

ADVOKATENE

# Østeraas & Horseng ANS.

IOSTEIN ØSTERAAS - KJELL HORSENG M.N.A.



Org./mva. nr. 950471980

Kirkegt. 12  
Postboks 3003, 7709 Steinkjer  
Telefon 74 17 07 90  
Telefax 74 17 07 91  
Bankgiro 4410.08.52532  
Klientkto. 4410.08.52486

E-post:  
horseng@advokat-steinkjer.no

Steinkjer, den 03.11.2009

**SAK NR. 08 - 073290 TVA-INDE: VERRAN KOMMUNE – MARIUS CHR. HJELDE.**  
**SAK NR. 08 - 134321 TVA-INDE: SPAREBANK 1 SMN. – MARIUS CHR. HJELDE.**

## SALGSOPPGAVE.

- Eiendom:** " Øravegen 14", gnr. 6, bnr. 18 og 93 i Verran kommune.
- Type eiendom:** Boligeiendom, se nærmere beskrivelse nedenfor.
- Salgsform:** Eiendommen selges ved tvangssalg gjennom medhjelper, besluttet av Inderøy tingrett etter begjæring fra Verran kommune. Sparebank 1 SMN har i ettertid trådt inn som saksøker ved siden av Verran kommune.
- Oppnevnt megler:** Advokat Kjell Horseng.
- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i den sydlige delen av kommunesenteret Malm. Den ligger relativt nært de sentrumsfunksjoner som finnes i kommunesenteret.
- Beskrivelse av eiendommen:** Eiendomstomt med et totalt areal på ca. 548 kvadratmeter. Eiendommen har adkomst fra kommunal veg og er tilknyttet kommunalt vann og avløpsanlegg

Når det gjelder den videre beskrivelse av eiendommen vises det til vedlagte kopi av takst utført av Håkon Holmli AS, datert 03.10.2009.

Det er viktig at man, før man eventuelt legger inn bud på eiendommen, gjør seg kjent med hele innholdet i takstdokumentet. Dette da boligen synes å være preget av dårlig vedlikehold og at det må påregnes en del feil og mangler, herunder sopp og råteskader mv.

Det understrekes videre at det ikke er foretatt kontroll av piper, ildsteder og elektrisk anlegg. Eventuelle mangler ved disse forutsettes å være kjøpers risiko, jf. også nedenfor angående forholdet til bestemmelsene i Avhendingsloven.

- Takster:** Som det framgår av vedlagte takstdokument er den normale salgsverdi taksert til kr 250.000,-. Låneverdien er satt til kr 230.000,-. Det er ikke innhentet opplysninger om ligningsverdien og størrelsen på de kommunale avgifter, men dette kan gjøres om ønskelig.
- Konsesjon:** Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
- Heftelser:** Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Påhvilende servitutter vedblir å hefte på eiendommen. Det vises til vedlagte kopi av grunnboken.
- Feil og mangler:** Medhjelper kjenner ikke til at eiendommen har feil og mangler ut over det som er opplyst i denne salgsoppgave og vedleggene. Det understrekes likevel at eiendommen ikke er undersøkt i detalj og at det heller ikke er foretatt lovlighetskontroll av det elektriske anlegget, ildsteder m.v., jf. foran.
- Det bemerkes at lov om avhending av fast eiendom ikke får anvendelse ved tvangssalg. Mangelsinnsigelser kan likevel gjøres gjeldende dersom det ikke er gitt, eller er gitt feilaktige opplysninger om eiendommen som må antas å ha innvirket på salget.
- Kjøpers omkostninger:** I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen, tinglysingsgebyr for skjøte med kr 1.548,- og tinglysingsgebyr for pantobligasjoner med kr 1.935,- pr. stk.. Det tas forbehold om eventuelle endringer i satsene.
- Oppgjør:** Oppgjøret betales til medhjelper. Oppgjørsdagen er tre måneder etter at medhjelperen har begjært budet stadfestet. Betalingsplikten inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente tilsvarende satsen for morarente i det mellomliggende tidsrom
- Overtakelse:** Overtakelse av eiendommen skjer på oppgjørsdagen. Hvis forholdene for øvrig ligger til rette kan overtakelse skje tidligere, men da mot fullt oppgjør. Sistnevnte må avtales særskilt.
- Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er kjøper selv som må begjære utkastelse av tidligere eier/andre beboere som ikke flytter frivillig. Det vises i denne forbindelse til Tvangsloven § 11 - 31.
- Bud:** Et kjøpetilbud/bud bør av hensyn til partene fylles ut nøyaktig. Eventuelle forbehold må framgå klart og tydelig. Budet må være skriftlig og det må redegjøres for finansieringsplanen. Dersom det er

aktuelt med opptak av lån bør finansieringsinstitusjonen, herunder kontaktperson oppgis.

Etter loven kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Dersom partene og rettighetshaverne til eiendommen samtykker, kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker.

**Kjøper oppfordres til selv å kontrollere reguleringen for strøket, samt besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg i ved besiktigelsen.**

  
Kjell Horseng  
advokat

Vedlegg: Kopi av takst, samt utskrift fra grunnboken.

Finn-kode: 19706052

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Hjemmelshavere

4377 07/08/2006      **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 330.000  
HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

### Påtegning til hjemmelsdokumenter

622335 30/07/2008    \*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
Sak 08-073290TVA-INDE

## PENGEHEFTELSER

4485 14/08/2006      **PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 400.000  
PANTHAVER: SPAREBANKEN MIDT-NORGE  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

1037166 14/12/2007    **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 13/12/2007, KL. 09:30  
BELØP: NOK 38.040  
SAKSØKER: STEINKJER BIL AS  
ORG.NR: 976970411  
PROSESSFULLM.: STEINKJER BIL AS  
ORG.NR: 976970411  
SAKSØKT: HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

## SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

## GRUNNDATA

2098 21/11/1936      **REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR: 1724 GNR:6 BNR:6

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Hjemmelshavere

4377 07/08/2006 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 330.000  
HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

### Påtegning til hjemmelsdokumenter

1173 05/01/2009 \*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
Sak 08-134321TVA-INDE

## PENGEHEFTELSER

4485 14/08/2006 **PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 400.000  
PANTHAVER: SPAREBANKEN MIDT-NORGE  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

1037166 14/12/2007 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 13/12/2007, KL. 09:30  
BELØP: NOK 38.040  
SAKSØKER: STEINKJER BIL AS  
ORG.NR: 976970411  
PROSESSFULLM.: STEINKJER BIL AS  
ORG.NR: 976970411  
SAKSØKT: HJELDE MARIUS CHRISTOFFER  
F.NR: 020588  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

## SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

## GRUNNDATA

9003 02/12/1985 **REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR: 1724 GNR:6 BNR:6



| Spørsmål og svar |

Innlogget bruker:  
**Håkon Holmli**

Logg ut

Forsiden Produktinformasjon Bransjer Samarbeidspartnere Kundeservice Om Infoland

Min profil Ordreliste

► Infoland - Norges Eiendommer - Søk eiendom

Søk eiendom

<- Forrige side

Menymodus

Tilbake til start

**Detaljer om eiendom (fra treffliste)**

Eiendom			
<b>Fylke:</b> NORD-TRØNDELAG			
<b>Kommune:</b> VERRAN		<b>Matrikkel:</b> 1724/6/18/0/0	
<b>Bruksnavn.:</b> SLETTEN		<b>Sameiebrøk:</b>	
<b>Antall teiger:</b> 1		<b>Etablert dato:</b> 1936-11-21	
<b>Areal:</b> 548,0		<b>Salgs dato:</b> 2006-08-07	
<b>Areal kilde:</b> AREAL HENTET FRA EIENDOMSBASE		<b>Næringsgruppe, utledet:</b> Fritidseiendommer, garasjer for private og annet som ikke er næring	
<b>Tinglyst :</b> Ja			
<b>Kjøpesum:</b> 330000			
<b>Omsetnings type:</b> Fritt salg			
Koordinater			
Koord.sys.nr.	Koord.sys.navn	Koord. x	Koord. y
22	EUREF89 UTM Sone 32	7106213,77	608214,27
23	EUREF89 UTM Sone 33	7109807,82	315529,48

Eier					
F.dato/Org.nr	Navn	Adresse	Postadresse	Andel	Rolle
020588	HJELDE MARIUS CHRISTOFFER	ØRAVEGEN 14	7790 MALM	1/1	HJEMMELSHAVER

Adresser				
G. navnkode	Gatenavn	Husnummer	Undernr.	Postadresse
01520	ØRAVEGEN	14	0	7790 MALM

Bygning			
Bygningsnr.	Bygningstype	Bygningsstatus	Tatt-i-bruk-dato
186148215	Enebolig	Tatt i bruk	
186148223	Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	

Alle opplysninger i Norges Eiendommer er oppdatert pr. 2009-04-09

<- Forrige side

Menymodus

Tilbake til start