

# SALGSOPPGAVE

## BOLIGEIENDOM

Eiendom/salgobjekt: Enebolig bygd 1938 og dobbeltgarasje med ukjent byggeår på gnr. 38 bnr. 37 i Bremanger kommune. Adr. Bakkevegen 11, 6723 Svelgen.

Beliggenhet: Boligeiendommen ligger rolig til i etablert boligstrøk med gode solforhold nær Svelgen sentrum. Kort avstand til barnehage, skole, nærbutikk, idrettsanlegg og turområde. Eiendommen er beskrevet i vedlagte takst fra Bjørkaas taksering as, datert 29.06.11, **vedlegg 9**.

Gnr./bnr. –  
arealets størrelse: **Gnr. 38 bnr. 37**; ca. 712 m2. Se skylddelingsforretning for gnr. 38 bnr. 37, tinglyst 29.06.1938, **vedlegg 1**, og skylddelingsforretning for gnr. 38 bnr. 59, tinglyst 30.06.1943, **vedlegg 3**. Bnr. 59 ble slått sammen med bnr. 37 i 1946. Verken bnr. 37 eller bnr. 59 har fradelt parseller (jfr. gammel grunnbok og grunnboksutskrift). Grensene og arealet kan ikke påvises nøyaktig. Det må i tilfellet gjøres ved rekvisisjon av ny oppmålingsforretning.

Bygninger: Boligens bruksareal (BRA) er 135 m2 fordelt på kjeller (40 m2), 1. etg. (50 m2) og 2. etg. (45 m2). Areal P-rom er til sammen 95 m2. Se nærmere beskrivelse av bygningen i taksten, **vedlegg 9**.

BRA for dobbelgarasje er 28 m2.

Boligen inneholder:

1. etasje: stue med utgang til altan, kjøkken, VF og gang
  2. etasje: 3 soverom og et bad/dusj.
- Kjeller: 4 boder.

Standard: se beskrivelse i takst, **vedlegg 9**.

En gjør oppmerksom på at bebyggelsen er i henhold til andre krav om byggeskikker enn de som gjelder i dag (se **takstvedlegg 9** s. 7).

Energiklasse: Energimerkingsklasse er i taksten antatt til klasse G.

Tilkomst: Offentlig veg går helt fram til eiendommen.

Vann og kloakk m.m.:Eiendommen er tilkopleet offentlig vann og offentlig kloakk.

Kommunale avgifter: Vann- og kloakkavgift er i dag kr. 7.782,- inkl. mva. pr. år.

Renovasjonsavgift er i dag hyttesats, dvs. 769,50 inkl. mva. pr. år. Ved overgang til fastboende er renovasjonsavgift kr. 3.077,50 pr. år.

Feieavgift er kr. 320 inkl. mva. pr. år. Eiendommen er ikke pålagt eiendomsskatt.

**Arealplan:** Eiendommen gnr. 38 bnr. 37 omfattes av reguleringsplanen "Svelgen sentrum" planident 99033, i kraft 19.6.2001, der den er regulert dels til bolig (B19) og dels til friluftsområde (Frl. 7). Plankartet og tekstdelen er vedlagt her som **vedlegg 5**.

Nærmere opplysninger om arealplanstatus kan innhentes fra Bremanger kommune. Reguleringsplanen ligger på [www.bremanger.kommune.no](http://www.bremanger.kommune.no).

En har ikke undersøkt om eiendommen har mottatt nabovarsler om tiltak på naboeiendommer til gnr. 38 bnr. 37 som pr. i dag ikke er utført.

**Likningsverdi 2010:** kr. 233.808.

**Pengeheftelser:** Det er ingen tinglyste pengeheftelser på eiendommen gnr. 28 bnr. 37. Utskrift fra grunnboken for eiendommen er vedlagt her som **vedlegg 6**. (muntlig konferert 15.08.11). Forkjøpsrett (tinglyst 20.03.1939, dokumentnr. 370), der rettighetshaver var Bremanger Kraftselskap AS, ble slettet den 19.06.11 med hjemmel i tinglysingsloven §32a fordi rettighetshaver har opphørt å eksistere. Se Erklæring om sletting fra Statens kartverk av 19.06.11, **vedlegg 8**.

**Servitutter (heftelser):** Erklæring/avtale (tinglyst 20.03.1939, dokumentnr. 370) (**vedlegg 6**) er slettet med samme begrunnelse som nevnt under stikkord "pengeheftelser". Servitutten fremgår av skjøte på gnr. 38 bnr. 37, tinglyst 20.03.1939, **vedlegg 2**.

Erklæring/avtale (tinglyst 13.07.1944, dokumentnr. 875) fremgår av vedlagte skjøte på gnr. 38 bnr. 59, **vedlegg 4**. De ledningsretter og byggeforbud som fremgår der er begjært slettet med samme begrunnelse som nevnt ovenfor. Jeg vedlegger til orientering mitt skriv med vedlegg til Statens kartverk av 15.08.11 om dette, **vedlegg 10**.

De tre tinglyste utskiftningene som er tinglyst på eiendommen, er ikke undersøkt.

Salgsobjektet er fradelt i 1938 fra gnr. 38 bnr. 6, se **vedlegg 1**. Eventuelle servitutter på bnr. 6, eldre enn fradelingstidspunktet i 1939, er ikke undersøkt.

**Omkostninger:** Utover kjøpesummen må kjøper betale tinglysingsgebyr, som for tiden er kr. 1.548,-, panteattest kr. 172,- og dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen. I tillegg kommer tinglysingsgebyr for eventuelle pantobligasjon/er som kjøper vil tinglyse på eiendommen.

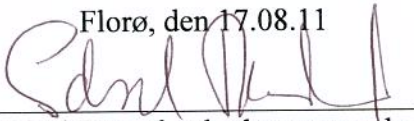
**Finansiering:** Finansiering foretas av kjøper.

**Overtagelse:** Eiendommen er ledig for overtagelse straks.



- Konsesjon:** Eiendommen er konsesjonsfri med grunnlag i konsesjonsloven §4, 1. ledd nr. 4, som bebygd. Egenerklæring om konsesjonsfrihet er unødvendig da arealet ikke overstiger 2 dekar, jfr. forskrift av 8.12.2003 §3 nr. 2.
- Eiere:** Hjemmelshaver i grunnboken og reell eier er Olav Johan Kjelkenes som døde 11.12.2010. Advokat Snorre Seim ble den 03.01.11 oppnevnt av Fjordane tingrett som bobestyrer i dødsboet.
- Allment forbehold:** Eiendommen selges i den stand den er og selgerne (arvingene) fraskriver seg ansvar for skjulte feil og mangler, jfr. avhendelsesloven §3-9. Selgerne har likevel ansvar for uriktige opplysninger og mangler som vedk. måtte kjenne til og mangler som er vesentlige. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens bestemmelser om når eiendommen har mangler fravikes til ugunst for kjøper.
- Megler gjør særlig oppmerksom på at selgerne (arvingene) ikke har bebodd den eiendommen som her legges ut for salg. Selgerne har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.
- Eierskifteforsikring:** Selger tegner eierskifteforsikring gjennom Norwegian Broker AS. Vedlagt følger egenerklæringsskjema fra selger, **vedlegg 11**.
- Forsikring:** Bygningen på eiendommen er forsikret i If, se vedlagte forsikringsavtale av 17.03.11, **vedlegg 7**.
- Innbo/løsøre:** Innbo/løsøre følger ikke med i salget.
- Meglernes vederlag:** Meglernes vederlag er avtalt til kr. 1.100,- pr. time pluss 25% mva. etter medgått tid (eiendomsmeglingloven §6-7 (2) nr. 14.).
- Visning:** Det vil bli holdt visning på eiendommen etter avtale med undertegnede (megler). Budskjema følger vedlagt, **vedlegg 12**.
- Bud:** Prisantydning kr. 690.000,- + omkostninger. Selgerne står fritt til å akseptere og evt. forkaste et hvert bud.

Det antas at nærværende salgsoppgave er korrekt, men den garanteres ikke.

Florø, den 17.08.11  
  
Sidsel Rustad, advokat og megler  
ADVOKAT  
**SIDSEL RUSTAD**  
POSTBOKS 124 - 6901 FLORØ

**Vedlegg:**

- Skylddelingsforretning for gnr. 38 bnr. 37, tinglyst 29.06.1938, **vedlegg 1.**
- Skjøte på gnr. 38 bnr. 37, tinglyst 20.03.1939, **vedlegg 2.**
- Skylddelingsforretning for gnr. 38 bnr. 59, tinglyst 30.06.1943, **vedlegg 3.**
- Skjøte på gnr. 38 bnr. 59, tinglyst 13.07.1944, **vedlegg 4.**
- Reguleringsplanen ”*Svelgen sentrum*” planident 99033, i kraft 19.6.2001, Plankartet og tekstdelen, **vedlegg 5.**
- Utskrift fra grunnboken for gnr. 38 bnr. 37, datert 06.01.11, **vedlegg 6.**
- Forsikringsavtale av 17.03.11, **vedlegg 7.**
- Erklæring om sletting fra Statens kartverk av 19.06.11, **vedlegg 8.**
- Takst av boligeiendommen gnr. 38 bnr. 37 fra Bjørkaas taksering as, datert 29.06.11, **vedlegg 9.**
- Skriv med vedlegg til Statens kartverk fra adv. Rustad av 15.08.11 med anmodning om sletting av heftelser, **vedlegg 10.**
- Egenerklæringsskjema fra selger vedr. eierskifteforsikring, **vedlegg 11.**
- Budskjema fra statens blankettarkiv SF-FE025 følger vedlagt, **vedlegg 12.**