

ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSUD | THORRUD

VESTRUMENGA

VERTIKALTDELT TOMANNSBOLIG MED GOD BELIGGENHET

Knut Hamsuns veg 51 A, 2830 Raufoss

Hans Thomas Gefle
Org.nr.: 974 970 821
Driftskonto: 2050 05 08834
Klientkonto: 2050 19 64264

Per Espen Eid
Org.nr.: 964 519 013
Driftskonto: 2050 05 09121
Klientkonto: 2050 19 64299

Håvard Fremstad
Org.nr.: 982 771 706
Driftskonto: 2050 06 14375
Klientkonto: 2050 19 86500

Camilla Pernille Kvakrsrud
Org.nr.: 919 327 758
Driftskonto: 2050 39 73783
Klientkonto: 2050 39 73813

Henrik K. Thorrud
Org.nr.: 919 546 719
Driftskonto: 2050 39 96686
Klientkonto: 2050 40 03931

Eva Kulsvehagen
Advokatfullmektig
Driftskonto: 2050 36 19947
Klientkonto: 2050 36 19955



Tomannsbolig: 2 etasjer og u-etasje
Byggeår: 1958
Tomt: Ca. 596 m² - Eiet
Bruksareal (BRA): 142 m²

Prisantydning: Kr. 2 200 000,-
Omkostninger: Kr. 56 222,-
Totalt: Kr. 2 256 222,-

MEDLEMMER  Advokatforeningen

Advokatene Storgata 2 ANS

Storgata 2, 2815 Gjøvik | Postboks 1243, 2806 Gjøvik | Telefon: 61 18 18 60 | Telefax: 61 18 18 65

E-post: post@advokatene-gfes.no | www.advokatene-gfes.no



Eiendommen – Kort oppsummert

Vertikaldelt tomannsbolig fra 1958 over 2 etasjer med 4 soverom og underetasje. Eiendommen ble tilbygd i 1977, og i 2014 ble stuen i 1.etasje bygget ut. Innbydende inngangsparti fra 2015. Betydelig rehabilitering innendørs i perioden 2014-2015.

Kjeller / underetasje har innredet kjellerstue og tre kjellerrom. Ikke målbart areal. Ellers blindkjeller.

Åpen terrasse i 1.etasje og overbygd terrasse i underetasje, med separat inngang til kjeller / underetasje som er overbygd.

Frittstående garasje fra 2015 over to etasjer. Ikke målbart areal og mangler dører.

Etter opplysning er ikke garasje, tilbygd stuedel og overbygd inngangsparti byggemeldt til Vestre Toten kommune. Det vises for øvrig til byggesaksforskriften § 4-1 vedrørende tiltak som er unntatt søknadsplikten.

Se også vedlagte opplysninger fra Vestre Toten kommune vedr. byggearbeidene.

Inneholder:

1.etg:	Vindfang, entre, bad / wc / vaskerom, soverom, innredet rom / kjøkken og stue med dør til terrasse. Takhøyde 236 cm.
2.etg:	Mellomgang, tre soverom og bad / wc / vaskerom. Takhøyde 233 cm.
U.etg:	Entre og kjellerstue. Takhøyde 194 – 206 cm.

Eiendomsdata

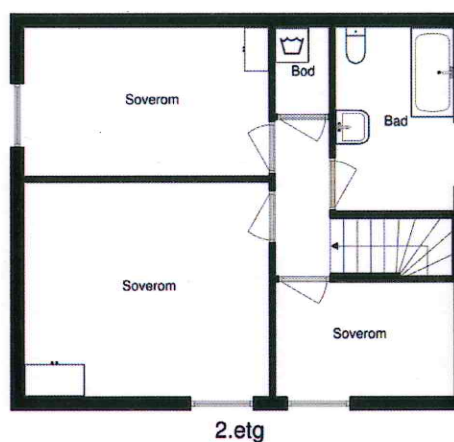
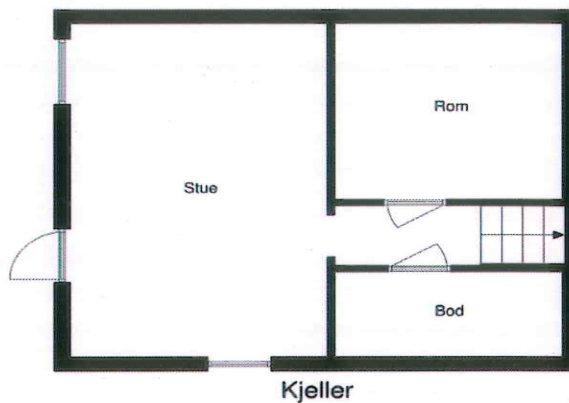
Matrikkel:	Gnr. 10 bnr. 152 i Vestre Toten kommune
Tomt:	Eiet tomt på ca. 596 m ² .
Adresse:	Knut Hamsunds veg 51 A, 2830 Raufoss
Adkomst:	Offentlig.
Vann:	Offentlig.
Avløp:	Offentlig.
Arealformål:	Bolig iht. reguleringsplan.
Off. avgifter:	Kr 14 764,75,- i kommunale avgifter, gebyrer feiing / tilsyn og eiendomsskatt for 2017.
Ligningstakst:	Kr. 572 335,- per 31.12.16.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD

PLANTEGNINGER



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Fasade bakside



Fasade framside





Velkommen inn!

Standard

Boligen er restaurert innvendig med lyse og trivelige overflater fra 2014 – 2016 i 1. og 2. etasje, samt kjellerstue. Bad i 1. og 2. etasje ble strippet og oppgradert i 2015.

Det er ikke satt inn kjøkkeninnredning på «kjøkkenet». Det er lagt opp for vann og avløp. Kjøper har dermed full frihet til innkjøp av kjøkkeninnredning etter eget ønske.

Boligen inneholder bl.a. 4 soverom og egner seg derfor godt som en bolig for en stor barnefamilie. Det er satt opp nytt inngangsparti og terrasse i 1. etasje og underetasjen. I tillegg er det oppført en garasje over to etasjer i 2015. Det må påregnes noe arbeid for å få garasjen helt ferdigstilt.

Det er ikke foretatt bygningsmessige inngrep for tilstandskontroll av boligen. Det vises ellers til takstrappertens enkelte punkter.

Områdebeskrivelse – beliggenhet – miljø

Vertikaldelt tomannsbolig med god beliggenhet i området Vestrumenga. Området er familie- og barnevennlig, med eldre og nyere boligbebyggelse rundt, og har sentral beliggenhet. Det er ca. 1 km. til kjøpe- og treningssenter, og post og bank. Solrik tomt med fin utsikt. Kort avstand til Vestrumenga barnehage, og ca. 2 km. til Korta barneskole. Videre er det ca. 7 km. til Gjøvik sentrum, ca. 2,5 km. til ungdoms- og videregående skoler, til Totenbadet, idrettsplass, Nammo stadion, Raufoss storhall, samt milevis med lysløyper og turstier.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Rom for kjøkken – kjøkkeninnredning er ikke montert



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Nyoppussede bad i begge etasjer

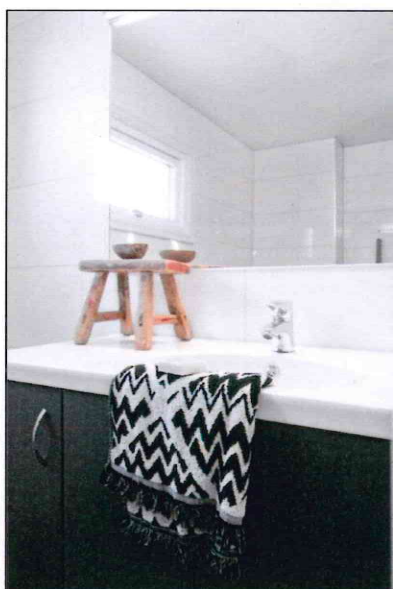


Bad 2.etasje



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Detalj bilde fra bad i 1.etasje

Bad og vaskerom

Bad/vaskerom i 1.etasje: Strippet og nybygd i 2015. Nedfelt håndvask i underskap, vegghengt wc og glassdører til veggdusj. Opplegg for vaskemaskin. Veggventil. Avlufting av kloakk til lufterør over yttertak.

Bad i 2.etasje: Nedfelt håndvask i underskap, wc og badekar. Opplegg for vaskemaskin. Veggventil. Avlufting av kloakk til lufterør over yttertak.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Romslig stue – 1.etasje



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Stor og romslig stue – 1.etasje



Gang i 1. etasje med spennende detaljer



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



God plass til spisestue

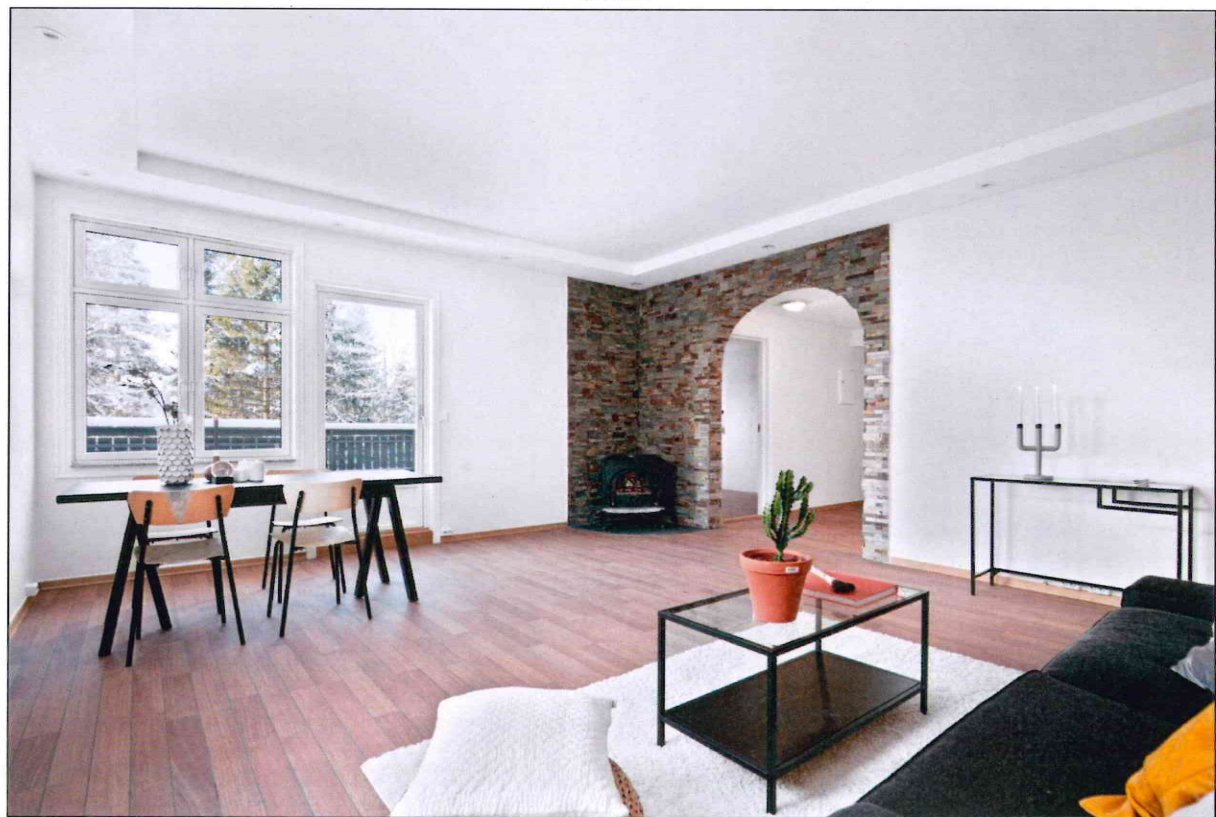


ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Stue



Oppvarming / ildsteder

Vedfyring med peisovn i stue i 1.etg, gulvvarme på badene i begge etasjer, ellers strøm. Gulvvarme i kjellerstue er defekt. I tillegg er det mulighet for å sette inn vedovn i kjellerstue i underetasje dersom det er ønskelig.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer fra 2016. Jordfeilbryter på hver kurs. Downlights med dimming i 1.etasje.

Beskrivelse av evt. avvik / anmerking fra kommunen:

Boligen mangler tilfredsstillende røykvarslere. Det er en innvendig feil på skorstein. Nåværende eier har utført fire endringer på eiendommen uten søknad og tillatelse fra kommunen. Dette gjelder tilbygget inngangsparti, tilbygget stue, ny veranda fra hovedetasje og ny garasje. Enkelte av tiltakene er påklaget av en nabo. Kommunen har bedt om at det inngis en "tilgivelsessøknad" for tiltakene, se vedlagt dokumentasjon. Dette er ikke gjennomført etter hva medhjelper har fått opplyst. Ny eier må dermed forstå de nødvendige skritt og evt. tiltak ovenfor kommunen, for å oppnå godkjenning for tiltakene.

Kommentarer til arealberegningen

Tre kjellerrom under eldre del er å regne som ikke målbart areal. Blindkjeller under tilbygg.

Garasje

Garasje over to etasjer fundamentert på upusset lecablokker og betongvegg. Støpt gulv i 1.etasje og gruset gulv i kjeller. Oppført i bindingsverk med liggende panel. Mønet takkonstruksjon med takplater. Vindskier og dekkbord med beslag. Takrenner, men ikke montert nedløp. Ikke montert garasjeport og dør i hver etasje. Garasje er å regne som ikke målbart areal, da det ikke er montert dører og port.

Bygningsmessig beskrivelse

Boligen er fundamentert på pusset og malt grunnmur. Mindre sprekker. Tre kjellerrom har ikke målbart areal. Innredet kjellerstue. Fasadevegg utvendig i u.etasje / kjeller. Se Verditakst for nærmere informasjon om boligen.

Tomt

Tomten ligger flatt i terrenget og er opparbeidet med plen på en side. Tujaer ved inngang mot vei. Gruset parkeringsplass.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Hovedsoverom (2.etasje)



Andre opplysninger

Ingen registrerte utleieforhold eller personer med boret. Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, og det er ikke forkjøpsrett eller odelsrett på eiendommen. Ingen sameie- eller forkjøpsrett. Det forefinnes ingen ferdigattest / midlertidig brukstillatelse.

Eiendommen er ikke bebodd, og har heller ikke vært det på noen år.

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring i forbindelse med salget.

Heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Verditakst

Bøverbru Takseringsservice AS, v/Kjell Åge Pinslund, tlf. 970 74 425.

Visning

Som annonsert, ellers etter avtale.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



Øvrig soverom (2.etg.)



Kjellerstue med utgang til hage



Overtakelsestidspunkt

Overtakelse skjer etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse § 11-31 på grunn av at dette er et tvangssalg, ordinært tre måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne. Medhjelper kan gi flere opplysninger om prosessen.

Kjøpers kostnader

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen, kr. 525,- for tinglysningsgebyr for hver pantobligasjon, kr. 525,- for tinglysning av skjøte, samt kr 172,- for pantattest.

Ved salg til prisantydning:

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Dokumentavgift (2,5 %)	kr	55 000,-
Tinglysningsgebyr pr. obligasjon	kr	525,-
Tinglysning av skjøte	kr	525,-
Pantattest	kr	<u>172,-</u>
SUM	kr	<u>2 256 222,-</u>

Oppnevnt medhjelper

Advokat Camilla Pernille Kvakrsrud, Postboks 1243, 2806 Gjøvik

Tlf. 61 18 18 60, fax: 61 18 18 65, E-post: kvakrsrud@advs2.no

Salgsgrunnlag

Tvangssalg besluttet av Gjøvik tingrett.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er regulert av forskrift om tvangssalg ved medhjelper § 3-3.

Tvangssalg

Boligen selges som tvangssalg gjennom Gjøvik tingrett. Det at en eiendom tvangsselges i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens regler, innebærer at det er tingretten som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. I tillegg har kjøper begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved boligen. Kjøpesum + omkostninger innbetales medhjelpers klientkonto forut for overtakelse.

Utfyllende opplysninger om salgsprosessen kan fås ved henvendelse til medhjelper / advokat Camilla Pernille Kvakrsrud.

Avtalebetingelser

Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Mulighetene for å påberope mangler ved et tvangssalg er klart mer begrenset enn ved ordinært (frivillig) salg – se lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39 mv. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Mangelsinnsigelser kan likevel gjøres gjeldende dersom det ikke er



gitt, eller er gitt feilaktige opplysninger om eiendommen, som må antas å ha hatt innvirkning på salget. Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Eiendommen overtas som den er besiktiget. Det forutsettes at budgivere har besiktiget eiendommen og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger fra salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med kyndige fagfolk som bistand ved besiktigelsen.

Budfrist

Etter lov om tvangsfullbyrdelse § 11-26 kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker.

Budgivning

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Bud bes gitt på særskilt budskjema og de som er med i budgivningen vil få beskjed hvis høyere bud kommer inn, og vil da kunne gi høyere bud inntil budgivningen stopper av seg selv. Første bud fra budgiver skal bekreftes med legitimasjon/signatur fra budgiver. Samtlige bud skal bekreftes skriftlig.

Finansieringsplan for budet skal fremlegges. Medhjelper kan pålegge budgiver å stille sikkerhet for budet dersom finansieringsplanen ikke er tilfredsstillende.

Det gjelder en del spesielle regler for frister på budet. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å komme i betraktning. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren å be tingretten akseptere budet. Når tingretten har akseptert et bud har partene (saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en – 1 – måned ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt over for tingretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven som er kontraktdokument. Budskjema fås ved henvendelse til medhjelper.

Oppgjør og overtakelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreffer tre måneder etter at medhjelper har begjært budet stadfestet. Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 10,5 % p.a. i det mellomliggende tidsrom.

Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling m.m. § 3 første ledd første pkt.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje.

Denne eiendommen er fraflyttet. Aktuelle kjøpere bes om å opplyse til medhjelper ved budgivingen om en tidligere overtakelse er ønskelig.



ADVOKATENE STORGATA 2

GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD



ADVOKATENE STORGATA 2

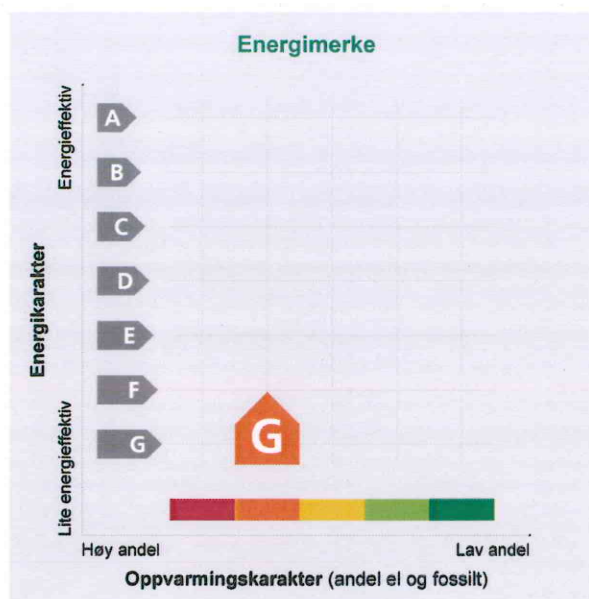
GEFLE | EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | THORRUD





ENERGIATTEST

Adresse	Knut Hamsuns veg 51 A
Postnr	2834
Sted	RAUFOSS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	10
Bnr.	152
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	157199404
Bollgnr.	
Merkenr.	A2017-838568
Dato	05.12.2017



Eier	Privat
Innmeldt av	Camilla Pernille Kvaksrud

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



SITUASJONSKART

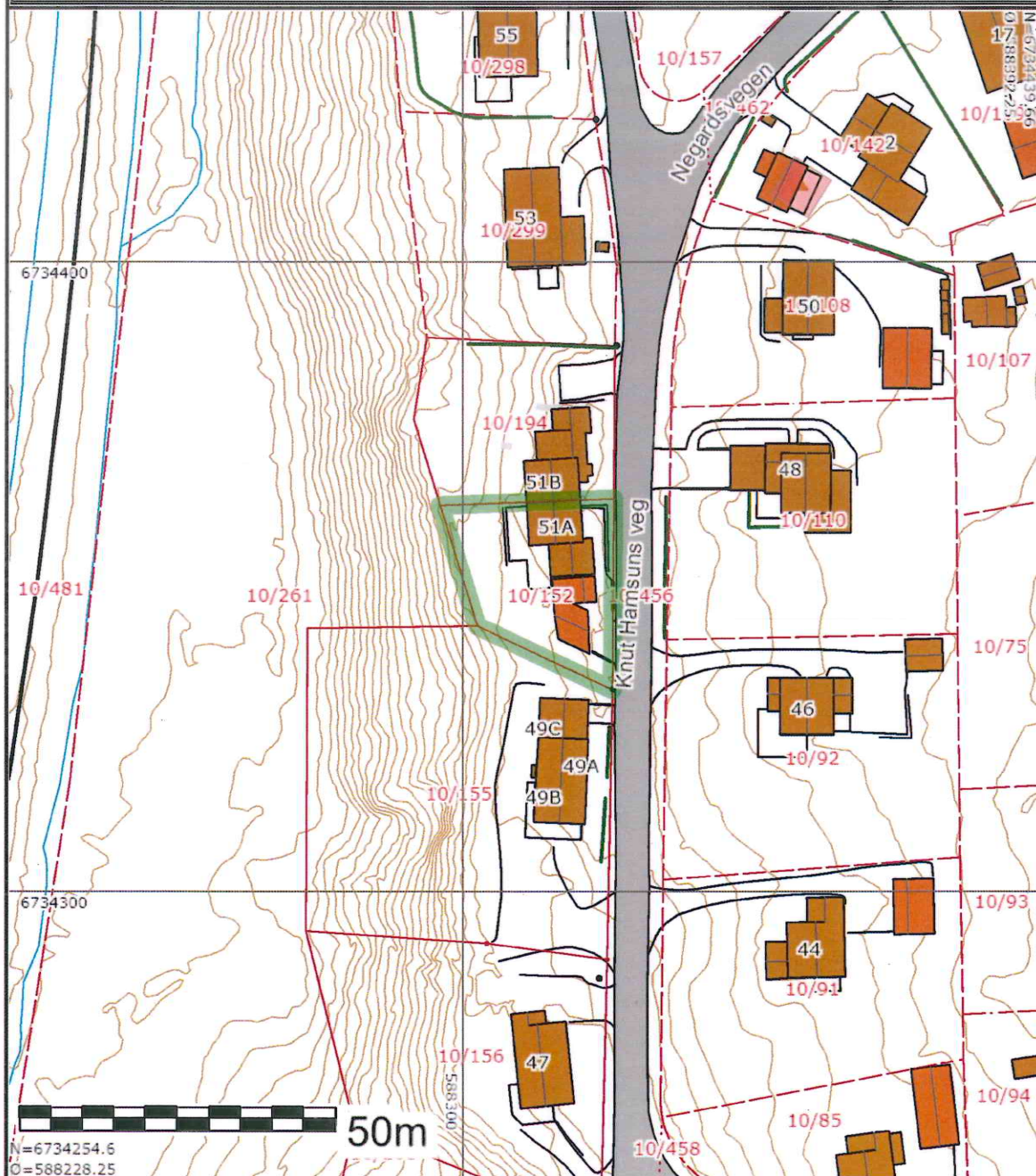
Eiendom: Gnr: 10 Bnr: 152 Fnr: 0 Snr: 0
Adresse: Knut Hamsuns veg 51A, 2834 RAUFOSS
Hj.haver/Fester:



**VESTRE
TOTEN
KOMMUNE**

Dato: 11/10-2017 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

MÅLEBREVuten grensejustering
 med grensejustering

Kommune
0529
Vestre Toten

J.nr.	21/97
Målebrev nr.	57/36
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	10	152	
	Bruksnavn/adresse Englund		
Areal	596.6		m ²

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	08.07.1997
Rekvirent	Ragnar Lundborg v/ Tove Lundborg
Bestyrer	Anne Merethe Andresen
Forretning	Kartforretning med grensejustering over "Englund", g.nr.10, b.nr.152. Det er ensidig overført ca.500 m2 til "Englund nordre", g.nr.10, b.nr.194.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Raufoss	18/07-1997	<i>Knut Sterten</i> Knut Sterten	<i>A.M. Andresen</i> Anne M. Andresen

**VESTRE TOTEN KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNINGSAVDELINGEN**

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
REGISTRERT I GAB 07 AUG. 1997 VESTRE TOTEN KOMMUNE OPPMÅLINGSAVD.	

Påtegninger (rettelser o.l.)

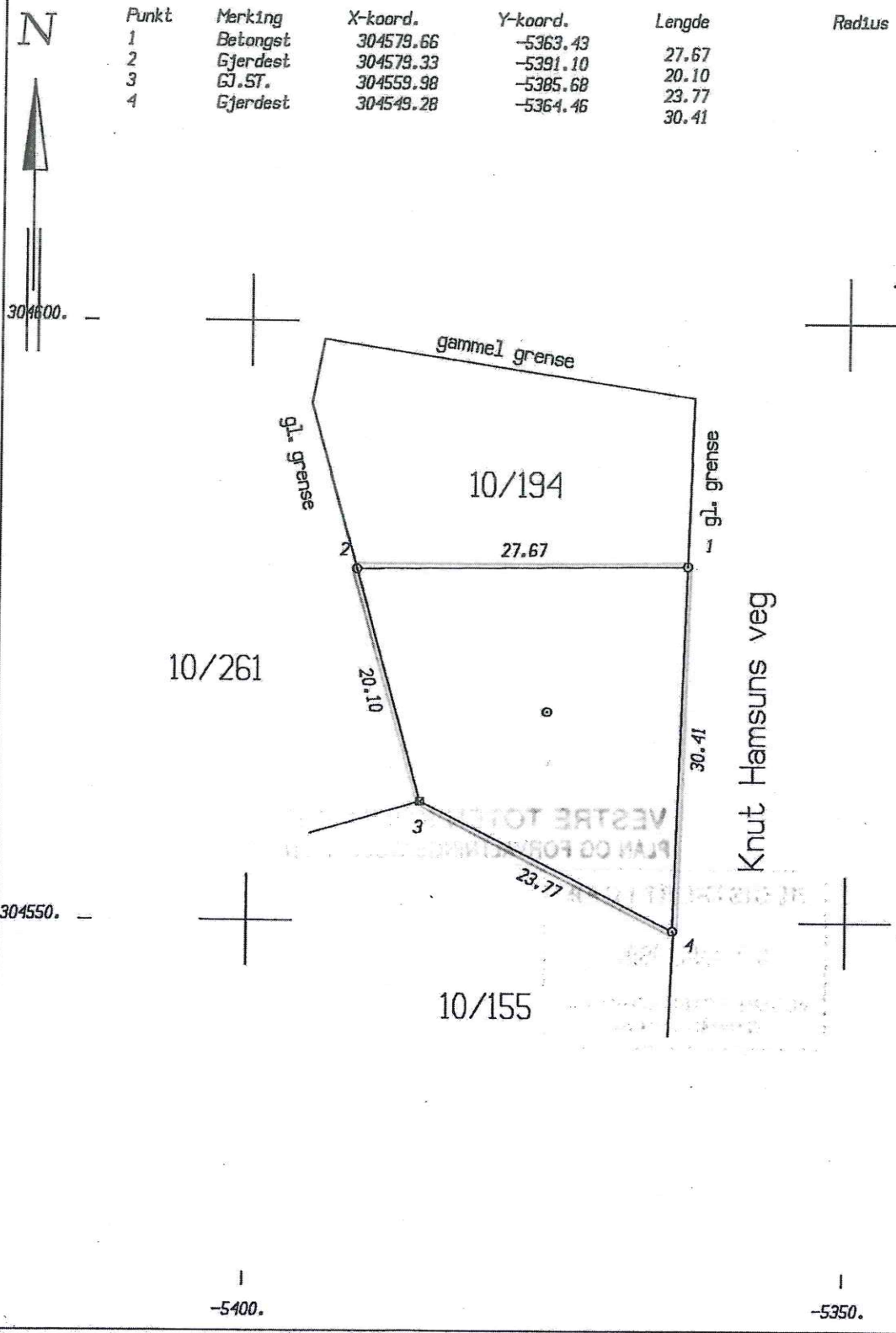
--

Gnr.	10	Bnr.	152	Festn.	
Representasjonspunkt					
X	304567.	Y	-5375.	Z	
Kartblad				X	Landsk.
CN064-1-34					
Målestokk		Areal			
1 : 500.		596.6 m ²			

MALEBREVKART

Jnr.	21/97
Målebrev nr.	57/36

Punkt	Merking	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
1	Betongst	304579.66	-5363.43	27.67	
2	Gjerdest	304579.33	-5391.10	20.10	
3	GJ.ST.	304559.98	-5385.68	23.77	
4	Gjerdest	304549.28	-5364.46	30.41	





Vestre Toten kommune

Adresse: Rådhuset, Postboks 84, 2831 RAUFOSS
Telefon: 61 15 33 00

Utskriftsdato: 10.10.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Vestre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0529 Gårdsnr.: 10 Bruksnr.: 152
Adresse: Knut Hamsuns veg 51A, 2834 RAUFOSS
Referanse: K 9130

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Opprinnelig tomannsbolig er byggemeldt i 1958. Det er utført byggearbeider på nr. 51A som ikke er godkjent i kommunen. PLANavdelingen har hatt møte med nåværende eier og representant for eier. Vedlagt er brev som er gått ut til representant for eier og brev til nabo. Nabo har protestert på noen av tiltakene. Kommunen har fortsatt ikke mottatt "tilgivelsessøknad". Det må derfor påregnes oppfølging fra kommunen i løpet av høsten/vinteren dersom det ikke kommer noen henvendelse i løpet av kort tid. Det kan påregnes at enkelte av tiltakene må fjernes.

Vedlegg

2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fra: Unni Torkehagen/Vestre Toten kommune
Til: pal.fredlund@outlook.com
Dato: 06.06.2017 15.23
Emne: Byggetiltak i Knut Hamsunsveg 31 A

Viser til besøk i dag. De tiltak som er utført og ikke omsøkt er følgende:

tilbygg inngangsparti
tilbygg stue
ny veranda ut fra hovedetasje
ny garasje

Garasje og tilbygg inngangsparti medfører mest sannsynlig behov for en dispensasjonssøknad fra byggegrense mot veg.

Opplysninger om dette er gitt til megler. Det bes om at det sendes inn "tilgivelsessøknad" innen 1 mnd. fra dags dato.

Dersom det er spørsmål til søknaden fra den som skal utarbeide denne - kan undertegnede eller byggesaksbehandler Ona Ekeløf, tlf. 61153426 kontaktes.

Med vennlig hilsen
Unni S. Torkehagen
Byggesaksbehandler
Vestre Toten Kommune
Postboks 84, 2831 Raufoss
Telefon: 61153427
e-post: unni.torkehagen@vestre-toten.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vestre-toten.kommune.no>
Kommunebrosjyre: <http://tinyurl.com/jgm7g9e>
Med vennlig hilsen



Vestre Toten kommune

Plan

Runar Trøen
Knut Hamsuns Veg 51 B

2834 RAUFOSS

Deres ref.:
Vår ref.: 15/1076-3
Saksbehandler: TEUNT
Direkte innvalgtlf.: 61 15 34 27
Arkivkode: GNR 10/152

Dato: 06.06.2017

SVAR- FASADEENDRINGER MM. KNUT HAMSUNS VEG 51A

Viser til din henvendelse vedr. byggetiltak på naboeiendommen.
Din klage er videresendt til megler i forbindelse med salg av eiendommen.

Det er nå også avholdt møte med eier og medhjelper i forbindelse med utarbeidelse av full byggesøknad for de tiltak som ikke er omsøkt. Det vil da bli full varsling til naboer, som kan komme med sine merknader.

Det er satt en frist på 1 mnd. for å sende inn søknad – dvs. innen ca. 1 juli 2017.

Med hilsen

Unni Torkehagen
byggesaksbehandler

Etter våre rutiner er dette brevet sendt og godkjent elektronisk uten underskrift.

Vedlegg

Kopi til



Vestre Toten kommune

Adresse: Rådhuset, Postboks 84, 2831 RAUFOSS
Telefon: 61 15 33 00

Utskriftsdato: 6.10.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Vestre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0529 Gårdsnr.: 10 Bruksnr.: 152
Adresse: Knut Hamsuns veg 51A, 2834 RAUFOSS
Referanse: K 9130

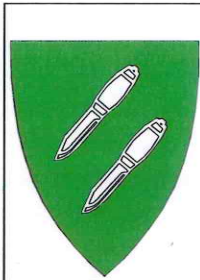
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vestre Toten kommune

06.10.2017

Postadresse: Postboks 84

Postnr./-sted: 2831 RAUFOSS

Telefon: 61 15 33 00

Telefaks: 61 15 35 55

Email: post@vestre-toten.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.vestre-toten.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 152 Fnr.: Snr.:

Adresse: Knut Hamsuns Veg 51 A, Raufoss

1102 Piper og ildsteder

Forrige varslet tilsyn:	Dato:29.01.15	Utført: Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Forrige varslet feiing:	Dato:11.05.16	Utført: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Er det gitt avvik/anmerkning ved feiing/tilsyn:	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	
Avvik anmerkning lukket:	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	

Ved spørsmål angående pålegg / mangler, ta kontakt med feiervesenet ved Knut Arild Bakke : 97 11 19 97.

Beskrivelse av evt avvik/anmerkning: Boligen mangler tilfredsstillende røykvarslere.
Utkraging i etasjeskiller er tildekket. Det er en innvendig feil på skorstein.



Vestre Toten kommune

06.10.2017

Postadresse: Postboks 84
Postnr./-sted: 2831 RAUFOSS
Telefon: 61 15 33 00
Telefaks: 61 15 35 55
Email: post@vestre-toten.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vestre-toten.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 152 Fnr.: Snr.:

Adresse: **Knut Hamsuns Veg 51**P.nr: **2834**P sted: **Raufoss**

1900 Kommunale avgifter og gebyr

For gebyråret:

2017

Dette er de kommunale årsgebyrene som ligger inne på eiendommen i dag: (NB: Alle beløp er inkludert MVA)			Totalt pr år					
			Gjelder for perioden:	1. termin	2. termin	3. termin	4. termin	
			Forfall:	01.01.- 31.03	01.04- 30.06	01.07- 30.09	01.10- 31.12	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann Abonnementsgebyr	Ant. enh.: 1	Kr	1 906,25	476,56	476,56	476,56	476,56
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann Forbruksgebyr	Ant. m3.: 16	Kr	200,00	50,00	50,00	50,00	50,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Avløp Abonnementsgebyr	Ant. enh.: 1	Kr	2 687,50	671,88	671,88	671,88	671,88
<input checked="" type="checkbox"/>	Avløp Forbruksgebyr etter	Ant. m3.: 16	Kr	408,00	102,00	102,00	102,00	102,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Vanlig avfall	Ant. enh.: 1	Kr	3 125,00	781,25	781,25	781,25	781,25
<input type="checkbox"/>	Redusert avfall for enslige							
<input type="checkbox"/>	Restavfall							
<input type="checkbox"/>	Restavfall for enslige							
<input type="checkbox"/>	Avfall hybel							
<input type="checkbox"/>	Avfall ekstra							
<input type="checkbox"/>	Avfall hytte/fritidsbolig							
<input type="checkbox"/>	Septikk Gråvann + tett tank							
<input type="checkbox"/>	Septikk 2.hvert år							
<input checked="" type="checkbox"/>	Feiing/tilsyn	Ant. enh.: 1	Kr	575,00				575,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Eiendomsskatt	Gr.lag.: 1430000	Kr	5 863,00	1 465,75	1 465,75	1 465,75	1 465,75
Sum for eiendommen: Kr 14 764,75					3 547,44	3 547,44	3 547,44	4 122,44

Andre opplysninger:

Har eiendommen vannmåler?

 NEI JA; fra Vestre Toten kommune JA; fra Sivesind Vannverk

Boligens Forbruksgebyr for Vann og/eller Avløp blir beregnet etter forbruk målt ved vannmåler. Vannmåleren leies av Vestre Toten kommune. Avlesning ca 20.12 hvert år med avregning 1. termin påfølgende år. NB: For å legge til rette for en reell fordeling av de kommunale årsgebyrene ved salg, må vannmåler leses av og rapporteres inn til Vestre Toten kommune. Fordeling av gebyrene, skal megler eller involverte parter selv ta hånd om.

Foreligger det pålegg om montering av vannmåler på eiendommen?

 NEI JA

Merknader:

Adv. Camilla Pernille Kvaksrud

Storgata 2, 2815 Gjøvik

Postboks 1243, 2806 Gjøvik

Telefon: 61 18 18 60

Telefaks: 61 18 18 65

Budskjema

Budet er gyldig frem til

Dato

Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
Knut Hamsuns veg 51 A		2830	Raufoss
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
10	152		Vestre Toten

Kjøpesum

Beløp	Beløp med bokstaver
-------	---------------------

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan

Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken del av eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper adv. Eid til å begjære skjøte utstedt i undertegnede navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)

Navn (Budgiver 1)			Fødselsnr (11 siffer)			Navn (Budgiver 2)			Fødselsnr (11 siffer)		
Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil		Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil	
E-postadresse						E-postadresse					
Adresse						Postnr.		Poststed			

Underskrift

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2
-------------------------	-------------------------

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøker ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.