

Skjersholmane



Båthamn

Skjersholmane båthamn as

NAUST PÅ SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

SALSOPPGÅVE

26/11/2025

Skjersholmane



Båthamn

Nøkkelinformasjon

Pris: 1.690.000,- + omk.

Omkostningar: frå kr. 10.290,-

Totalpris med omkostningar kr. 1.700.290,-

Felleskostnader: Stipulert kr. 2.000,- pr år.

Seljar: Skjersholmane Båthamn as

Eigedomstype: Naust, fritid.

Eigarform: Eigarseksjon. Kvar naustgruppe er eit sameige

Tomtetype: Fellestomt for kvar naustrekkje

BRA: Stipulert areal 40 m²

Gnr./bnr./snr.: Naust 21-25: Gnr. 46, bnr. 475, snr. 1-5 i Stord kommune.

Naust 36-38: Gnr. 46, bnr. 469, snr. 2-4 i Stord kommune.

Naust 40-42: Gnr. 46, bnr. 470, snr. 2-4 i Stord kommune.

Kontaktinformasjon

Skjersholmane Båthamn

Tlf. +47 952 50 090

E-post: post@skjersholmane.no



Nausta

Nausta ligg flott til i ei etablert og trygg hamn på Skjersholmane.

Her kan ein dyrke hobbyar som fisking, båt eller kajakkpadling, eller ein stad ein kan samla vener og familie til hyggelege stunder ved sjøen.

Nausta er bygd i grupper på 4-7 naust i rekkje.

Det er store dørar i front og mindre dørar i bakkant, saman med ei vanleg inngangsdør med låsemoglegheit. Nausta ligg ikkje på ei bein rekkje, men er trekt litt fram/tilbake i forhold til kvarandre iht. krav i reguleringsplanen.

Verdt å merke seg

- Ferdigstilt naust på 40 m²
- Inkludert båt plass framfor nausta på flytebryggje anlegget
- God båthamn
- Gode solforhold
- Bunkring i hamna
- Moglegheit for lesse av- og på ved naustet. Felles parkeringsplass ved området.

Detaljer om nausta

- Nausta er oppført av Skjersholmane Båthamn as.
- Nausta vert levert grunna med mellomstrøk. Alle uselde naust vert måla utvendig ila. 2026.
- Komplette leveranseskildring kan fås hos seljar.



Detaljer frå reguleringsplanen. Heile reguleringsplanen kan lesast [her](#).

- *Det skal tilstrebast ein variasjon i fasade på bygga for å bryte opp eit massivt uttrykk*
- *Nausta skal ha maks 1 etasje*
- *Naust skal berre nyttast til tradisjonell bruk, ikkje til varig opphald. Det er ikkje tillate å føra opp terrassar/plattingar/utegolv, leveggar, gjerde, utepeisar ellar liknande i samband med nausta.*
- *Det skal nyttast trekledning på utvendige vegger og fargeval skal godkjennast av bygningsmynde.*
- *Det skal ikkje leggjast inn vatn i nausta*

Båtplassen

Det følgjer med båtplass i same breidde som naustet (5 m) inkludert i kjøpet av naustet.

Båtplassen ligger på flyttebryggjeanlegget framfor nausta, med lang-gang ned frå kaien fleire stader (sjå situasjonsplan). Kjøper må kjøpa utriggar sjølv. Det vert tinglyst rettigheit til båtplass med markering på kart ifm. med kjøp.

Utriggar

Utriggar er ikkje inkludert i pris og må kjøpast separat av bryggjeleverandør. Montering av utriggar står eigar for sjølv.

Sjå prisliste med informasjon pr. naust vedr. lengde på utriggar.



Området

Området er eit flott område, med badestrand i Alnavågen, Stanley's Veikro og turløyper. Det er kort veg frå Heiane. Naustområdet har gode solforhald, og hamna er ei lun og roleg hamn.

Skjersholmane Båthamn er eit område som er flott tilrettelagt, og består i dag av

- Naust for sal
- Naustområde som ikkje er bygd ut
- Båthamn med båtplassutleige
- Bunkring
- Sjøbuer for leige

Området er under etablering og det er fleire spennande planar på blokka. Det kan bl.a nemnast aktørar for badstove på land med moglegheiter for leige, bubilparkering for 18-20 bubilar og etablering av ny rubbhall for bruk til reparasjon av påhengsmototer

Tilkomst

Køyr mot Skjersholmane Ferjekai. Båthamna ligg på høgre side av vegen, rett før ein kjem til den gamle ferjebua. Det er ein stor parkeringsplass.

Det er ein bom ned til området.



Veg, vatn og avlaup

Vatn:

Det er felles utvendig vatn- og straumpost på bryggjeanlegget.

Det er tilrettelagt for vatnleidning til utvendig spylekran til kvart naust. Kostnaden til dette må kjøper dekke sjølv.

Veg:

Offentleg veg inn til området, og privat veg på naustområdet.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Seljar er ansvarlig for at det foreligger ferdigattest eller midlertidig bruksløyve til overtakelse.

Straum

Det er tilrettelagt for straum til alle naust.

Tomteareal

Naust 21-25: Gnr. 46, bnr. 475. Tomteareal sameige 479 m².

Naust 36-38: Gnr. 46, bnr. 469. Tomteareal sameige 238 m².

Naust 40-42: Gnr. 46, bnr. 470. Tomteareal sameige 239 m²

Areala er henta frå kommunekart.com.

Utstyr

Det følgjer med eit brannslokkingsapparat pr. naust.



Fellesområda

Fellesområda ligg på gnr. 46 bnr. 440, 417, 440 og 463 i Stord kommune. Utbyggjer (grunneigar) er ansvarleg for drift og vedlikehald av fellesanlegga inntil vidare.

Utbyggjer kan overdra forvaltningsansvaret for fellesanlegga, til dømes til ei velforeining el., som utbyggjer stiftar for dette føremål. Nausteigarane har plikt til medlemskap i slik velforening eller liknande organ. Alle nausteigarane vil få varsel og informasjon før det vert gjort.

Felles bryggjeanlegg

Det er bygd flytebryggjer i framkant av nausta.

Eigar disponerer same bredde på flytebryggja som naustet (5 m), bredda er inkludert utriggar. Frå kaien er det landgang ned til flytebryggjene.

Fellesareal

Fellesområdet er opparbeida med bryggjeanlegg og fellesareal iht. situasjonsplanen.

Det er utvendig vatnpost og straumpunkt på flytebryggjeanlegget.

Fellessanlegg og funksjoner:

- Felles parkeringsplass med moglegheit til å køyre fram til nausta for lessing av- og på.
- Felles utvendig vatn- og straumpost på bryggjeanlegget.
- Felles flytebryggjer i framkant av kaien



Felleskostnader

Felleskostnadane vil bli fordelt på brukarane av anlegget.

Fellesanlegg og fellesfunksjonar for båthamna omfattar felles parkering, tilkomstveg, felles straum- og vatnpost, felles flytebyggjer og tilgang til eit toalett i planlagt servicebygg.

Felleskostnadane løper frå ein overtar naustet. Utbyggjar betaler for uselde einingar fram til dei vert selt. Avsetning til felleskostnader vil bli fakturert årleg. Årleg kostnad er stipulert til 2.000,- pr. nausteigar for 2025.

Ifm. kjøp og oppgjer vert det betalt inn ein startkapital på kr. 2.000,-.

Sameige:

Kvar av naustrekkjene vert etablert som eit [eigarseksjonssameige](#) med eigen sameigevedtekter. Vedtekter for kvar naustrekkje blir utarbeida og delt så snart dette er godkjent ifm. seksjoneringa.

Kjøpar sitt ansvar for øvrige sameigarar sitt misleghald.

For felles ansvar og forpliktelsar hefter den enkelte sameigar i forhold til sin sameigebrøk, jf eierseksjonsloven § 30.

Forsikring

Naustgruppene må forsikrast i lag. Dette inngår i felleskostnadene for anlegget som kvar nausteigar skal betale.

Eigar er ansvarleg for forsikring for utstyr i naustet sjølv.



Økonomi

Prisar

Pris kr. 1.690.000,- + omk.

Omkostningar

Dokumentavgift utgjør 2,5% av tomteverdien av naustetomta.

Omkostningane:

Kr. 7.200,- Dokumentavgift (Avgiftsgrunnlag tomt kr. 288.000,-)

Kr. 2.000,- Oppstartskostnad felles

Kr. 545,- Tinglysingsgebyr pantedokument, elektronisk

Kr. 545,- Tinglysingsgebyr skøyte, elektronisk

Kr. 10.290,- Omkostningar totalt

Kr. 1.700.290,- (Totalpris inkl. omkostningar)

Me gjer merksam på at ovannemnte totalsum er berekna ut frå kjøpesum tilsvarande prisantydning. Tinglysingsgebyr på papir er kr. 585,- Det tas atterhald om endring i gebyrer.



Eigedomsskatt

Eigedomsskatten for Stord kommune er 1,8 promille av eigedomssattegrunnlaget for bustad/fritid/landbruk og 7 promille for ubygde tomtar og næring i [2025](#). Ein gjer merksam på at det kan kome endringar i regelverket knytt til eigedomsskatt.

Eigedomsskatten vert fastsett etter bygging og overtaking.

Kontrakt og oppgjjer

Nausta vert selt til fastpris. Kjøper skal fylle ut vedlagt kjøpsbekrefting og levere skrifteleg til seljar. Det er inngått bindande avtale når kjøper og seljar har signert på den bindande kjøpsbekreftinga, og handelen er kome i stand.

Seljar står fritt til å akseptere eller forkaste bodet i kjøpsbekreftinga.

Ved aksept av bodet i kjøpsbekreftinga er det inngått bindande avtale om kjøp. Avtalen vert inngått på bakgrunn av opplysningar i salsoppgåva med vedlegg og eventuelle atterhaldi kjøpsbekreftinga.

Seljar inngår avtale med eit eigedomsmeklarfirma så snart handelen er kome i stand, som vert ansvarleg for å gjennomføre eit oppgjersoppdrag for eigedomstransaksjonen. Seljar er ansvarleg for å inngå avtale og sette i gang prosessen.

Oppgjjer må betalast inn før overtaking, og oppgjjer må betalast inn til oppgitt eigedomsmeklarføretak sin klientkonto.

Reguleringsmessige forhold

Eigedommen ligg i eit område som er regulert til Uthus/naust/badehus iht. Plan-ID 201604 "Gnr/bnr. 46/400 m.fl, Småbåthamn Skjersholmane. Reguleringsplanen vart vedteken 17.12.2020. Mellom nausta er område avsett til Naustområde og hamna er regulert som småbåtanlegg i sjø og vassdrag.



Servituttar og tinglysing av rettigheter

Rett til parkering på felles parkeringsplass, åtkomst og bruk av felles veger, kaier, anlegg og fellesfunksjonar på området blir sikra for kvart naust med tinglyste rettar på gnr. 46 bnr. 400, 417, 440 og 463.

Rettane er ikkje eksklusive, og grunneigar vil til dømes kunne gi same type rettar til medlemmer av båtforeining på området. Rett til båtplass vil og bli tinglyst. Frå det tidspunkt utbyggjar måtte opprette velforeining for ivertaking av felles drift og vedlikehald, plikter nausteigar å være medlem i slikt vel. Denne plikta skal tinglysast på kvar seksjon.

Avtalemessige forhold

Eigedommen vert seld etter [avhendingslova](#) som gjeld for all sal av fast eigedom.

Kjøpekontrakt

Partane skal signere kjøpekontrakt etter bindande avtale er inngått. Sjå meir informasjon rundt dette under «kontrakt og oppgjer».

Skøyte

Skøyte vert sendt til tinglysing i etterkant av overtaking, med mindre det vert avtalt noko anna.

Diverse

Ifm. tinglysing av eigedomstransaksjonen vil kjøpesum bli offentleggjort.

Skjersholmane



Båthamn

BINDENDE KJØPSBEKREFTING SKJERSHOLMANE BÅTHAMN

Undertega inngir herved følgjande bindende bekrefting på kjøp av naust i Skjersholmane båthamn, naust nr.: _____ gnr. _____ bnr. _____ snr. _____ i Stord kommune

Kjøpesum: kr.: _____ + omk i henhold til prisliste

Finansiering (lånesituasjon/kontaktperson): _____

Atterhald: _____

Kjøpar har gjort seg kjent med og akseptert salsmaterial m/vedlegg som er nytta i salet. Kjøper er kjent med at avtalen er bindende når kjøpar og seljar har signert på dette dokumentet. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eigedomen vert selt etter avhendingslova. Det vil bli utarbeida komplett kjøpekontrakt og skøyte, samt anna naudsynt dokumentasjon for kjøpet. Seljar er ansvarleg for dialog med eigedomsmeklarføretak.

Kjøpar 1:	Kjøpar 2:
Person.nr.:	Person.nr.:
Adresse:	Adresse:
Postnummer/Sted:	Postnummer/Sted:
Mobil	Mobil
E-post:	E-post:

Sted/dato: _____

Signatur kjøpar 1

Signatur kjøpar 2

Signatur Skjersholmane båthamn as

☐ Kjøpar har framvist gyldig legitimasjon