KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UTEN BRUK AV MEGLER

Følgende kjøpekontrakt er i dag inngått

mellom «selger»

Navn:	Sortland kommune
	Org.nr. 847 737 492
Besøksadresse:	Vesterålsgata 57
	8400 Sortland
Postadresse:	Postboks 117
	8401 Sortland

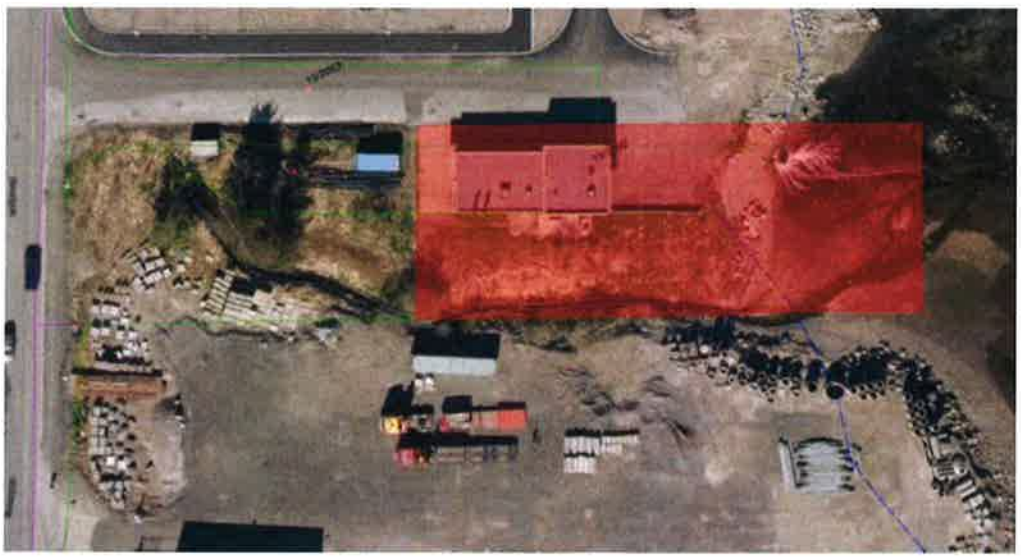
og «kjøper»

Navn:	Vesterålskraft Varme AS
	Org. nr. 931 005 812
Besøksadresse:	Strandgata 47
	8400 Sortland
Postadresse:	Postboks 103
	8401 Sortland

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom (avhendingsloven) og annen bakgrunnsrett.

1. SALGSOBJEKT

Selger er eier av gnr. 15, bnr. 531 og 2053 i Sortland kommune (heretter «eiendommene»). Kjøper skal erverve parseller totalt beregnet til 1 554 kvm fra eiendommen (heretter «salgsarealet»). Kjøper er allerede eier av gnr. 15 bnr. 2032. Arealet kjøper skal erverve ligger nord, sør og øst for den eiendommen de allerede eier. Gnr. 15 bnr. 2032 og de tilleggsarealene kjøper nå skal erverve er markert med rødt i kart inntatt i under:



Salgsarealet, med tilhørende rettigheter og forpliktelser, skal overdras til kjøper på de vilkår som fremgår av denne kontrakt.

2. FORMÅL OG BAKGRUNN FOR DENNE KONTRAKT

Kjøper er eier av gnr. 15 bnr. 2032 i Sortland kommune, som grenser til salgsarealet. På eiendommen ligger en fjernvarmesentral som kjøper nå har behov for å utvide. Formålet med denne kontrakt er å sikre kjøper mer areal til utvidelse av eksisterende virksomhet.

3. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

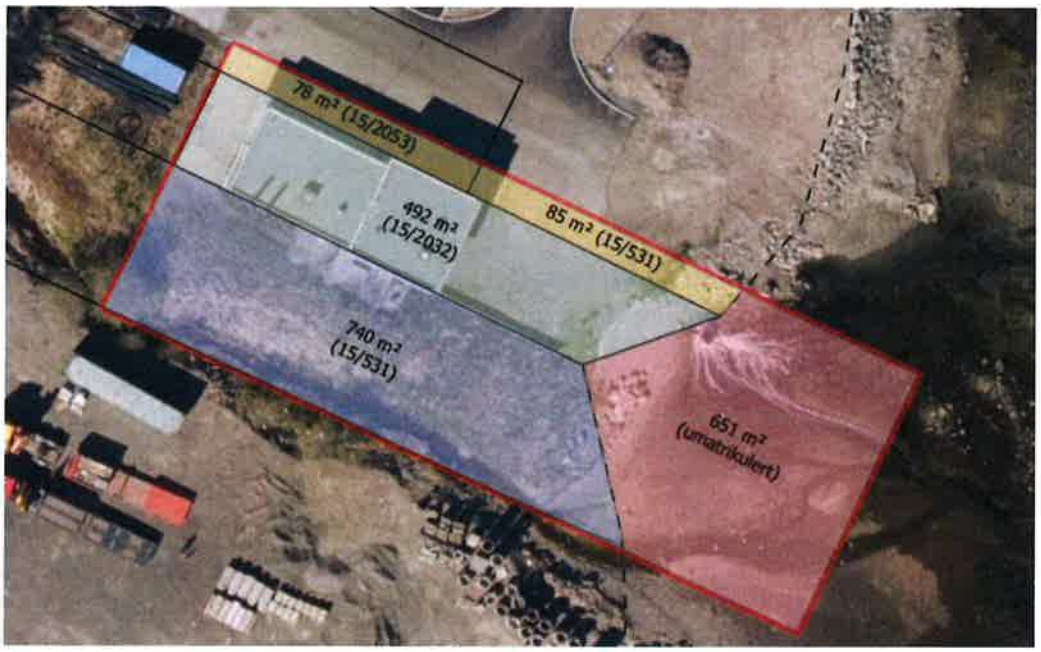
Kjøpesummen for salgsarealet skal bergnes utfra takst gjennomført av takstmann Dag Daae Johansen, datert 28.01.2023, hvor følgende priser fremgår:

Ut fra foretatte beregninger og vurderinger er verdi for beskrevet eiendom satt til :

Markedsverdi / normal salgsverdi; landbasert areal til veiformål : kr. 250.- pr. kvm.
(kronertohundreogfemti/100)
Markedsverdi / normal salgsverdi; øvrig landbasert areal : kr. 1.400.- pr. kvm.
(kronerettusenfirehundre/100)
Markedsverdi / normal salgsverdi; utfyllingsbart areal i sjø : kr. 250.- pr. kvm.
(kronertohundreogfemti/100)

Markedsverdi er å forstå som normal salgsverdi ekskl. vanlige gebyrer og evt. fradelingskostnad.

Kjøpesummen estimeres utifra eksisterende kartmateriale, ved hjelp av kompetanse på kommunens avdeling for geodata. Geodatas beregninger legges som vedlegg til denne kontrakten. Kartutsnitt fra beregningen tas for ordens skyld også inn i kjøpekontrakten:



Anslått landbasert areal til veiformål er estimert til 163 kvm. Anslått landbasert areal med annet formål enn veiformål er estimert til 740 kvm. Anslått areal til utfylling i sjø er estimert til 651 kvm. Dette gir følgende beregning av kjøpesum:

Landbasert areal til veiformål	kr.	40 750
Landbasert areal med annet formål enn veiformål	kr.	1 036 000
Anslått arel til utfylling i sjø	kr.	162 750
Totalt	**kr.**	**1 239 500**

Kjøpesummen settes til kr 1 239 500.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale alle overdragelsesomkostninger, herunder dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved utstedelse av skjøte, eventuelt konsesjonsgebyr, eventuelle kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling, m.m. Foreløpig er det kjent at selger skal dekke følgende kostnader på kjøpers bekostning:

Kjøpesum	kr.	1 239 500
Arealoverføring	kr.	27 380
Behandlingsgebyr for delingssøknad	kr.	2 990
Tinglysingsgebyr	kr.	585
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)	kr.	30 988
Totalt	**kr.**	**1 301 443**

Avregning av omkostningene skjer når samtlige omkostninger er påløpt.

Kjøpesummen med omkostninger forfaller til betaling 14 dager etter at inngåelse av kjøpekontrakt. Alle innbetalinger i forbindelse med denne kontrakt skjer til **selgers konto 4570 06 00827.** Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven.

4. OVERTAKELSE, RISIKOOVERGANG OG OPPGJØR

Oppgjør etter denne kontrakt foretas direkte mellom kjøper og selger.

Selger gir kjøper melding som angir tidspunktet for overtakelse så snart delingen er gjennomført. Varslet skal også inneholde angivelse av kjøpesummen for salgsarealet basert på arealet angitt i matrikkelbrevet, samt eventuelle omkostninger som selger har dekket på kjøpers vegne.

5. DOKUMENTER OG TINGLYSING

Etter at kjøpekontrakt er inngått, søker selger om fradeling av arealene som kontrakten gjelder. Når vedtak om fradeling foreligger, undertegner selger og kjøper skjema for erklæring om arealoverføring. Erklæringen skal oppbevares hos selger, som foretar tinglysing når oppmålingsforretning er gjennomført og kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. punkt 3).

6. EIENDOMMENS TILSTAND, HEFTELSER M.M.

Eiendommen selges som den er, jf. avhendingsloven § 3-9, og overdras fri for pengeheftelser.

Kjøper er kjent med, og overtar eventuelle andre heftelser som hviler på eiendommen/arealet

uten fradrag i kjøpesummen. Kjøper har fått seg forelagt grunnboksutskrift hvor det fremgår hvilke heftelser som er tinglyst på eiendommen/arealet, jf. vedlegg 2.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til ved signering av denne kontrakt. Kjøper er oppfordret til å undersøke salgsarealet og forhold knyttet til det, både selv og ved bruk av dertil egnende fagpersoner. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde oppdaget ved slik undersøkelse.

7. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom salgsarealet har mangel eller selger ikke overleverer arealet til avtalt tid, kan kjøper på de vilkår som følger av avhendigslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avvise salgsarealet, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av salgsarealet til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven §§ 4-19 og 5-7.

8. SÆRLIGE BESTEMMELSER

8.1 Byggeplikt og tilbakekjøpsrett

Kjøper har en frist på to år etter overtakelse til å igangsette utbygging på salgsarealet. Kjøper har igangsatt utbyggingen dersom Kjøper har startet med faktisk arbeid på salgsarealet. Dersom utbyggingen ikke er igangsatt innen to år etter overtakelse, har selger rett til å kjøpe tilbake salgsarealet for et beløp tilsvarende kjøpesummen. Prisen justeres i henhold til endring i SSBs konsumprisindeks fra tidspunktet for inngåelse av denne kontrakt. Selger må sende kjøper skriftlig melding om at tilbakekjøpsretten utøves innen tre måneder etter at kjøpers utbyggingsfrist utløp. Dersom selger ikke har sendt slik melding innen tre måneder, bortfaller selgers tilbakekjøpsrett.

Kostnader som kjøper har pådratt etter overtakelse, skal ikke inngå i kjøpesummen ved et eventuelt tilbakekjøp. Tilbakekjøpsretten skal tinglyses på den nye eiendommen og inntas i skjøtet. Eventuelle merkostnader forbundet med dette dekkes av selger.

8.2 Eiendomsgrense til sjø

Arealet som erverves begrenser seg til det konkrete avmerkede arealet, jf. kontraktens pkt. 1 og omfatter ikke eiendomsrett til sjøgrunnen utenfor.

Det skal i forbindelse med ervervet utstedes en egen erklæring om dette, som kan tinglyses på kjøpers eiendom.

8.3 Rettighet til sjøvannskabel

Eier av gnr. 15 bnr. 2032 har adkomstrett til, og rett til å vedlikeholde, fornye og eventuelt øke kapasitet til eksisterende sjøvannsinntak for fjernvarmesentralen. Eksisterende trasé går over gnr. 15 bnr. 531 og fremgår av vedlagte kart. Sortland kommune kan ikke foreta inngrep i og nær ved trase som mudring, overfylling ol. uten nærmere avklaring og avtale med eier av sjøvannskabelen.

Det skal i forbindelse med ervervet utstedes en egen erklæring om dette, som kan tinglyses på selgers eiendom.

9. TVISTELØSNING

Partene er enig om at eventuelle tvister skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvister mellom partene i tilknytning til denne kjøpekontrakt avgjøres for de ordinære domstoler med Midtre Hålogaland tingrett som eksklusivt verneting.

10. MEDDELELSER

Envher meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per brev eller e-post til følgende adresser:

For selger:	Sortland kommune v/Eiendomsforvalter, Postboks 117, 8401 Sortland postmottak@sortland.kommune.no mrk. «Til eiendomsforvalter».
For kjøper	Vesterålskraft Varme AS v/Karl Albrektsen Postboks 103, 8401 Sortland karl@vesteralskraft.no

11. VEDLEGG

1. Kart over salgsarealet utarbeidet av geodata 28.03.2023
2. Takst av 28.01.2023
3. Grunnboksutskrifter av 21.06.2023

12. UNDERSKRIFTER

Denne avtalen er underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

For Sortland kommune	For Vesterålskraft Varme AS
23/6-2023	22/06/2023
Dato	Dato
Rita Johnsen	Halvard S. Rotnersen
Rita Johnsen Kommunedirektør, Sortland kommune	Navn: HALVARD S. ROTNERSEN Tittel: STYRELEDER VK VARME AS



Varmesentral

Vedlegg 1

- Opsjonsavtale
- Eksisterende eiendom
- Landareal vei
- Landareal øvrig
- Utfyllingsbart areal
- Eiendomsgrense
- Hjelpelinje

Sortland kommune. Geodata 28.03.2023

Meter
0 5 10 20

Skala: 1:500 (A4)

N

Vedlegg 2

Norsk takst

TOMTETAKST

Parsell av Strandgata 46 , 8400 SORTLAND

SORTLAND kommune

gnr. 15, bnr. 531



Befaringsdato: 20.01.2023 **Rapportdato:** 28.01.2023 **Oppdragsnr.:** 15149-1333

TakstTeam VESTERÅLEN

Gyldig rapport
28.01.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen og Lofoten med 5 ansatte og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



TakstTeam VESTERÅLEN

Dag Daae Johansen
Uavhengig Takstingeniør
28.01.2023 | SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
76 12 60 00

Rapportansvarlig
Dag Daae Johansen
Uavhengig Takstingeniør
dag@ttv.as
915 36 999

SENTRALT GODKJENT

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
20.1.2023	00:00:00	00:00:00	Dag Daae Johansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	531			Areal er ikke oppmålt eller oppgitt	Eiet

Adresse
Parsell av Strandgata 46

Hjemmelshaver
Sortland kommune

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	2053			Areal som omfattes av takst er ikke oppmålt eller oppgitt	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Sortland kommune

Beskrivelser

Beskrivelse av oppdraget

TOMTETAKST av eiendom som i dag er ubebygget, med formål å fastsette en verdi for eiendommen.
Tomtetaksten har som formål å angi en verdi pr. kvm. av tomtegrunnen ved fritt salg.
Tomtetaksten omfatter parsell av Gnr. 15 Bnr. 531 og parsell av Gnr. 15 Bnr. 2053, Sortland.

Uavhengighet og habilitet

TakstTeam Vesterålen AS er det ledende takstfirma i Vesterålen og Lofoten med 5 ansatte.

Vi arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker, byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll, reklamasjonsrapporter og -bistand samt skade- og verdiskjønn.

Før vi påtar oss ethvert oppdrag har vi sjekket vår uavhengighet til partene og funnet dette forhold å være i orden.

Eiendomsdata/ eiendomsinformasjon

GENERELT
Taksten omfatter del av Gnr. 15 og Bnr. 531 og 2053 som er beliggende meget sentralt og sør i sentrum av Sortland.
Deler av areal som omfattes av taksten er beliggende i sjø mens øvrig areal er landbasert.

Taksert areal er beliggende nord, øst og sør for eksisterende eiendom, Bnr. 2032.

Taksert areal er beliggende i flatt terreng i område som vesentlig preges av forretning- og næringseiendommer øst for Strandgata mens det er både boligeiendommer og næringseiendommer på vestsiden av Strandgata.
Området har vært i meget positiv utvikling de senere år, noe som forventes å fortsette da denne del av sentrum fremstår som det mest attraktive området for nærings- og boligutvikling.

AREAL:
Eiendommens areal som omfattes av taksten er ikke oppmålt eller beregnet. Se vedlagt kart for informasjon vedr. beliggenhet og tenkte/ forutsatte eiendomsgrenser.

ADKOMST:
Eiendommen har grei adkomst fra etablert kommunal stikkvei fra Strandgata.
Strandgata er en kommunal vei og eneste adkomstvei til dette området pr dato, men videre utvikling av området vil også kunne gi andre adkomstmuligheter.

GRUNNFORHOLD:
Grunnforholdene for eiendommen er ikke bekreftet ved prøvegraving el.l. tilsvarende undersøkelser.
Det er ikke opplyst om evt. øvrige spesielle forhold vedr. grunnforholdene.

GRUNNFORURENSNING:
I offentlige register er det ikke registrert at det er grunnforurensning på denne eiendommen
Takstverdier forutsetter at det ikke er miljøfarlig avfall i grunnen.

VANN:
Det er fremlagt vann til eksisterende bygning på tilstøtende eiendom. Det forutsettes mulighet for tilknytning til det eksisterende kommunale vannledningsnett som er etablert i området. Eier bekrefter mulighet for tilkobling til kommunalteknisk anlegg.
Praktiske- og økonomiske konsekvenser er ikke bekreftet, med de tilhørende usikkerheter dette medfører.

AVLØP:
Det er fremlagt avløpsledning til eksisterende bygning på tilstøtende eiendom. Det forutsettes mulighet for tilknytning til kommunalt ledningsnett som er etablert i området. Avløp fra kommunalteknisk anlegg går urenset ut i sjøen i dette området, og det bør påregnes tiltak eller dispensasjoner for avløpsordning i så henseende.
Praktiske- og økonomiske konsekvenser er ikke bekreftet, med de tilhørende usikkerheter dette medfører.
Endelig bekreftelse kan avklares ved nærmere avtaler med kommunale myndigheter.

STRØMTILFØRSEL
Det er etablert strømtilførselsnett i nærområdet i forbindelse med eksisterende bebyggelse, og det forutsettes mulighet for tilknytning til dette på vanlige betingelser og kostnadsfordeling.
Praktiske- og økonomiske konsekvenser er ikke bekreftet, med de tilhørende usikkerheter dette medfører.
Bekreftende informasjon vedr. kapasitet og økonomi fås ved henvendelse til det lokale kraftforsyningsselskap.

REGULERING:
Bnr. 2053 er regulert til "Gate m/ fortau" i gjeldende plan "Natsteinøyra" med ikraftredelsesdato 24.10.2002 og med planidentitet 2002183.
Bnr. 531 er regulert til "Kombinert bebyggelse og anleggsformål" i gjeldende plan med ikrafttredelsesdato 21.09.2017 og med planidentitet 2016331

KONSESJON:
Overdragelse av ubebygde parseller inntil 2 da er ikke konsesjonsbetinget.

KULTURMNINNER
I offentlige register er det ikke registrert kulturminner på eiendommen

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på den del av eiendommene som omfattes av taksten.

Takseringsprinsipp

Tomtetakster utarbeides normalt etter følgende takseringsprinsipper:

I. SAMMENLIGNBARE EIENDOMMER
Vurdering av eiendommen mot relevante og sammenlignbare eiendommer, herunder vurderes bl.a. utnyttelse, regulering og areal.

II. TOMTEBELASTNINGSMETODE
Utnyttelsesmulighet av taksert eiendom vurderes i forhold til forutsetninger i takst, herunder bl.a. reguleringsplaner, overordnede planer eller relevante føringer gitt av kommune eller andre offentlige instanser.

KONKLUSJON:
Det er valgt å legge til grunn følgende forhold ved takseringen:
- pris for råtomt
- infrastruktur (fremleggelse av vann, avløp, strøm samt adkomstvei)
- opparbeidelseskostnader og relevant tilrettelegging for utnyttelse iht reguleringsplanen
- evt. begrensninger i utnyttelse beskrives

Andre forhold

Taksten omfatter del av Gnr. 15 Bnr. 531 og del av Gnr. 15 Bnr. 2053 med område som markert på vedlagt situasjonskart.
Øvrig areal vedr. eiendommen Gnr. 15 Bnr. 531 og Bnr. 2053 omfattes ikke av taksten.
Det er ikke etablert infrastruktur, herunder tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett inne på taksert parsell.
Rekvirent opplyser at det ikke er begrensninger eller registrert øvrige spesielle forhold ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse **Beløp**

Markedsverdi

Taksert eiendom består delvis av areal på land og delvis av sjøgrunn.
Del av det landbaserte areal er avsatt til veiformål.
Iht. rekvirent begrenses fyllingen ikke som normalt følger av eiendomsrett i sjø men av eiendommens forutsatte grenser med tillegg av areal til plastring av fyllingsfot.

Taksert areal er beliggende nord, øst og sør for eksisterende eiendom Bnr. 2032.
Sør og nord for Bnr. 2032 er taksert område i så begrenset areal at arealet ikke kan benyttes som frittstående areal men er kun aktuelt som tilleggsareal til bnr 2032, med de attraktivitetsbegrensninger dette medfører.

Tomtetaksten har som formål å angi kvm-pris av selve tomtegrunnen ved fritt salg, og det er i taksten oppgitt en kvm-pris som er gjeldende landbasert areal for veigrunn, en kvm-pris for øvrig landbasert areal og en kvm-pris for sjøgrunn.

Til grunnlag for vurderinger og beregninger av verdi legges bl.a.:
- opparbeidelse og mulige/ alternative bruksformål
- utnyttelse iht. i takstens forutsatte formål
- utnyttelsesbegrensninger, herunder hensyntatt risikosone for skred
,- beliggenhet, areal og attraktivitet
- reguleringsmessige forhold og - status
- områdemessige forhold (evt. begrensninger eller spesielle forhold)
- adkomst
- mulighet for tilkobling til de eksisterende ledningsnett vedr. vann og avløp forutsettes da dette er like i nærheten, og det legges til grunn at praktiske- og økonomiske konsekvenser ikke er bekreftet med de tilhørende usikkerheter dette medfører.
- mulighet for tilkobling til det elektriske ledningsnett like i nærheten forutsettes, og det legges til grunn at både praktiske- og økonomiske konsekvenser ikke er bekreftet med de tilhørende usikkerheter dette medfører.
- og markedsmessige forhold

En sammenfatning av ovennevnte er at eiendommen innehar meget god beliggenhet, og meget god intern beliggenhet i attraktivt område som er i en meget positiv utvikling, bl.a. med div. nyetableringer, og fremstår som det mest attraktive og fremtidsrettede området i sentrum for næring- og boligutvikling i den nærmeste fremtid.

Eiendommens areal med tilhørende attraktivitet, utnyttelsesmuligheter og utnyttelsesbegrensninger samt generell beliggenhet, herunder også reguleringsmessige forhold samt adkomstkvalitet, er lagt til grunn ved vurderingen.

Ut fra foretatte beregninger og vurderinger er verdi for beskrevet eiendom satt til :

Markedsverdi / normal salgsverdi; landbasert areal til veiformål : kr. 250.- pr. kvm.
(kronertohundreogfemti/100)
Markedsverdi / normal salgsverdi; øvrig landbasert areal : kr. 1.400.- pr. kvm.
(kronerettusenfirehundre/100)
Markedsverdi / normal salgsverdi; utfyllingsbart areal i sjø : kr. 250.- pr. kvm.
(kronertohundreogfemti/100)

Markedsverdi er å forstå som normal salgsverdi ekskl. vanlige gebyrer og evt. fradelingskostnad.

Total **0**

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	20.01.2023		Innhentet	0	Nei
Situasjonskart	10.01.2023		Fremvist	0	Nei
Norges Eiendommer	20.01.2023		Innhentet	0	Nei
Rekvirent			Ingen	0	Nei

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for taksten.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Andre bilder



Bnr. 531



Bnr. 531



Oversiktsfoto



Oversiktsfoto



Øst for bygning på 2032



TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND









Bygning på 2032





område sør for 2032

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND









Bnr. 2053

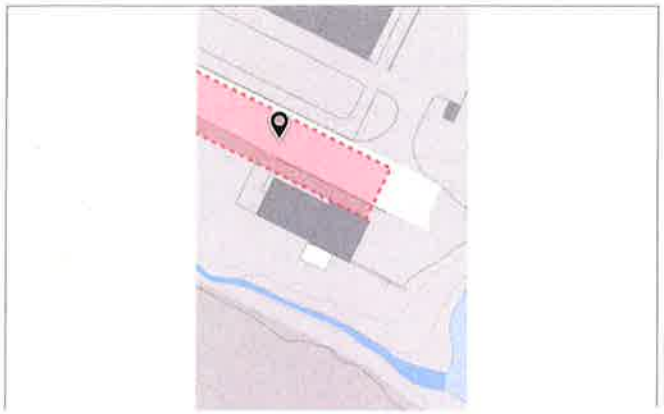


Bnr. 531



Bnr 2053

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND



Reguleringskart for 2053



Reguleringskart for 531

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2011/1018223-1/200
06.12.2011

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 10.000.000
SORTLAND KOMMUNE SUORTTÁ SOUHKAN
ORG.NR: 847737492
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas 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.

Pengeheftelser

2011/1018223-2/200
06.12.2011

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: NORTURA SA
ORG.NR: 938752648
Det skal ikke etableres eller drives bearbeiding av kjøtt uten etter forutgående skriftelig samtykke.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1961/297-1/78
03.02.1961

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/3718-1/78
16.09.1961

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1960/1935-1/78
18.05.1960

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:15 BNR:155

1963/905227-1/78
06.02.1963

SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
Bnr. 532

2003/369-1/78
22.01.2003

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1870 GNR:15 BNR:2032

2003/7175-1/78
05.12.2003

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1870 GNR:15 BNR:2052

2003/7176-1/78
05.12.2003

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1870 GNR:15 BNR:2053

2022/223127-1/200
25.02.2022 13:49

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1870 GNR:15 BNR:2325
ELEKTRONISK INNSENDT

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2004/783-1/78
24.02.2004

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 389.700
SORTLAND KOMMUNE SUORTTÁ SOUHKAN
ORG.NR: 847737492
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas 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.

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2003/7176-1/78
05.12.2003

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:15 BNR:531

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