



Jlm Bygg AS
Øksnesvegen 88
5943 Austrheim

Ikkje off.
§ 26 5. ledd

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/256 - 22/3565

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
anngunn.gullbra@alver.kommune.no

Dato:
13.01.2022

Løyve til seksjonering - gbnr 328/18 Grasdal

Administrativt vedtak: Saknr: 046/22

VEDTAK:

Med heimel i §13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65, godkjenner Alver kommune søknad om oppdeling i 2 eigarseksjonar for sameiet « Håtuff gnr. 328. bnr 18 », på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane 1-2 er bustadseksjonar der begge seksjonar har sameigebrøken- 1/2. Seksjonane er over 2.plan og har alt areal innanfor hovuddel. Dei ulike seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre.

Alt uteareal på eigedommen er fellesareal for begge seksjonane.

Seksjoneringa av eigedommen gbnr 328/18 er godkjent og ført i matrikkelen. Seksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen på 3 veker er ute, jmf Lov om eigarseksjonar §§ 16 og 17.

Saka gjeld

Kommunen har 10.01.22 motteke søknad , datert 03.01.22, om seksjonering av eigedommen gbnr 328/18 med adressene Håtuffvegen 25A, 25B.

På eigedommen er det gitt lgansettjingsløyve til oppføring av vertikaldelt 2-mannsbustad frå så langt tilbake som til 18.02.2009. Eigedommen vert seksjonert i tråd med dei bygge-teikningar som var godkjent då.

Søkjar har bedt om innsending av saka til tinglysing for oppretting av grunnboksblad før klagefristen på 3 veker er ute.

Vurdering

Søknad om seksjonering er innsendt i 2 eksemplar og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonsskart over eigedommen.
Kartet innsendt ved søknaden var gammalt og utdatert. Kommunen har utarbeidd nytt kartvedlegg. Vedlegg 1
- Planteikningar (2 vedlegg) av bustadbygget over 1. plan og 2. plan. Vedlegg 2-3
- Vedtekter for sameiet Håtufft gnr. 328. bnr 18, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter.
- Eigedommen er eigd av JLM Bygg AS, og søknaden er signert av styrets leder John Luis Mjøs, som har signaturrett og har signert som heimelshavar og innsendar.

Etter gjennomgang av søknad med vedlegg, finn ein at søknaden stettar vilkåra i Lov om eigarseksjonar §7.

Eventuell tinglysing av seksjonering før 3 veker klagefrist er ute:

Innsendar har bedt om innsending av sak til tinglysing før klagefrist på 3 veker er ute. Dette vert tatt stilling til etter at seksjoneringa er godkjent.

Lova seier at klagefristen skal vera ute, før det vert oppretta grunnboksblad for nye eigarseksjonar (tinglysing). Dette har vore diskutert og mange meiner det må kunne sendast til tinglysing før utgått frist, dersom dei som har rettsleg klagerett fråfell klageretten sin. Det kan vera eit problem å veta kven som har rettsleg klagerett. Det er til vanleg berre eigar/innsendar som får tilsendt vedtak om seksjonering frå kommunen. Andre med rettsleg klagerett må difor vanlegvis finna ut om dette vedtaket på eiga hand.

Kommunen kan då berre kontrollera at tinglyst eigar og dei med tinglyste hefter/ pant har fråfalla klageretten. I denne saka vert i allefall eigar og panhavar Intrum Capital AS, vurdert til å ha klagerett og får tilsendt dette vedtaket.

Gebyr

Det er fastsatt gebyr i medhald av § 15 i Lov om eigarseksjonar. Etter Alver kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter Lov om eigarseksjonar pkt 14.1.2 er gebyret for 2 seksjonar kr 12.300,- + tinglysingsgebyr kr 585,-

Regelverk

- Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «22/256»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Anngunn Marie Gullbrå
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om seksjonering - gbnr 328_18 Grasdal-godkjent
Kartvedlegg seksjonering 328-18
Planteikningar 328-18

Kopi til:

Intrum Capital AS
John Luis Mjøs

Postboks 283 Skøyen
ØKSNESEGEN 88

0212 Oslo
5943 Austrheim

Mottakarar:

Jlm Bygg AS

Øksnesvegen 88

5943 Austrheim