

ADVOKATENE

Østeraas & Horseng ANS.

IOSTEIN ØSTERAAS - KIJELL 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 30.09.2010

SAK NR. 09 - 131946 TVA-INDE: DNB NOR BANK ASA – STÅLE A. BIGSET.
SAK NR. 09 - 151102 TVA-INDE: VERRAN KOMMUNE – STÅLE A. BIGSET.
SAK NR. 09 - 151131 TVA-INDE: INN-TR.LAG BRANNV. IKS – STÅLE A. BIGSET.
SAK NR. 09 - 169918 TVA-INDE: VERRAN KOMMUNE – STÅLE A. BIGSET.

Finn-kode: 24660234

SALGSOPPGAVE.

- Eiendom:** " Riksvegen 19", gnr. 77, bnr. 1, feste nr.9 i Verran kommune.
- Type eiendom:** Boligeiendom, se nærmere beskrivelse nedenfor.
- Salgsform:** Eiendommen selges ved tvangssalg gjennom medhjelper, besluttet av Inderøy tingrett etter begjæring fra i alt fire saksøkere, se angivelse av saksnummer og parter mv. innledningsvis.
- Oppnevnt megler:** Advokat Kjell Horseng.
- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i Follafoss, ca. 13 km. fra kommunesenteret Malm. Avstanden til Steinkjer sentrum er ca. 45 km.
- Beskrivelse av eiendommen:** Festet tomt med et totalt areal på ca. 2,3 dekar. Den årlige festeavgiften er oppgitt til kr 2.450,-. Det vises for øvrig til nærmere redegjørelse for festeforholdet på side 6 i takstdokumentet. Medhjelper gjør ytterligere forsøk på å innhente kopi av festekontrakten.

Eiendommen har adkomst fra riksvegen via en privat veg. Denne vegen går over en naboeiendom og det er uklart hva som foreligger av avtaler om bruk, vedlikehold mv. av denne vegen. Dette forhold er omtalt under punktet "sammenfattet beskrivelse" på side 3 i takstdokumentet.

Det er opplyst at eiendommen 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 15.09.2010.

Det er viktig at man, før man eventuelt legger inn bud på eiendommen, gjør seg kjent med hele innholdet i takstdokumentet. Dette da boligen er gammel og har stått ubebodd en tid. Det må påregnes betydelig renoveringsbehov.

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, mv.: Som det framgår av vedlagte takstdokument er den normale salgsverdi taksert til kr 60.000,-. Låneverdien er satt til kr 50.000,-. Det er opplyst fra Verran kommune at vann- og avløpsgebyr, samt eiendomsskatten til kommunen, til sammen utgjør kr 12.144,25 i 2010. Kommunen har ikke opplysninger om ligningsverdien.

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 besiktige eiendommen sammen med fagkyndig. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg i ved besiktigelsen.


Kjell Horseng
advokat

Vedlegg: Kopi av takst med vedlegg, samt utskrift fra grunnboken.