



Veiledende utfylling av begjærings skjema:

Seksjoneringsvedtak skal utarbeides av kommunen på bakgrunn av innsendt begjæring om seksjonering/reseksjonering, jfr. Eierseksjonsloven.

Begjæring skal fremsettes ved fast blankett «Begjæring om oppdeling i eierseksjonering/reseksjonering».

Nedenfor følger korrekt utfylling av begjærings skjema for seksjonering/reseksjonering.

Det skal leveres inn 3-tre eksemplar av skjema i underskrevet stand. Skjemaene skal sendes inn til tinglysning. Tinglysningen godtar ikke kopierte dokumenter som er underskrevet. Kun originaldokumenter godkjennes.

Eksempel på utfylling av skjema:

Etter tinglysning returneres begjærings - skjemaet til Org. nr.: Storfjord kommune Oldersletta 1 9046 Oteren	<input type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i Eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering
--	---

1. Eiendommer som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1939	Storfjord				

Fyll inn gårds- og bruksnummer for gjeldende eiendom. Ved reseksjonering oppføres berørte seksjonsnummer (e).

2. Hjemmelshaver (e)			
Fødselsnr. /Org. nr.	Navn	Seksjonsnr.	Ideell andel

Registrerte hjemmelshavere på eiendommen skal oppføres:

Fødselnummer (11 siffer)
eller
organisasjonsnummer
(9 siffer)

Fullt navn i
blokkbokstaver

Ved reseksjonering
skal berørte
seksjonsnummer
oppføres

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1				11				21				31			
2				12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

Formål: Fyll inn kode for gjeldene seksjoneringsformål: B= boligseksjon, N= næringsseksjon, SB= samleseksjon bolig, SN= samleseksjon næring

Brøk: Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.

Tilleggsareal: Fyll inn kode for gjeldene tilleggsareal: B= tilleggsdel i bygning, G= tilleggsdel i grunn, BG= tilleggsdel i både bygning og grunn.

4. Supplerende tekst ⁷⁾

DBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Gjelder kun ved reseksjonering. Påfør hva reseksjoneringen/endringen består i.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	<input type="checkbox"/> Inndelingen i bruksenheter gir en formålsstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	<input type="checkbox"/> bruksenheterens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	<input type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	<input type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	<input type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URUKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

Punkt 5a): Begge alternativ må krysses av hvis begjæringen gjelder nybygg og bestående bygning.

Punkt 5b): Dette punktet må ikke krysses av hvis ikke begjæringen gjelder alle seksjoner i Sameiet.

Reseksjonering av fellesareal er å regne som alle seksjoner.

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A 4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- situasjonsplan (§ 7, andre ledd)
- plantegninger over kjeller, alle etasjer og loft
På tegningene er bruksenheterne, forslag til seksjoneringsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§7, annet ledd)
- liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (skal ikke følge med til tinglysing)
- vedtekter (§ 28.) (skal ikke med til tinglysing)
- samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ¹⁰	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ¹⁰

Underskrifter må dateres med sted og dato.

Signaturer må gjentas med blokkbokstaver

Når begjæringen signeres med fullmakt eller firmaattest skal det påføres bak signaturen at det er signert i henhold til firmaattest eller fullmakt.

Seksjonering / Reseksjonering / Oppheving av seksjonering



Seksjonering

En eierseksjon er en sameieandel i en bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av en av flere boliger eller andre bruksenheter i eiendommen. Bruksenheten kan i tillegg omfatte andre deler av eiendommen. Inndelingen skal gi en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

Kommunen kan etter begjæring gi tillatelse til å opprette eierseksjoner etter [eierseksjonsloven](#). En eierseksjon vil være en egen juridisk enhet som kan omsettes og belånes uavhengig av resten av eiendommen eller bruksenheterne.

Eierseksjoner egner seg blant annet for oppdeling av boligblokker og horisontaldelte to- og firemannsboliger.

Planlagt bygning kan ikke seksjoneres før det foreligger igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven. I bestående bygning kan seksjoneringen bare omfatte bruksenheter som er ferdig utbygd, jmf. eierseksjonsloven [§6](#) femte ledd.

Reseksjonering er endring av allerede seksjonerte eiendommer

Fremgangsmåten for reseksjonering er den samme som ved seksjonering og skal inneholde samme skjema og bilag som viser endringene.

- En seksjon kan deles i to eller flere seksjoner. Reseksjoneringen der oppdeling medfører opprettelse av nye fellesarealer, krever styrets samtykke. Medfører oppdelingen opprettelse av nye seksjoner og økning i det samlede stemmeantall, kreves samtykke fra sameiemøtet.
- Begjæring om reseksjonering i andre tilfeller skal settes frem av styret.
- Begjæring om tillatelse til endring av bruksenheterens formål fra boligformål til annet formål eller omvendt skal settes frem av seksjonens hjemmelshaver med samtykke fra sameiemøtet.
- Reseksjonering vil i de fleste tilfeller være avhengig av samtykke fra alle som har tinglyst pant i de seksjonene det gjelder.

Oppheving av seksjonering

Dersom man ikke lenger ønsker at en eiendom skal være seksjonert, kan hjemmelshaver begjære oppheving av seksjoneringen. Det skjer ikke ved reseksjonering, men ved begjæring om oppheving.

- Samtlige panthavere må i tillegg samtykke til oppheving av seksjoneringen. Samtykket må påføres originale pantedokumenter som legges ved begjæringen. Dersom opphevingen

medfører prioritetskollisjoner mellom panthaverne, må prioritetsforholdet avklares ved at pant slettes eller ved tinglysning av prioritetsvikelser på originale pantdokumenter.

- Begjæring om oppheving med nødvendige dokumenter sendes samlet til kommunen som fører slettingen i matrikkelen. Kommunen oversender begjæringen med vedlegg til tinglysning.
- Når tinglysningen er fullført, utsteder kommunen et matrikkelbrev for eiendommen.

Oppmåling av uteareal tilhørende en seksjon

I henhold til [matrikkeloven § 6 e](#)), skal nytt eller endret uteareal tilhørende en seksjon, måles opp med tilhørende [oppmålingsforretning](#).

Målgruppe:

Eiendommens hjemmelshaver(e) eller person(er) med fullmakt.

Skjema "[Begjæring om oppheving av seksjonering](#)" skal signeres av samtlige hjemmelshavere til seksjonene eller de som er gitt slik fullmakt. Original fullmakt må da eventuelt følge med.

Lovverk:

- [Lov om eierseksjoner](#)
- [Lov om eiendomsregistrering](#) (Matrikkeloven)

Seksjoneringsbegjæring skal inneholde:

Krav om seksjonering / reseksjonering / oppheving av seksjonering rettes i utgangspunktet til kommunen.

- Begjæringsskjema i 3 eksemplarer som er undertegnet av samtlige hjemmelshavere til eiendommen. Firmaattest kreves vedlagt søknaden i de tilfeller der hjemmelshaver er et firma. På begjæringsskjemaet skal det avgis egenerklæring på side 2.
- Vedtekter for sameiet vedlegges i 1 eksemplar. Minstekravet loven stiller er opplysninger om eiendommens gårds- og bruksnummer og antall styremedlemmer. Vedtektenes innhold skal ikke vurderes eller godkjennes av kommunen.
- Seksjoneringskart som viser hvordan eiendommen skal seksjoneres vedlegges i 3 eksemplarer. Hent kartutsnitt på http://webhotel3.gisline.no/WebInnsyn_Nordtroms/Vis/WebInnsyn_NordTroms
- Følgende må framgå av seksjoneringskartet:
Dersom ubebygde deler av eiendommen (uteareal) skal inngå som tilleggsdel til noen seksjoner, skal grensene for disse delene tydelig angis på seksjoneringskartet. Tilleggsdeler kan f.eks. være biloppstillingsplass eller del av hage som skal være kun for den enkeltes bruk. Avgrensingen gjelder både mot andre seksjoners tilleggsdel og mot fellesareal. Det anbefales at markeringene skjer ved bruk av ulike farger og/eller skravor.
- Plantegninger vedlegges i 3 eksemplarer. Det skal brukes kopier av plantegninger godkjent i forbindelse med byggesak over bygningens etasjer, medregnet kjeller og loft. Det må følge med plantegninger over alle bygningene som eiendommen består av. Grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom må klart avmerkes. Det samme gjelder grense mellom seksjon og fellesareal. Det anbefales at markeringene skjer ved bruk av ulike farger og/eller skravor. På hver seksjonsdel, både hoveddel og tilleggsdel, skal det påføres forslag til seksjonsnummer. Tegningene skal være påført gnr/bnr, adresse og etasjenr. Målestokk helst 1:100. Alle dokumentene må være i A4-format.
- Det skal bekreftes at separat stoppekran for vann og separat sikringsskap ligger innenfor den enkelte bruksenhet eller i fellesareal.
- Navneliste over beboere (1 eksemplar) vedlegges dersom seksjoneringen gjelder en eksisterende bygning. Navnelisten skal inneholde navn og adresse på alle leietakere av bolig på eiendommen. Kommunen benytter disse opplysningene for å orientere alle leietakere om bestemmelsene om kjøperett og klageadgang over kommunens seksjoneringsstillatelse.

	Skjema	Eksempel utfylling	Obligatorisk
Begjæring om seksjonering (ved seksjonering)	703034		Ja

Begjæring om reseksjonering (ved reseksjonering)	703034		Ja
Situasjonskart	Kartløsningen		Ja
Plantegninger	Godkjente		Ja
Erklæring om at lovens vilkår er oppfylt			Ja
Navneliste over beborere			Ja
Vedtekter			Ja
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	RM-2010.10	Eksempel RM-2010.10	Ved uteareal
Begjæring om oppheving av seksjoner	Eget skjema		Ved oppheving
Pantedokumenter			

Saksbehandling / tidsfrister:

Trinn 1:

Søknaden behandles av kommunen som gir søker tilbakemelding dersom den er mangelfull. Kommunen sender seksjoneringstillatelse til søker og kopi av denne til leietagerne med opplysninger om klagerett. Kommunen sender seksjoneringsvedtaket med vedlegg til tinglysing.

Kommunen kan nekte seksjonering av eiendom som senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er mottatt av kommunen, omfattes av vedtak om utbedringsprogram, regulering til fornyelsesområde eller midlertidig forbud etter [plan- og bygningsloven §13-1](#).

Kommunen skal nekte seksjonering hvis:

- vilkårene i [§ 6](#) ikke er oppfylt
- seksjoneringsbegjæringen ikke er i samsvar med [§ 7](#), eller
- gebyret etter [§ 7](#) femte ledd ikke blir innbetalt innen fristen

Kommunen skal sette en frist for retting eller endring av seksjoneringsbegjæringen hvis seksjonering vil kunne gjennomføres etter en slik retting eller endring.

Kommunen kan i særlige tilfelle gi samtykke til at seksjoneringen omfatter mer enn en grunneiendom eller anleggseiendom. Samtykke skal ikke gis uten at registerfører for tinglysing i fast eiendom har gitt skriftlig samtykke.

Kommunens seksjoneringsvedtak skal omfatte avgrensningen av de enkelte bruksenheter, den enkelte bruksenhets formål, seksjonens nummer og sameiebrøk. Kommunen utarbeider endelig situasjonsplan og plantegninger med innhold som nevnt i [seksjoneringslovens § 7](#), og planen og tegningene skal følge seksjoneringsvedtaket.

Kommunen skal sende gjenpart av seksjoneringsvedtaket uten vedleggene sammen med orientering om leiernes klageadgang og om deres rettigheter etter kapittel III til de leiere som er oppført på listen som følger begjæringen, jf. [seksjoneringslovens § 7](#) tredje ledd.

Trinn 2:

Bruksenhet som skal omfatte ubebygde deler kan ikke registreres i matrikkelen før det er holdt oppmålingsforretning for grensene for utearealet etter matrikkelloven. Matrikkelbrev skal utarbeides av kommunen etter reglene i matrikkelloven uten særskilt søknad.

Eiendommen skal være seksjonert og matrikkelbrev være utstedt innen 16 uker etter at seksjoneringsvedtaket er fattet.

Følgende faktorer gjør at fristen slutter å løpe:

- Tilleggsopplysninger som må fremskaffes for at fradelingen skal kunne finne sted.
- Betaling av gebyr
- Tinglysning

- Påklaging
- Usikker/omtvistet grense (4 uker)
- Sikre oppmøte (4 uker)
- Lokal forskrift om vinterperiode
- Avtalt fristforlengelse (maks 2 år)

Gebyr:

Kommunens arbeid etter eierseksjoneringsloven er gebyrbelagt. I saker der det ikke foretas befarings skal det betales 3 ganger rettsgebyret, dersom det foretas befarings skal det betales 5 ganger rettsgebyret. I tillegg kommer [tinglyningsgebyr](#) og eventuelt gebyr for oppmåling av uteareal (tilleggsdel i grunn).

Forslag til vedtekter

Sameie i gnr: bnr: i Storfjord kommune består av sesjoner.

Styret i sameiet består av representanter for hver seksjon.

Sameie skal fungere i henhold til Lov og seksjoner av 23.05.1997 nr. 31 og Lov om sameie av 18.06.1965.

Styret i sameie skal avholde sameiemøte minimum en gng per år. Årsmøtet vedtar regnskap for siste år og fastsetter fellesutgifter for kommende år. Vedtak om nødvendig vedlikehold og utbedring av fellesareal fastsettes også på sameiemøte.

Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken. Det avsettes midler i form av faste og nærmere avtalte beløp til framtidig vedlikehold av eiendommen og fellesareal.

Etablering av sameie i gnr: bnr: skjer i forbindelse med tinglyning av «Begjæring om oppdeling i eierseksjoner» på eiendommen. Det kan etter etablering vedtas endringer i vedtektene i henhold til bestemmelsene i Lov om eierseksjoner.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke fungerer utfyllende gjelder Lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 13.

..... den/.....

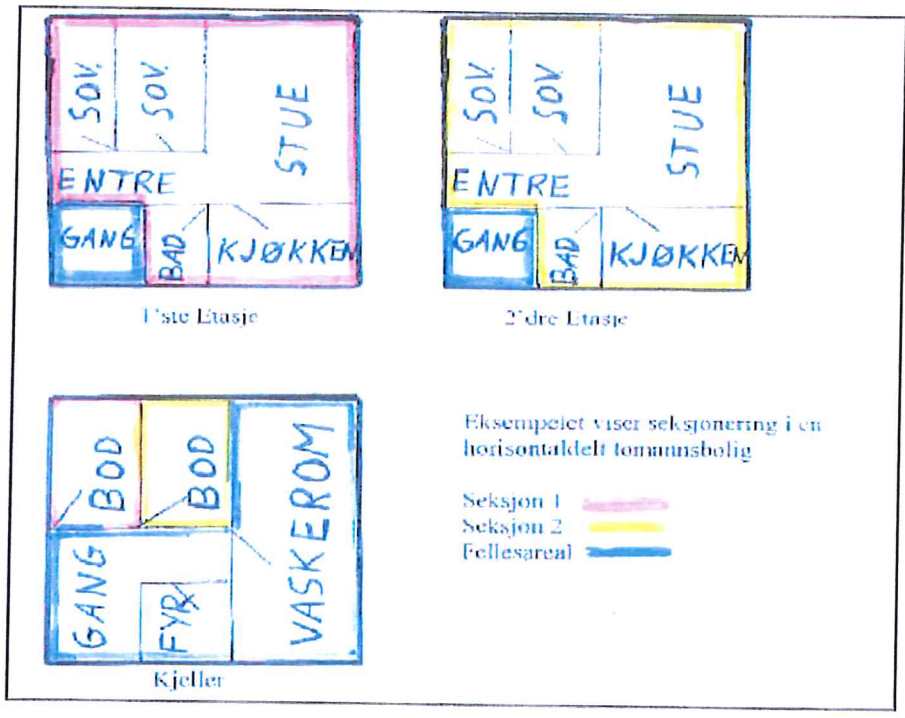
.....

eier

Veiledning til tegninger som skal ligge ved

Tegninger over bolig og eiendom skal legges ved begjæringen. Det må klart framkomme hvilke seksjon som eier hvilke deler. Merk av på plantegningen, fasadetegning og situasjonsplan med ulike farger som skiller av de ulike seksjoner og hvilke areal som er fellesareal.

Se eksempel på neste side.



Eksempel på plantegning (innvendig).