

Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 04.12.2017

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Kommunenr/navn	1867 BØ
Gnr/bnr	17/302
Tinglyst	Ja
Etablert dato	08.11.2007
Antall teiger	2
Næringsgruppe	Bolig
Areal tomt (m ²)	2 208,8
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	1800 NORDLAND
Tettbebygd	Ja
Kjøpesum	0
Omsetningsdato	09.11.2012
Omsetning	Annet

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	113,2
Bruksareal bolig	113,2
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	04.02.2016
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	74,1
Bruksareal bolig	74,1
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	39,1
Bruksareal bolig	39,1
Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	18,0
Bruksareal annet	18,0
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	22.10.2015
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	18,0
Bruksareal annet bolig	18,0
Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig
Status	Tatt i bruk

Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.02.2008
Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	65,0
Bruksareal annet	65,0
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	04.01.2016
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	65,0
Bruksareal annet bolig	65,0

Adressedata for eiendom

Adresse	Bøveien 403
Postnummer/sted	8470 BØ I VESTERÅLEN
Tettbebygd	Ja
Grunnkrets	STEINE
Valgkrets	STEINE
Kirkesogn	Bø og Malnes

Hjemmelsforhold

Navn	IVERSEN ERLING ANTON
Født	16.11.1945
Adresse	POLLVEIEN 10
Postnummer/sted	8475 STRAUMSJØEN
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/2
Navn	IVERSEN KETIL
Født	02.12.1975
Adresse	BØVEIEN 403
Postnummer/sted	8470 BØ I VESTERÅLEN
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/2

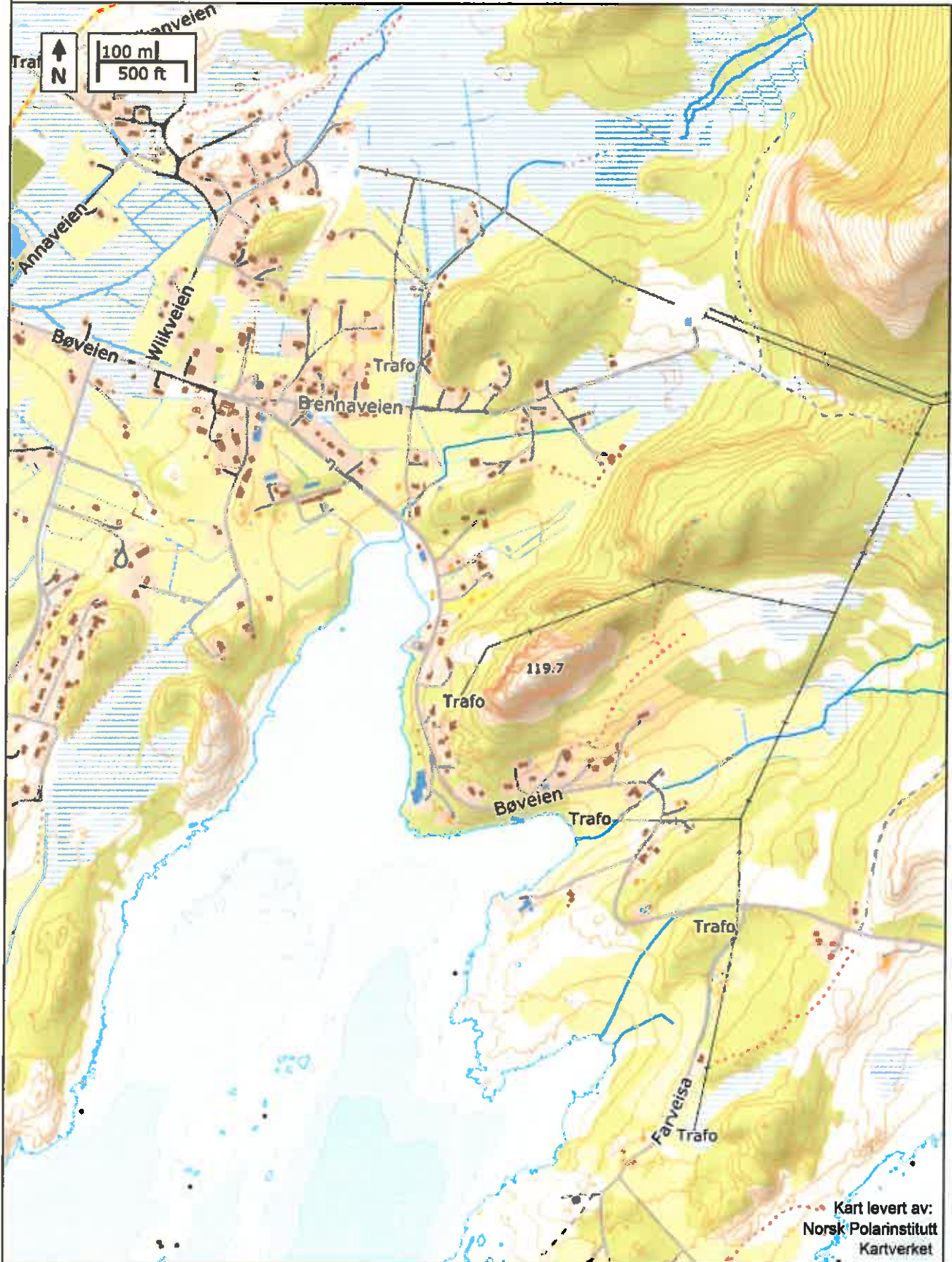
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

30/11 2017

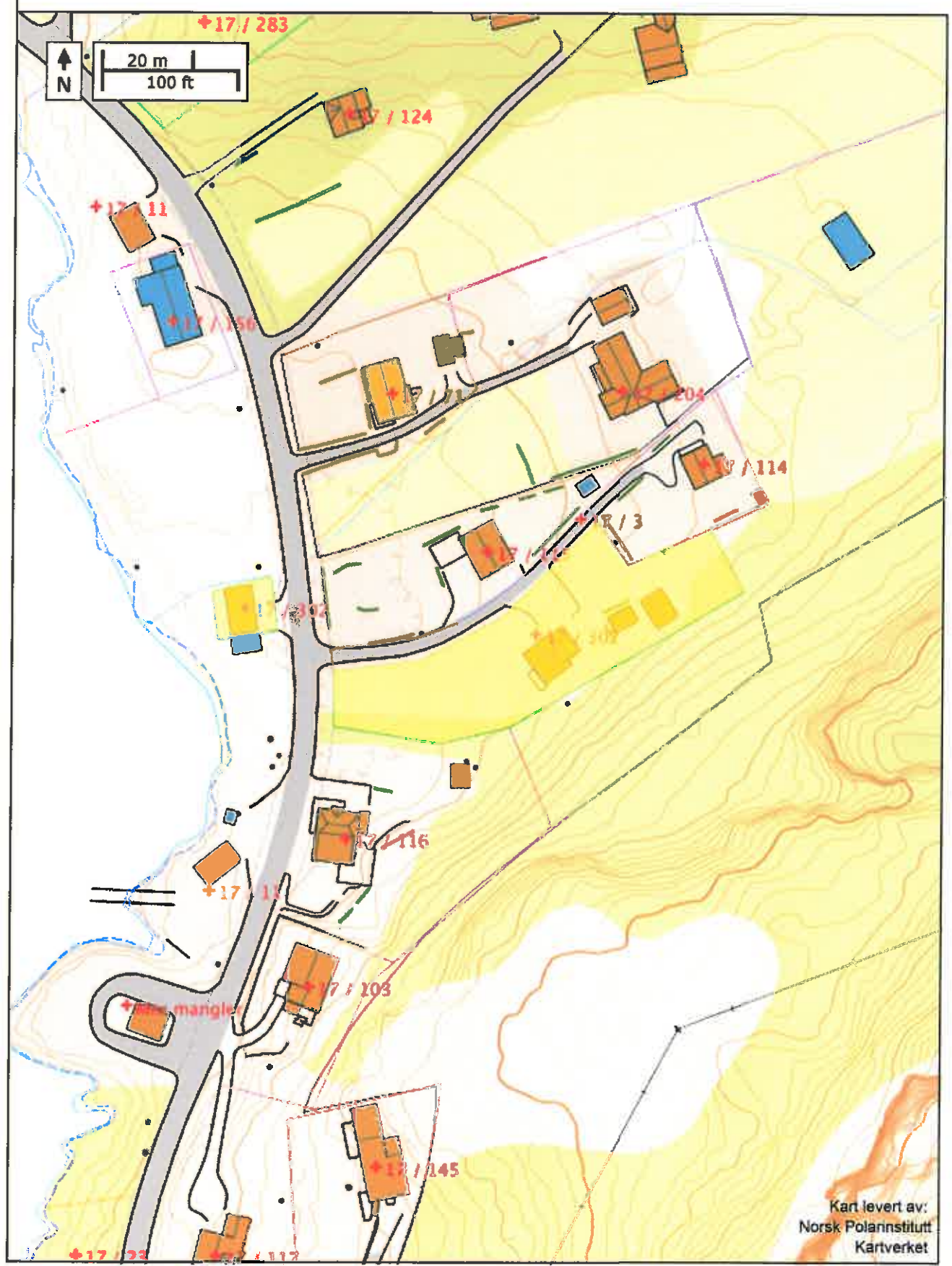




Se eiendom

informasjon fra matrikel og grunnboken

30/11 2017



Bø kommune



Kommunenr: 1867 BØ
Gnr: 17 Bnr: 302

Registrert til og med:
Utskriftsdato:

30.05.2016
01.06.2016

HJEMMELSOPLYSNINGER

1004053 05/12/2007 **HJEMMEL TIL GRUNN**
VEDERLAG: 500.000
IVERSEN ERLING ANTON
F.NR: 161145
IDEELL: 1/2

948313 09/11/2012 **HJEMMEL TIL GRUNN**
IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
IDEELL: 1/2

PENGEHEFTELSE

Heftelser i grunn

1004081 05/12/2007 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 520.000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006

443213 09/06/2011 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 09/06/2011, KL. 13:20
BELØP: NOK 54.726
SAKSØKER: ENTERCARD NORGE AS
ORG.NR: 980844854
PROSSESSFULLM: SERGEL NORGE AS
ORG.NR: 984272170
SAKSØKT: IVERSEN INGER JOHANNE
F.NR: 250248
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

435823 18/05/2016 ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.

606753 03/08/2011 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 03/08/2011, KL. 13:00
BELØP: NOK 32.145
SAKSØKER: ENTERCARD NORGE AS
ORG.NR: 980844854
PROSSESSFULLM: SERGEL NORGE AS
ORG.NR: 984272170
SAKSØKT: IVERSEN INGER JOHANNE
F.NR: 250248
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

435830 18/05/2016 ** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.

241756 22/03/2013 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 22/03/2013, KL. 13:50
BELØP: NOK 18.967
SAKSØKER: FINAREF AS
ORG.NR: 964433798
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
SAKSØKT: IVERSEN ERLING ANTON
F.NR: 161145
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN ERLING ANTON
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

826180 30/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 30/09/2013, KL. 13:40
BELØP: NOK 58.632
SAKSØKER: SVEA FINANS NUF
ORG.NR: 986346422
PROSSESSFULLM: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980121798
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

861177 08/10/2014 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 08/10/2014, KL. 11:20
BELØP: NOK 28.638
SAKSØKER: VESTERÅLSKRAFT NETT AS
ORG.NR: 968168134
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

108466 05/02/2015 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 30/01/2015, KL. 10:50
BELØP: NOK 15.226
SAKSØKER: S WILLASSEN & SØNN AS
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

792281 01/09/2015 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 01/09/2015, KL. 10:15
BELØP: NOK 68.570
SAKSØKER: SVEA FINANS NUF
ORG.NR: 986346422
PROSSESSFULLM: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980121798
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

1045690 10/11/2015 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 09/11/2015, KL. 15:20
BELØP: NOK 7.550
SAKSØKER: SPAREBANK 1 SKADEFORSIKRING AS
ORG.NR: 915651232
PROSSESSFULLM: CONECTO AS
ORG.NR: 973653318
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

1148528 08/12/2015 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 08/12/2015, KL. 12:45
BELØP: NOK 16.745
SAKSØKER: RESURS BANK AB
ORG.NR: 984150865

PROSSESSFULLM: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
SAKSØKT: IVERSEN ERLING ANTON
F.NR: 161145
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN ERLING ANTON
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

6603 06/01/2016

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 05/01/2016, KL. 14:10
BELØP: NOK 33.646
SAKSØKER: VESTERÅLSKRAFT NETT AS
ORG.NR: 968168134
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

212709 11/03/2016

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 11/03/2016, KL. 09:50
BELØP: NOK 3.918
SAKSØKER: BLUESMOBIL AS
ORG.NR: 870896042
PROSSESSFULLM: BLUESMOBIL AS
ORG.NR: 870896042
SAKSØKT: IVERSEN KETIL
F.NR: 021275
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
IVERSEN KETIL

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

3123 17/08/1953

RETTIGHET

LEIEAVTALE
OVERFØRT FRA: KNR:1867 GNR:17 BNR:3
RETTIGH.HAVER: SIKAN VANNVERK AL
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER
SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN
FESTEKONTRAKTEN.

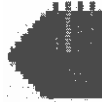
Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

924414 13/11/2007

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1867 GNR:17 BNR:3

**For matrikkelenhets:**

Kommune: **1867 - BØ**
Gårdsnummer: **17**
Bruksnummer: **302**

Utskriftsdato/klokkeslett: **19.12.2017 kl. 15:22**
Produsert av: **Anne-Lise Robertsen**
Attestert av: **Bø kommune**

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelens som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelens ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

08.11.2007

Etableringsdato:

0

Er tinglyst:

Ja

Har festegrønner:

Nei

Er seksjonert:

Nei

Areal (M2)

2 208,8

Kommentar

Eierforhold

Tinglystet eierforhold

Rolle	Status	Fødselsnr	Navn	Bruksnr	Adresse	Andel
Hjemmelsøver		161145	IVERSEN ERLING ANTON		POLLVEIEN 10	1 / 2
Hjemmelsøver		021275	IVERSEN KETIL		8475 STRAUMSJØEN BØVEIEN 403 8470 BØ I VESTERÅLEN	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Kart- og delingsforretning			08.11.2007			
Oppmålingsforretning			10.10.2007	02.02.2009	1867frj	1867frj
Oppmålingsforretning			10.10.2007	02.02.2009	1867frj	1867frj

Rolle	Matrik	Leihet	Arealendring
Avgiver	1867 - 17/3		-2 210,7
Mottaker	1867 - 17/302		2 210,7

Adresser		Kretser	
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressefilleggsnavn	67155	403
	Bøveien		
		Grunnkrets:	0104 STEINE
		Valgkrets:	5 STEINE
		Kirkesogn:	10080503 Bø og Maines
		Postnr. område:	8470 BØ I VESTERÅLEN
		Tettsted:	7831 Bø

Bygning og bygningssendring		Datoer:	
Bygningssnr:	190 014 207	Bygd areaal:	1
Løpenr:		Bruksareaal bolig:	113,2
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0
Bygningstype:	Enebolig	Bruksareaal totalt:	113,2
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areaal:	0
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areaal 2:	0
Energikilder:		Oppvarming:	

Etasje		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	
H02	0	39.1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0
H01	1	74.1	0.0	0	0	18	18	0	0	0	0
Bruksenheter		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	
Adresse		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Tatt i bruk:	
67155 Bøveien 403		H0101		0		0		Nei		Midl. brukstillatelse:	
		Bolig		0		0				Ferdiggattest:	

Bygningssnr:		Datoer:	
190 014 215		Bygd areaal:	0
Løpenr:		Bruksareaal bolig:	0
Bygningssendingskode:		BRA annet:	18
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareaal totalt:	18
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areaal:	0
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areaal 2:	0
Energikilder:		Oppvarming:	

Etasje		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	
H01	0	0.0	18.0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	
Adresse		Bruksareal		Ant. boliger		Ant. etasjer		Tilkn. off. vannverk		Tatt i bruk:	
19.12.2017 15.22		H0101		0		0		Nei		Midl. brukstillatelse:	
		Bolig		0		0				Ferdiggattest:	

Adresse: Bruksnr. Bygningstype Bruksareal Ant. rom Kjøkketilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer
 Unnumerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 17/302

Bygningsnr: 190 014 223
Løpenr:
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
 BRA annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:
 Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
 Alternativt areal 2: 0
 Oppvarming:

Bruksenhetsnummer: Bruksnr. Bygningstype Bruksareal Ant. rom Kjøkketilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer
 Unnumerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 17/302

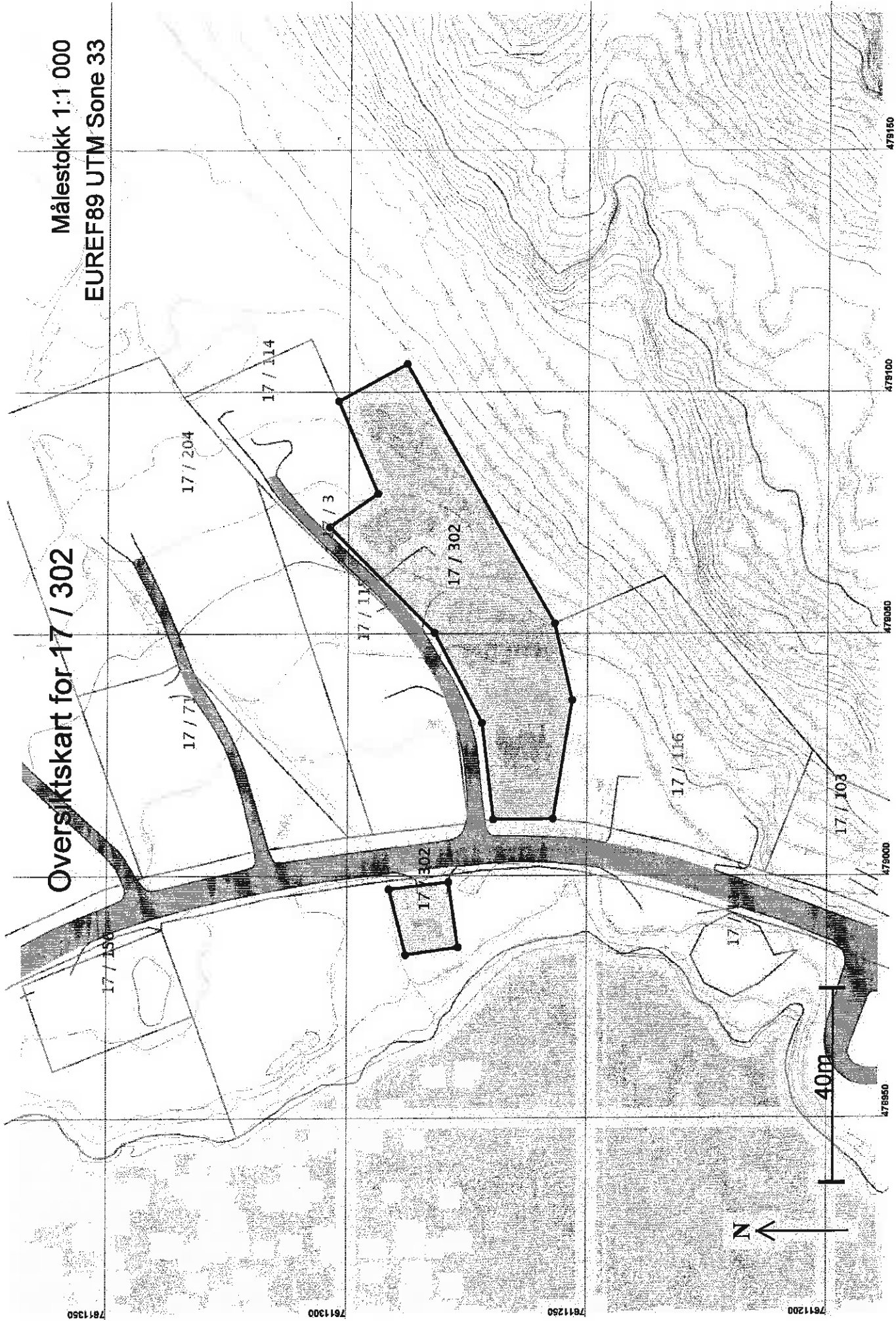
Bygningsnr: 190 014 231
Løpenr:
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:

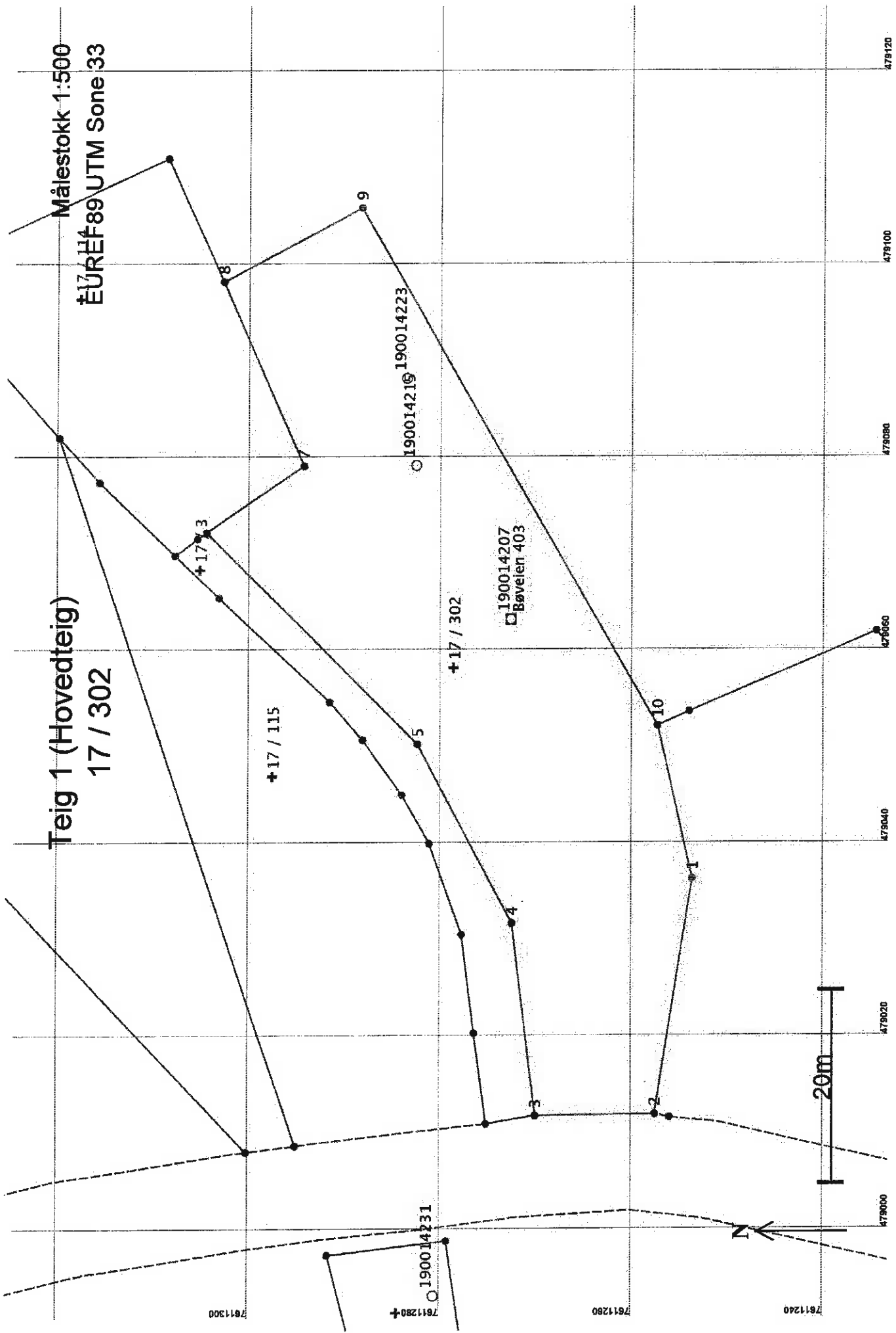
Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 BRA annet: 65 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 65 Avløp:
 Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
 Alternativt areal 2: 0
 Oppvarming:

Etasje: H01 0 0.0 65.0 65.0
 Etasje Antall boenheter: 0.0 65.0 65.0
 BRA annet: 65.0
 Bruksenhetsnummer: Bruksnr. Bygningstype Bruksareal Ant. rom Kjøkketilgang Bad WC Matrikkelenhetsnummer
 Unnumerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 17/302

Oversiktskart for 17 / 302

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33





Teig 1 (Hovedteig)
17 / 302

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33

190014231

190014207
Bøvelen 403

190014219

190014223

+17 / 115

+17 / 302

20m

Areal og koordinater

Areal: 2 047,2

Arealmerknad:

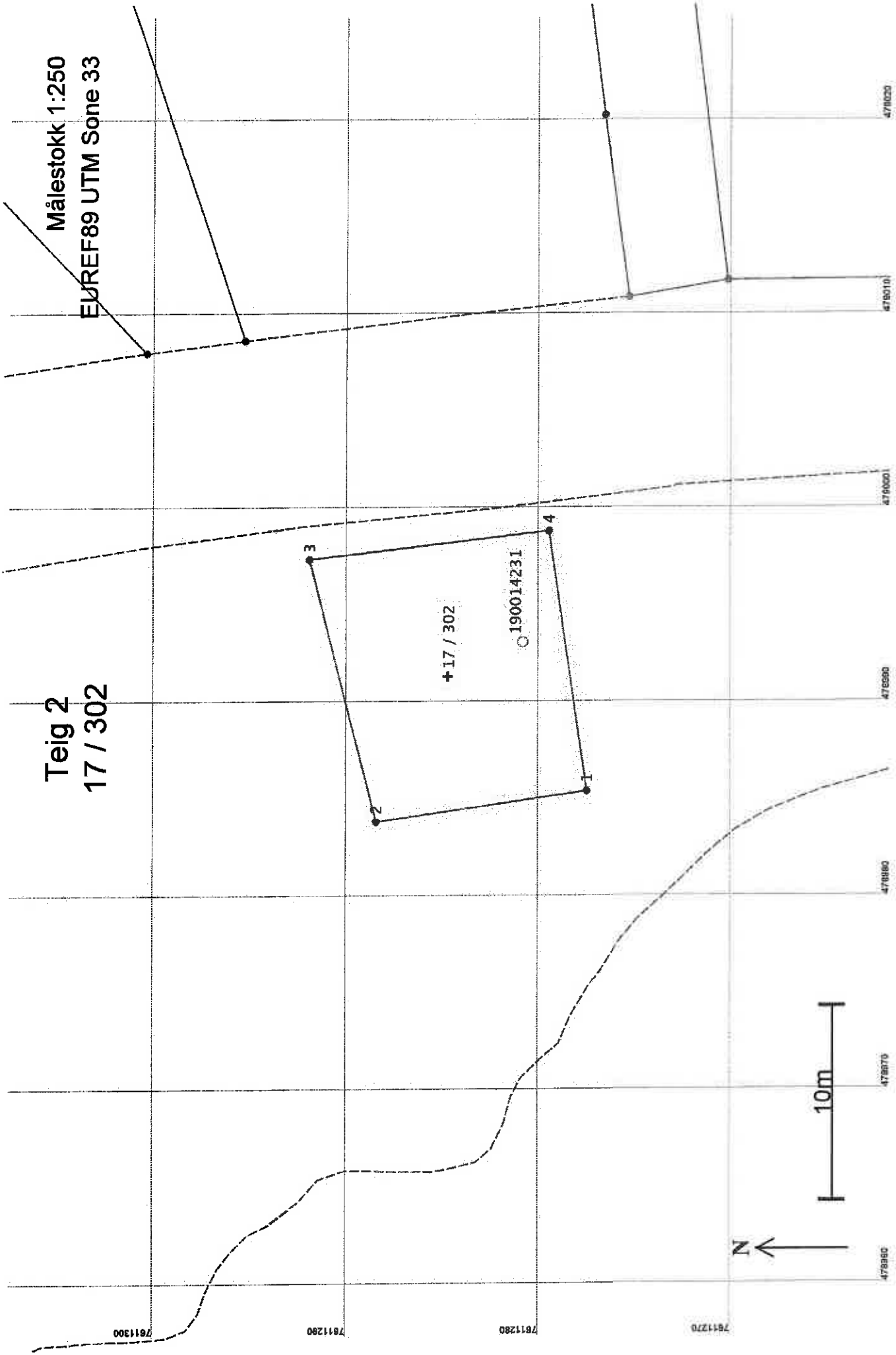
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7611279

Øst: 479058

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7611254,01	479036,20	Jord Offentlig godkjent grensemerke 24,76 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
2	7611257,92	479011,75	Jord Offentlig godkjent grensemerke 12,45 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
3	7611270,37	479011,62	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,11 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
4	7611272,83	479031,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,02 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
5	7611282,79	479050,09	Jord Offentlig godkjent grensemerke 31,04 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
6	7611304,79	479071,99	Jord Offentlig godkjent grensemerke 12,24 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
7	7611294,71	479078,93	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,83 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
8	7611303,06	479098,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke 16,20 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
9	7611288,78	479105,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke 62,02 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
10	7611257,70	479052,00	Jord Offentlig godkjent grensemerke 16,23 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10



Areal og koordinater

Areal: 161,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7611285

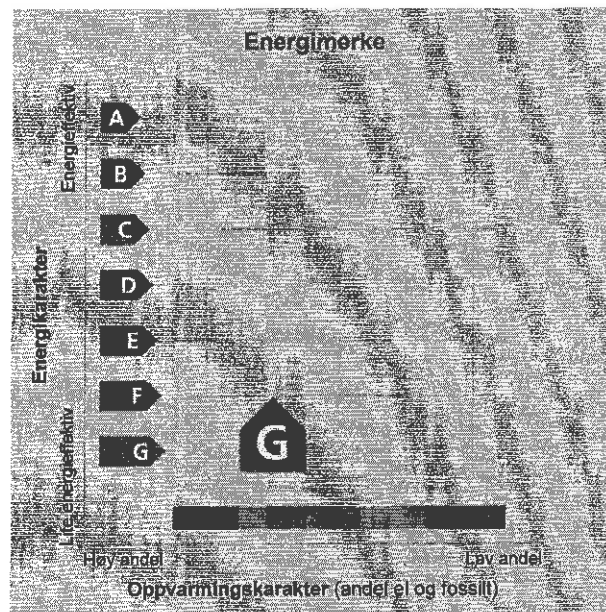
Øst: 478991

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7611277,68	478985,32	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,08 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		10
2	7611288,65	478983,76	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,93 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		10
3	7611292,12	478997,25	Jord Offentlig godkjent grensemerke 12,56 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		10
4	7611279,65	478998,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,53 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		10

ENERGIATTEST

Adresse	Bøveien 403
Postnr	8470
Sted	BØ I VESTERALEN
Andels-/leilighetstng	/
Gnr	17
Bnr	302
Seksjonnr	
Festnr	
Bygn. nr	190014207
Bolignr	
Merkning	A2018-847960
Dato	19.01.2018



Eier	Privat
Innmeldt av	Trude Marie Wold

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

Energimærket angir boligens energistandard. Energimærket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimærket 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 ei, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel ei, 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.



Skatteetaten

Dato
19.01.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

ADVOKATFIRMAET WOLD AS
Postboks 400
8401 SORTLAND

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 1867 BØ

Gnr 17 Bnr 302 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Bøveien 403, 8470 BØ I VESTERÅLEN

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig: kr 240 237
Som sekundærbolig: kr 768 759

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Orientering om tvangssalg ved medhjelper



Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er Namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, forhandlingene osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsめglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor Namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at den tvangsselges.

Men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsめgleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsめgling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man 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.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, 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 kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Loven gir imidlertid adgang til at bindingstiden kan settes ned til 2 uker. Vær oppmerksom på at 2 uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av Namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be Namsretten stadfeste budet. (Stadfestelse tilsvarer selgerens aksept ved et frivillig salg.) Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til Namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av Namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når Namsretten har stadfestet et bud har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) 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 avsies. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken er avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for hvorledes oppgjør skal foretas. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntre 3 måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper det renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens §11-27.

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

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil Namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing sammen med kjøperens eventuelle pantobligasjoner.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til i denne brosjyren finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

NEF
Hansteens gate 2
0253 Oslo
Telefon: 22 54 20 80
Telefaks: 22 55 31 06
E-post: firmapost@nef.no



Kilde: Lover | www.rettsdata.no | 09-12-2016 13:18:44

L26.06.1992 nr. 86 Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdelsesloven)(*)

§ 11-38. Utbetaling av kjøpesummen

Salget avsluttes ved at kjøpesummen utbetales til de berettigede . Kjøpesummen skal utbetales når både fordelingskjennelsen og stadfestelseskjennelsen er rettskraftige . Selv om fordelingskjennelsen er angrepet, skal kjøpesummen utbetales i den utstrekning fordelingen ikke er angrepet . Er det påløpt renter av kjøpesummen , får de berettigede del i rentene etter den enkeltes forholdsmessige del i kjøpesummen . Er det begjært oppfriskning mot oversittelse av fristen for å anke stadfestelseskjennelsen før kjøpesummen er utbetalt, skal utbetalingen utstå til angrepet er rettskraftig avgjort.

For pantekrav som er knyttet til et verdipapir, skal det ikke utbetales del av kjøpesummen før pantehaveren har fremlagt dokumentet. Ved utbetaling skal beløpet noteres på dokumentet. Gir dokumentet uttrykk for at kravet er sikret ved panterett i formuesgodet, skal det også noteres at panteretten er falt bort som følge av tvangssalget.

§ 11-39. Mangler

En mangel foreligger når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet ,
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få , såfremt unnlatsen kan antas å ha innvirket på kjøpet , eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag . Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler . Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag . Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål . Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget .

Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst . Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfalltidspunktet for kjøpesummen , skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.

§ 11-40. Rettsmangel

Dersom formuesgodet før tvangssalget helt eller delvis var eiet av en person som ikke var saksøkt og heller ikke ble varslet etter § 11-8 første ledd, er vedkommendes eiendomsrett fortsatt i

behold hvis ikke eiendomsretten er falt bort ved registrering av skjøtet etter alminnelige regler om godtroerverv . Tvist om eiendomsretten avgjøres ved søksmål . Søksmålet reises for den tingrett som behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven.

Dersom kjøperen må gi fra seg formuesgodet, kan denne av enhver som har fått del i kjøpesummen , kreve tilbake det vedkommende har fått. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av rettsmangelen . Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag . Krav på tilbakebetaling eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven.

Kjøpesummen må betales selv om det er fare for at kjøperen må gi fra seg formuesgodet til en tredjeperson etter første ledd. Dersom kjøperen krever at kjøpesummen ikke skal utbetales til de berettigede, skal kjøpesummen holdes tilbake med mindre retten finner at det åpenbart ikke er fare for at kjøperen må gi fra seg formuesgodet. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål mot tredjepersonen innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen , skal kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.

Advokatfirmaet Wold AS
 Advokat Stian Paulsen
 Postboks 400, 8401 Sortland
 Telefon: 76 11 18 20
 Telefaks: 76 11 18 21

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Bøveien 403		8470	Bø i Vesterålen
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
17	302		Bø

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. Hviler det odel på 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. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlenge bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven 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 Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Navn til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes 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 tvangssalg ved medhjelper. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, 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 medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

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. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten 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 Tingretten 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 Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten 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 oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalgloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsgdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsgdato 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 oppgjørsgdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsgdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 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 Tingretten 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 Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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