

Sjekkliste: Forberedelse til seksjonering

Bruk denne listen for å sikre at seksjoneringsøknaden er komplett før innsending.

Kommunen har fire ukers behandlingsfrist – men bare for komplette søknader. En ufullstendig søknad stanser saken inntil dere supplerer. Gå gjennom denne listen punkt for punkt før innsending.

1. Grunnleggende avklaringer

- Bekreft at eiendommen er egnet for seksjonering
Alle bruksenheter må ha egen inngang, eget bad/toalett og kjøkken (eierseksjonsloven § 7)
- Avklar antall seksjoner som skal opprettes
- Avklar hvilke arealer som skal være privatareal og fellesareal
- Avklar eventuelle tilleggsdeler (boder, parkeringsplasser, hagearealer)
Tilleggsdeler må tilordnes eksplisitt og fremgå av plantegningene
- Sjekk om kommunen har særlige krav eller forhåndsvarslet noe

2. Dokumenter som skal vedlegges søknaden

- Søknadsskjema utfylt og signert av hjemmelshaver
Hentes fra kommunens hjemmeside eller Kartverket
- Oppdatert situasjonskart som viser eiendommens grenser
Hentes fra kommunens kartportal – kartet må ikke være for gammelt
- Plantegninger av alle etasjer i målestokk
Privatareal og fellesareal må være tydelig markert. Seksjonsnumre inntegnet.
- Plantegninger viser evt. tilleggsdeler (boder, parkering)
Tilleggsdeler markeres med seksjonsnummer og «TD»
- Dokumentasjon på at alle bruksenheter tilfredsstiller lovkravene
Sjekk spesielt: egen inngang, bad, kjøkken
- Heftelsesutskrift fra Kartverket
Viser alle pant og servitutter – hentes digitalt på kartverket.no

3. Bank og panthavere

- Kontakt banken(e) som har pant i eiendommen
Banken må varsles og normalt gi skriftlig samtykke til seksjonering
- Motta skriftlig samtykke fra alle panthavere
Uten samtykke kan seksjoneringen ikke gjennomføres
- Avklar om eksisterende pant skal omdistribueres på seksjonene
Banken bestemmer normalt dette – start samtalen tidlig

4. Etter godkjenning fra kommunen

- Kontroller kommunens vedtak nøye for feil

- Send dokumenter til Kartverket for tinglysing
Tinglysingsgebyr betales per seksjon – sjekk gjeldende satser på kartverket.no
- Motta tinglyste seksjonsgrenser fra Kartverket
- Oppdater vedtekter for det nye eierseksjonssameiet
Vedtektene bør vedtas i konstituerende sameiermøte etter seksjoneringen
- Informer alle berørte parter (banker, beboere, naboer)