,1 ledd nr 6)

- Frisiktsone for vegkryss
- Bevaring

Fellesområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 7)

- Felles avkøyrslé

§ 2 Generelt

Andre lover og vedtekter

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Giske kommune.

Unnatak

Unnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet (Komiteen for tekniske saker - KT) innanfor ramma av plan- og bygningslova §§ 7 og 28-1 pkt 2 og bygningsvedtektene. Før dispensasjon mot byggegrense som grensar mot bevaringsområde kan gjevast skal uttale frå Kulturmynde innhentast.

Busetnadsplan

Busetnadsplan etter PBL 1985 er å forstå som ein detaljreguleringsplan etter PBL 2008

§ 3 Felles føresegner

Eksisterande busetnad

Oksnes er allereie i alt vesentleg blitt utbygd på grunnlag av tidlegare plan

Nausta bør bli halde vedlike med vekt på vern og opprinneleg byggemåte, og materialbruk. Det er ikkje høve til ombygging av naust til fritidsbusetnad.

Situasjonsplan

I byggesøknaden/ byggemeldinga skal det leggst ved ein situasjonsplan for kvart tiltak som syner:

- Plassering av bygg, - høgdeplassering målsett ved inngangspartiet.
- Bygga si høgde og møneretning.
- Tomteinndeling om ikkje føresegna krev busetnadsplan.
- Det skal setjast av tilstrekkeleg areal til felles leik og opphald. Areal skal vere eigna til føremålet.
- Eksisterande tre som skal takast vare på.

Som vedlegg til planen skal det ligge føre opplysningar om formgjeving, materialbruk og evt. andre prinsipp som skal følgjast for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom dei ulike bygga, og mellom bygg og omgjevnadene.

Byggegrenser

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Der byggegrenser ikkje er viste, gjeld plan- og bygningslova. Den opphavlege busetnaden går eksisterande plassering av bygga framom byggegrensene. Ved riving/brann/gjenoppbygging skal dei nye byggegrensa følgjast.

Gjerde, murar m.m.

På den enkelte tomta bør ein søke å ta vare på mest mogleg av eksisterande tre. Høgda på gjerde mot nabotomt eller veg skal ikkje overstige 1,5 m. Der planering gjer det naudsynt med støttemur mot nabotomt eller veg, kan teknisk komite krevje at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.

Trafo, pumpehus o.l. (Jfr. SAK 7-2)

Innanfor byggeområda kan det førast opp trafo kioskar, pumpestasjonar eller andre innretningar der dette er naudsynt.

Frittstående bygg skal tilpassast omkringliggjande bygg med omsyn til form og farge.

Støy

Verksemder skal halde seg innanfor støygrensene fastsett i rettleiing T-1442 om støy i arealplanhandsaming frå Miljøverndepartementet.

1. Byggeområde (Pbl § 25,1 ledd nr 1)

§ 4 Konsentrerte bustader (KB1 - KB 10)

KB1 Utbygd

KB 2 Utbygd

KB 3 Krav om tomtedelingsplan

KB 4 Utbygd

KB 5 Utbygd

KB 6 Utbygd

KB 7 Krav om busetnadsplan

KB 8 Krav om tomtedelingsplan

KB 9 Krav om tomtedelingsplan

KB 10 Krav om busetnadsplan

Utnytting av tomta

Bygg kan førast opp med mønehøgde inntil 9 m og inntil 8 m gesimshøgde. Graden av utnytting for tomta skal ikkje vere større enn **BYA 40%**. Denne grensa endrar ikkje på status til ferdig utbygde tomter.

Tomteplan

Ubygde tomter der det ikkje er stilt krav om busetnadsplan skal det utarbeidast tomtedelingsplan jf. fellesføresegna. For område KB7 er det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan, jf. § 28-2. Denne skal vise areal til nærleikeplass og grønkorridor/turvegdrag aust-vest gjennom området.

Garasje

Garasjeløysingar for dei konsentrerte områda skal verte ein del av byggemeldinga. Det skal vere sett av 2 oppstillingsplassar for bil for kvar bueining. Felles løysingar kan til dømes vere carportanlegg eller parkering i kjeller under bygg. Det er ikkje høve til å byggje frittståande garasje større enn 50 m² per bueining. Maks mønehøgde 5 m ved saltak. Gesimshøgda skal alltid vere lågare enn 2,7 m. Det skal vere sett av 2 oppstillingsplassar for bil til kvar bueining.

Særskilt i høve KB7

Busetnadsplanen for KB7 skal innehalde kvartalsleikeplass og naudsynt gangvegtilkomster til regulert friluftsområde aust for KB7 frå VEG1 Nordstranda

§ 5 Frittliggande einebustader (B1 – B7)

Planen har om lag 40 nye einebustadtomter.

B1 gjev plass til 8 nye tomter (Nordstrandfjøra – veg 3,4 & 5)

B2 gjev plass til 2 nye tomter (Veg 5 – Veg 7, Knutivegen)

B3 gjev plass til 3 nye tomter (Vest om Nordstranda og mellom KB3 og KB2)

B4 gjev plass til 2 nye tomter (Vest om Nordstranda og mellom veg 8 og KB2)

B5 gjev plass til 8 nye tomter (Sør og aust om veg 9)

B6 gjev plass til 15 nye tomter (Innanfor veg 9 ringen og tomter knyta til veg 10,11,12 & 13)

B7 gjev plass til 2 nye tomter (Alle tomtene nord om veg 9)

Tomteplan

Utbygging eller deling av tomter kan ikkje settast i verk før det ligg føre godkjende frådelingssøknader.

Utnytting av tomta

Bygg kan førast opp med mønehøgde inntil 9 m og inntil 8 m gesimshøgde.

Hus skal oppførast med saltak. Graden av utnytting for tomta skal ikkje vere større enn **BYA 30%**.

Garasje

Det er ikkje høve til å byggje større garasje enn 50 m². Maks mønehøgde 5 m ved saltak. Gesimshøgda skal alltid vere lågare enn 2,7 m. Det skal vere sett av 2 oppstillingsplassar for bil til kvar bueining.

§ 6 Industri- og lagerområde (I1, I2-1, I2-2)

Det er i planen vist to industriområde som skal utbyggast etter godkjent situasjonsplan innan dei regulerte byggegrensene, og etter godkjenning i kommunestyret eller det utvalet som har fått delegert mynde.

Utnytting av tomta

Bygg kan først opp med flatt tak og maksimal gesimshøgd på cote +8,3 moh. Graden av utnytting for området skal ikkje vere større enn **BYA 60%**.

Fast utelagring reknast med i graden av utnytting.

Støy

Verksemder skal halde seg innanfor støygrensene fastsett i rettleiing T-1442 om støy i arealplanhandsaming frå Miljøverndepartementet.

Tomteplan

Jfr. Tidlegare avsnitt §3.

Det er krav om plan som skal vere godkjent i KT, før det vert gitt løyve til einskild - tiltak på området.

Planen skal vise:

- bygga sin plassering, tilkome for personale og varelevering.
- parkeringsplassar, garasjar, og særskilt skjerming av utvendig lager- plass.
- manøvreringsareal for varetransport skal visast og dimensjonerast for vogntog.
- interne gangvegar, miljøplass / lunsjplass.
- område for vollar, terrengforming, framtidig planting og bevaring av eksisterande vegetasjon.
- For utfylling i sjø skal fot og topp av fyllinga/kaifront vere markert på situasjonsplanen.

§ 7 Offentlege bygg (O1, O2 .O3 og O4)

Det er i planen vist pumpestasjon for kloakk (O2,O3) og utslippleidning for kloakk med naudsynt renseanlegg (O1), og Trafokiosk er merka O4.

§ 8 Naust (N1, N2, N3)

Utnytting av tomta

I denne planen er naust rekna som uthus i ein etasje for opptrekk og lagring av båt og fiskevegn.

Bygg kan først opp i ein høgde med maks. høgde for møne på 6 m. Naustet kan byggast inntil 50 m2. Avstand mellom takutstikk skal vere minst 1 m. Naustet skal ha saltak og vere tilpassa andre naust i

området med tanke på materialbruk, farge og form. Eksisterande naust i N3 er verneverdig og tilpassing her er særst viktig.

Tomteplan

Jfr. Tidlegare avsnitt §3. Det er krav om plan som skal vere godkjent i KT, før det vert gitt løyve til einskild - tiltak på området.

§ 9 Bustad, kontor/forretning, lager/verkstad (B/F/K/I)

Utnytting av tomta

Bygg kan først opp i maks.2 høgder med inntil 6,5 m gesimshøgde. Og 7,5m mønehøgde. Graden av utnytting for området skal ikkje vere større enn **BYA 60%**

Tomteplan

Jfr. Tidlegare avsnitt §3.

Det er krav om plan som skal vere godkjent i KT, før det vert gitt løyve til einskild - tiltak på området.

Definisjon av forretning.

Det tillatast i tillegg til forretning at bevertning kan skje innandørs. Utandørs servering vil krevje søknad om bruksendring i tråd med plan- og bygningslova.

Parkering

Det skal for forretningsdelen bereknast 1 parkeringsplass per 50m² bruksareal.

Det skal for bustaddelen reknast 2 parkeringsplassar per bueining.

Det skal reknast 1 parkeringsplass per 100m² lager/verkstad

Det skal reknast 1 parkeringsplass per kontorstad.

3. Offentlege trafikkområde (Pbl § 25,1 ledd nr 3)

§ 10 Køyreveg

Krav til vegutforming

Vegane skal byggast etter standard norm frå Giske kommune og vegnormalen til Statens vegvesen (Handbok 017)

§ 11 Anna veggrunn - Trafikkområde

Naudsynt areal til grøft/drenering/grøntområde mot veg. Grøftetypen kan vere open eller lukka type.

Mot dyrka mark er det naudsynt å syte for at landbruksdren vert leidde til stikkrenner under vegfundamentet. Eige overflatedren skal og leiast til stikkrennene for å unngå oppdemming.

§ 12 Gang/ sykkelveg

Kommunen kan tillate at delar av gang-/ sykkelveggar blir nytta som køyreveg for tomter utan annan tilkomst. Det skal skiltast med underskilt der det blir aktuelt.

§13 Busslomme

Busslomme er markert i planen. I samband med busslomma er det høve til å sette opp leskur.

§ 14 Parkering

P1 er område avsett til offentleg parkering

4. Friområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 4)

§ 14 Friområde (FR 1 og FR 2)

I strandsonen der området ikkje er disponert til naust eller industri er det sett av plass til friområde.

§ 15 Leikeareal (L1, L2, L3 og L4)

Det er sett av plass til nærleikeplassar i planen.

6. Spesialområde (Pbl § 25,1 ledd nr 6)

§ 16 Frisikt sone ved veg

Alle vegkryss har innteikna sikt trekant på 10 x 30 m. Innanfor grensene til sikt trekanten skal det vere fritt for vegetasjon i eit plan 0,5 m over vegnivå.

Eigarar av tomtene tilknytt avkøyrsla er ansvarleg for at sikt sonene til offentleg veg er rydda slik at det er naudsynt sikt til ei kvar tid.

§ 17 Friområde/Bevaring (SpBv 1-3)

Innanfor planområdet er det dokumentert fornminne i samband med arkeologiske undersøkingar. Fornminne er markert på planen, i samsvar med registreringane og kart frå Møre og Romsdal fylke, ved Kulturavdelinga. Områda er vist som kombinert bevaringsområde/friområde merka SpBv 1 – 3. Arbeid og tiltak utover vanleg skjøtsel er ikkje tillat, dvs. at arbeid, graving eller tiltak som medfører at automatisk freda kulturminne vert tildekt, skjult eller på annan måte utilbørleg skjemma, ikkje er tillate jamfør § 3 i kulturminnelova. Dette gjeld også dumping av avfall og hageavfall frå eigedommane i kring, lagring av materialar og utstyr og oppstillingsplassar for kjøretøy og utstyr. Naturleg vegetasjon skal tas vare på.

§ 18 Privat veg PA1

På grunn av terrengtilhøva har 183/780 fått eigen privat tilkomst frå Veg 10. Tilkomst for allmennheita til friområde FR2 er tillete og skal ikkje hindrast.

§ 19 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FS1 – FS3)

Det er ikkje tillete å etablere flytebrygge i område avsett til friluftsområde i sjø.

7. Fellesområde (Pbl § 25, 1. ledd nr 7)

§ 19 Felles avkøyring (FA 1 - FA 16 og FIA1)

Det lagt til rette for 15 felles avkøyrslar i planen.

Felles avkøyrslar er ein privat veg oppretta som ein eigen matrikkeleining og eigast av dei som brukar vegen med kvar sin like del (Jordsameie). Vegen skal haldast vedlike av dei som eig vegen.

FA 1	183/546, 832 & 833
FA 2	183/173,363 & 365
FA 3	183/127, 922 & 923
FA 4	183/90, 828 & 1033
FA 5	183/88, 100, 250 & 441
FA 6	183/39 & 358
FA 7	183/464, 1014 og delte tomter frå 183/37 som har tilknyting til FA 7
FA 8	183/625, 777 og delte tomter frå 183/19 som har tilknyting til FA8
FA 9	183/119, 275, 295, 775 & 776
FA 10	183/399,400,401 & 774
FA 11	183/770, 771 & 398
FA 12	183/476, 772, 773 & 1139
FA 13	183/611 og 622
FA 14	183/110, 327, 484 & 1047
FA 15	183/ 128, 135, 370, 419 & 565
FA 16	183/22, 218, 475, 468, 584 og tomter som har tilknyting til FA16
FIA 1	Felles industriavkjørsle for tomt I2-1 og I2-2



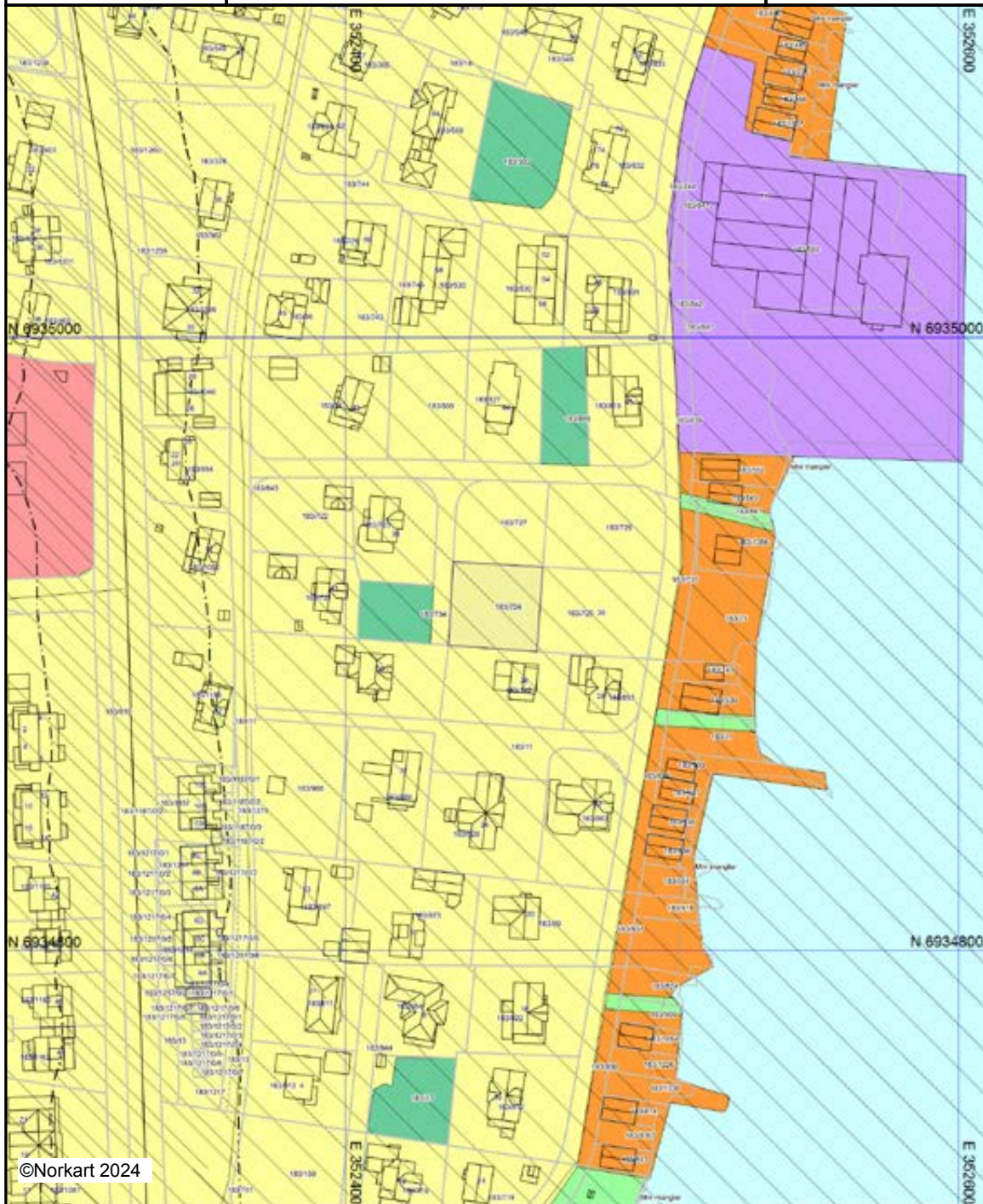
Giske kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 183/724
Adresse:
Dato: 08.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
-  Farleder - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)

-  Sikringssonегrense
-  Støysonegrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende

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		Beregnet areal	799
Etablert dato	21.05.1984	Historisk oppgitt areal	799
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.01.2023 27.01.2023	23/3917		Mnrmangler, 183/11, 183/124, 183/142, 183/721, 183/724, 183/734
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.05.1984			183/15 (-799), 183/724 (799)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6934912.29	352448.81	0	Ja	799	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BLOMVIK KRISTINA F050935*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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 esignatur, 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. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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 for-behold. 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0163/24

Adresse: Nordstrandfjorå (tomt), 6050 VALDERØYA, gnr.
183, bnr. 724 og 734 i Giske kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.08.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

[illegible]

NOTATER

[illegible]



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/