



Asbjørn Holten
Kirkeringen 20 B
7080 Heimdal

Gbnr. 132/47 - om å slå sammen eiendommer

Bakgrunnen for dette brevet

Matrikkelen er Norges offisielle register over fast eiendom. Opplysningene som er registrert i matrikkelen kan i noen tilfeller være unøyaktige, de kan mangle helt eller delvis, eller de kan være feil. Årsaken til dette er forklart i det vedlagte informasjonsskrivet om matrikkelen.

Matrikkelen er viktig for alle som eier eller leier eiendom, og for offentlig forvaltning og for privat næringsliv. Indre Fosen kommune jobber derfor hele tiden med å tilføye opplysninger som mangler og med å forbedre og rette opplysningene som finnes der fra før.

Status per 01.01.2021 er at av kommunens 9648 eiendommer, er det 889 eiendommer (9,2 %) som ikke er inntegnet med eiendomsgrenser i matrikkelen.

Gnr. 132, bnr. 47 Hegstad er ikke inntegnet i matrikkelkartet

Slik kommunen tolker skylddelingsforretningen til denne eiendommen, skal den være et tilleggsareal til gnr. 132, bnr. 40 Holten.

I tilfeller hvor en eiendom er et tilleggsareal til en annen eiendom og det er lite sannsynlig at det kan bli aktuelt skille eiendommene fra hverandre og selge de til ulike eiere, vil det som regel være en fordel om eiendommene blir slått sammen.

Å slå sammen eiendommer er gratis.

Kommunen har opp igjennom årene fått høre fra flere grunneiere at de mener at eiendommene sine allerede har blitt slått sammen fordi det ser slik ut i kartet. Altså ser det ut som om eiendommene har blitt slått sammen fordi tilleggsarealet inngår i arealet til den ene eiendommen som er inntegnet i kartet – egentlig er det bare grensene mellom de to eiendommene som mangler. Men en eiendom eksisterer ikke bare på et kart, den eksisterer også i terrenget og i grunnboken.

Skjema for krav om sammenslåing

Vi har vedlagt et skjema (Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter) som du kan bruke hvis du vil slå sammen eiendommene. I så fall må du fylle ut skjemaet og sende det til kommunen. Hvis du vil ha hjelp til utfyllingen, kan du ta kontakt med oss.

Angående rettigheter og heftelser som er tinglyst på eiendommene

Når eiendommer blir slått sammen, vil rettigheter og heftelser som er tinglyst på eiendommen som utgår bli overført til eiendommen som består. For at eiendommene skal kunne slås sammen, må det da ikke oppstå prioritetskollisjoner mellom pengeheftelser som er tinglyst på disse eiendommene. En pengeheftelse er en heftelse som antas å ha betydning for en eiendoms verdi. Prioritetskollisjon betyr at det vil være uavklart i hvilken rekkefølge heftelsene skal gjelde, og dette vil skape problemer for rettighetshaverne hvis de



*Fantastiske
Fosen*

en dag blir nødt til å kreve inn gjeld ved tvang – hvilken bank vil da få dekket inn sitt pengekrav først?

Hvis det vil oppstå prioritetskollisjoner når eiendommene slås sammen, må heftelsene enten slettes eller frafalles, eller det må tinglyses prioritetsvikelser. Ta kontakt med kommunen hvis du vil ha hjelp til dette. Du kan også lese om hvordan dette gjøres på www.tinglysing.no.

Å slette tinglyste dokumenter eller å tinglyse pantefrafall koster i utgangspunktet heller ikke noe, men noen banker krever et mindre gebyr for å gjøre dette.

Vil du heller at eiendommen blir tegnet inn på matrikkelkartet?

Hvis du ikke ønsker å slå sammen eiendommene, bør eiendommen som ikke er synlig i kartet i stedet bli tegnet inn på kartet. I så fall bør du ta kontakt med kommunen. I utgangspunktet koster det heller ikke noe å få eiendommen tegnet inn på kartet.

Vedlegg:

Informasjonsskriv om matrikkelen

Skjema for krav om sammenslåing

Med hilsen

Tove Gravås

avdelingsingeniør

Plan

Tove.Gravaas@indrefosen.kommune.no

Tlf: 48252193

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2021/620

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune

Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00