

ADVOKATENE  
VEIDING OG BERGBY

KONTORFELLESSKAP

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Notodden, 13.02.2018

**SALGSOPPGAVE**



**TVANGSSALG AV SAM EYDESGT. 326 B, 3660 RJUKAN**  
**Gnr. 122, bnr. 222 i Tinn kommune**

**1. Hva salget omfatter**

Denne salgsoppgaven gjelder boligeiendommen gnr. 122, bnr. 222 i Tinn kommune.

Hjemmelshaver til eiendommen er Patrick Kveldstad Aromin og Ann Lizel Navarro Carpio.

---

ADVOKAT BORGAR VEIDING  
Driftskonto 5161.05.14816  
Org.nr. 983 409 105 – MVA  
[veiding@advokatene-notodden.no](mailto:veiding@advokatene-notodden.no)

ADVOKATFIRMAET BERGBY AS  
Driftskonto 1503.51.23978  
Org.nr. 914 179 025 – MVA  
[bergby@advokatene-notodden.no](mailto:bergby@advokatene-notodden.no)

ADVOKATFULLMEKTIG SILJE FRISAK  
[frisak@advokatene-notodden.no](mailto:frisak@advokatene-notodden.no)

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

[post@advokatene-notodden.no](mailto:post@advokatene-notodden.no)  
[www.advokatene-notodden.no](http://www.advokatene-notodden.no)

Grunnlaget for tvangssalget er ubetalte kommunale avgifter.

Det vises til kopi av utskrift fra grunnboken, se **vedlegg nr. 2**.

Undertegnede advokat Ingeborg Fogt Bergby er oppnevnt av Aust-Telemark tingrett som medhjelper for gjennomføringen av tvangssalget.

## **2. Nærmere om eiendommen**

Eiendommen ligger i Sam Eydesgt. 326 B på Rjukan.







På eiendommen er det oppført en tomannsbolig, oppført i 1962, oppgradert innvendig i 2013. Boligen er avdelt med kjellerstue, vaskerom og bodrom i underetasje/kjeller, stue, spisestue og kjøkken i . etasje og 3 soverom og bad i 2. etasje. Garasje på 25 kvm. Stor terrasse og egen liten hage.



Tomten er eiendomstomt på 439 kvm.

Eiendommen er nærmere beskrevet i vedlagte takst av 06.12.17, se **vedlegg nr. 1**.

Eiendommen overtas som den er, uten ytterligere rydding eller rengjøring. Eventuelt gjenstående innbo overtas av kjøper.

### **3. Takst. Undersøkelse med sakkyndig hjelp.**

Eiendommen er taksert til kr. 975.000,-.

Taksten er ingen tilstandsrapport, og av den grunn oppfordres mulige interesserte til selv eller med sakkyndig hjelp å undersøke formuesgodet nærmere. Medhjelper har ingen kjennskap til tilstanden, herunder på det elektriske anlegget, utover det som fremgår av taksten.

### **4. Heftelser på eiendommen**

Pengeheftelser fremgår av vedlegg nr. 2.

Ved tvangssalg vil også pengeheftelser som ikke eller kun delvis dekkes av kjøpesummen bortfalle som hefte på eiendommen.

### **5. Betaling av kjøpesum**

Kjøpesummen skal betales til undertegnede pr. oppgjørsdato, som er 3 måneder fra den dag bud blir forelagt for rettighetshaverne og tingretten for stadfestelse.

Betalingsplikten inntreder likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne ikke er betalt ved oppgjørsdato, påløper forsinkelsesrente jf. forsinkelsesrenteloven.

Dersom betalingsfristen ikke blir holdt, skal medhjelper straks varsle kjøper om at kjøpet blir hevet dersom kjøpesum med renter ikke blir betalt innen en frist på minst 2 uker.

### **6. Mangler – ansvarsfraskrivelse**

Eiendommen blir solgt med begrenset rett for kjøper til å påberope seg mangler. Kjøpers rett til å påberope seg mangler fremgår av tvangsloven § 11-39 til § 11-41.

Mangler vil som hovedregel kun foreligge dersom formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til, eller dersom formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med.

Kjøper kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelper dersom medhjelper har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag.

I tilknytning til dette vises det til at byder selv har ansvar for å undersøke eiendommen, og at det ikke foreligger andre opplysninger til medhjelper enn det som fremgår av taksten og denne salgsoppgaven.

### **7. Bindingstid for bud**

Av hensyn til saksbehandlingstiden ved bud på tvangssalg, blir det bare tatt hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.

### **8. Innsending av bud**

Bud skal være skriftlige. Første bud skal være på skjema som er vedlagt denne salgsoppgaven. Utfylt og signert skjema sendes undertegnede enten pr. post, e-post eller telefaks. Legitimasjon må vedlegges. Budforhøyelser godtas inngitt pr. e-post.

### **9. Aksept av bud**

Det er tingretten som tar endelig stilling til budet etter at saksøker har gitt anbefaling om godkjenning av budet.

Innvendinger mot stadfestelse av bud må være innkommet innen to uker fra mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Det kan inngis nye bud helt frem til tingretten har avsagt kjennelse om stadfestelse av budet.

Etter at tingretten har stadfestet bud, har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen.

#### **10. Kostnader ved overføring av eiendom**

Kjøper må selv bære kostnadene ved overtakelsen av eiendommen. Dette omfatter dokumentavgift (p.t. 2,5 % av kjøpesummen) og tinglysningsgebyr (p.t. kr. 525,-).

Medhjelper tar forbehold om at satsene kan justeres.

#### **11. Visning**

Det blir avholdt visning 5. mars 2018 fra kl. 16.30-17.30, og etter avtale med medhjelper.

#### **12. Konesjon**

Ingen krav til konesjon.

#### **13. Vedlegg**

Takst av 06.12.17 utferdiget av takstingeniør Andres Haugan i firma Prosjektform AS.

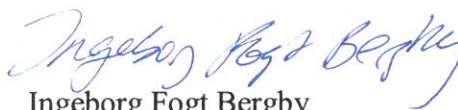
Kopi av utskrift fra grunnboken

Kart/utskrift fra gårdskart

Budskjema

Meglerpakke fra Tinn kommune (ligger som separat vedlegg til denne salgsoppgaven og på Finn.no)

Notodden, 13.02.18



Ingeborg Fogt Bergby  
advokat/medhjelper







## Tinn kommune

Adresse: Postboks 14, 3660

Telefon:

Utskriftsdato: 8.1.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Tinn kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 0826 **Gårdsnr.:** 122 **Bruksnr.:** 222

**Adresse:** Sam Eydes gate 326B, 3660 RJUKAN

**Referanse:** Aromin tv.salg

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

Det finnes ingne byggesaksmappe på dette gnr og bnr. så det finnes ingen tegninger, ferdigattest.

#### 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 eiendomsforespørslar.



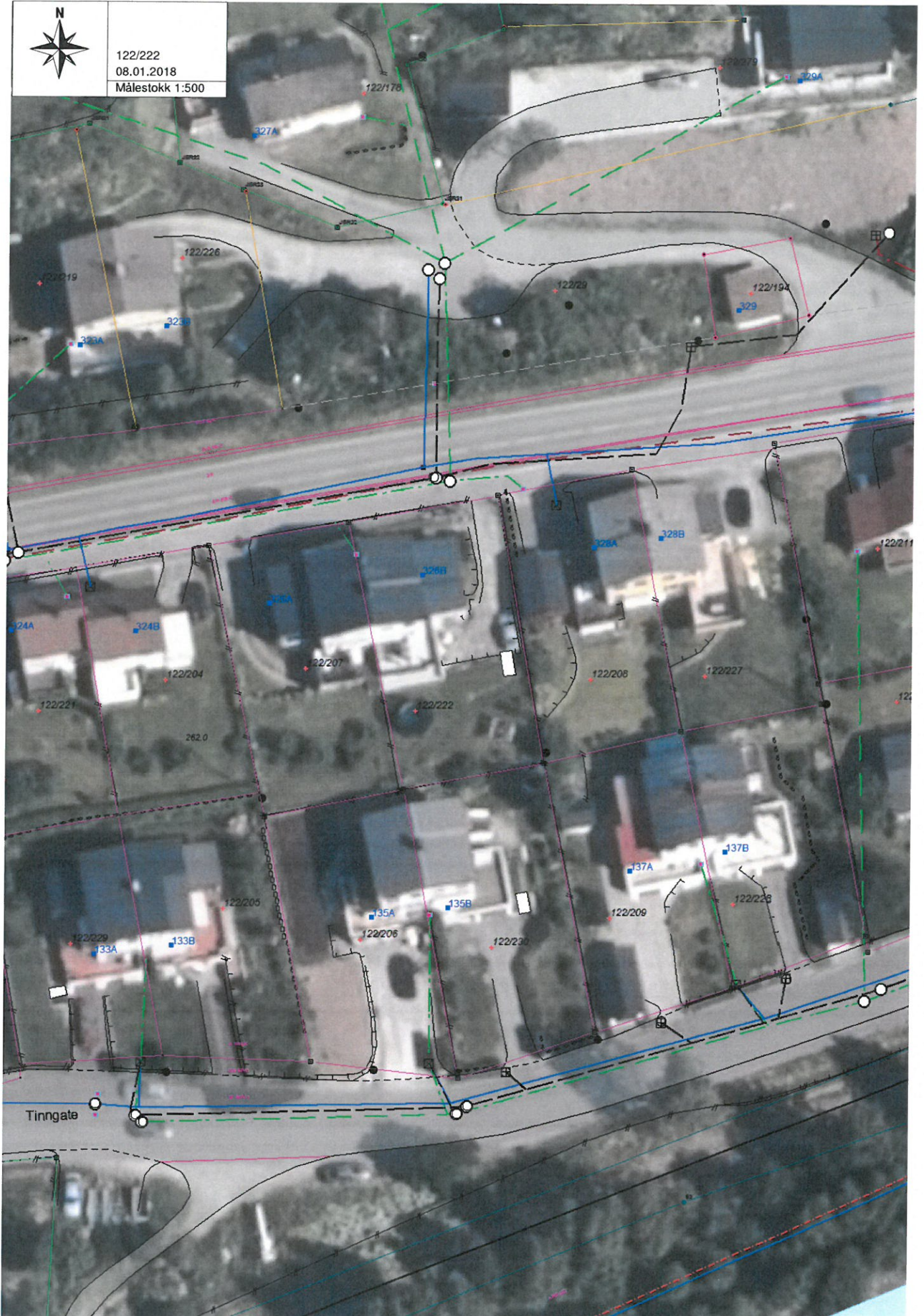
N  
122/222  
08.01.2018  
Målestokk 1:500







122/222  
08.01.2018  
Målestokk 1:500



## Tinn kommune

Postboks 14  
3661 RJUKAN

Tlf: 350 82 600  
E-post: postmottak@tinn.kommune.no - www.tinn.kommune.no  
NO 864 963 552 MVA - IBAN: NO72 1503 2244 235

TIL FAKS NR:

FIRMA:

V/KONTAKTPERSON:

DATO:

08.01.2018

### KOMMUNALE AVGIFTER - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 122.222.0.0

Adresse: Sam Eydes Gate 326 B

Eierkontakt: Carpio Ann Lizel Navarro

18578,0000

Kommunale avgifter for år 2017: kr 16 094,36 \*

Restansen utgjør kr 18 578,00 for år 2017 pr. 08.01.2018

Restansen utgjør kr 6 444,00 for år 2016 pr. 08.01.2018

Kommunale avgifter forfaller 1.3, 1.6, 1.9, og 1.12.

Tinn kommune: 08.01.2018

---

Saksbehandler

Merknader

---

\* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.





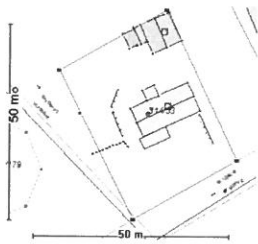
TINN KOMMUNE



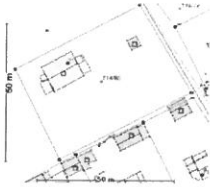
Forklaring til matrikkelbrev

Dette er bare tilfeldig valgte eiendommer

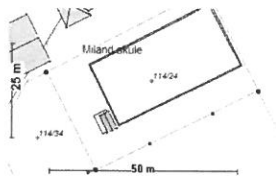
Eiendomslinjer som er grønne er målte og nøyaktige grenser:



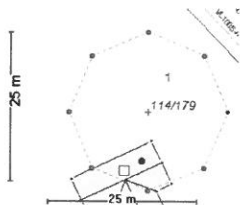
Eiendomslinjer som er rød/rosa er ikke målte linjer og kan være noe unøyaktige:



Eiendomslinjer som er går prikkete er foreløpige grenselinjer:



Er eiendommen merket som en åttekant med prikkete grå linjer er det enten et punktfeste eller en foreløpig eiendom som venter på å bli oppmålt



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 0826 - TINN  
Gårdsnummer: 122  
Bruksnummer: 222

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.01.2018 kl. 10:45  
Produsert av: Marianne Engell Gvammen  
Attestert av: Tinn 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 matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen 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](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: EYDES SAM GT 326  
Etableringsdato: 23.11.1962  
Skyld: 0,01  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 122 / 222	439,2	

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		011090	AROMIN PATRICK KVELDSTAD		HALLSGATE 4 3912 PORSGRUNN	1 / 2
Hjemmelshaver		030191	CARPIO ANN LIZEL NAVARRO		SAM EYDES GATE 326 B 3660 RJUKAN	1 / 2

**Forretninger**

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				17.02.2015	17.02.2015	0826has
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0826 - 122/222	0
Nymatrikulering			23.11.1962			
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Mottaker	0826 - 122/222	0



**Adresser**

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Sam Eydes gate	3150	326B	Grunnkrets: 0303 TVERRGROT Valgkrets: 6 Tveito Kirkesogn: 05140401 Rjukan Postnr.område: 3660 RJUKAN Tettsted: 3102 Rjukan

**Bygning og bygningsendring**

Bygningsnr: 165 855 337	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 1	Datoer:
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:
Bygningsendringkode:	BRA annet: 0	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruksareal totalt: 0	Avløp:	Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:
Energikilder:	Oppvarming:		

**Etasje**

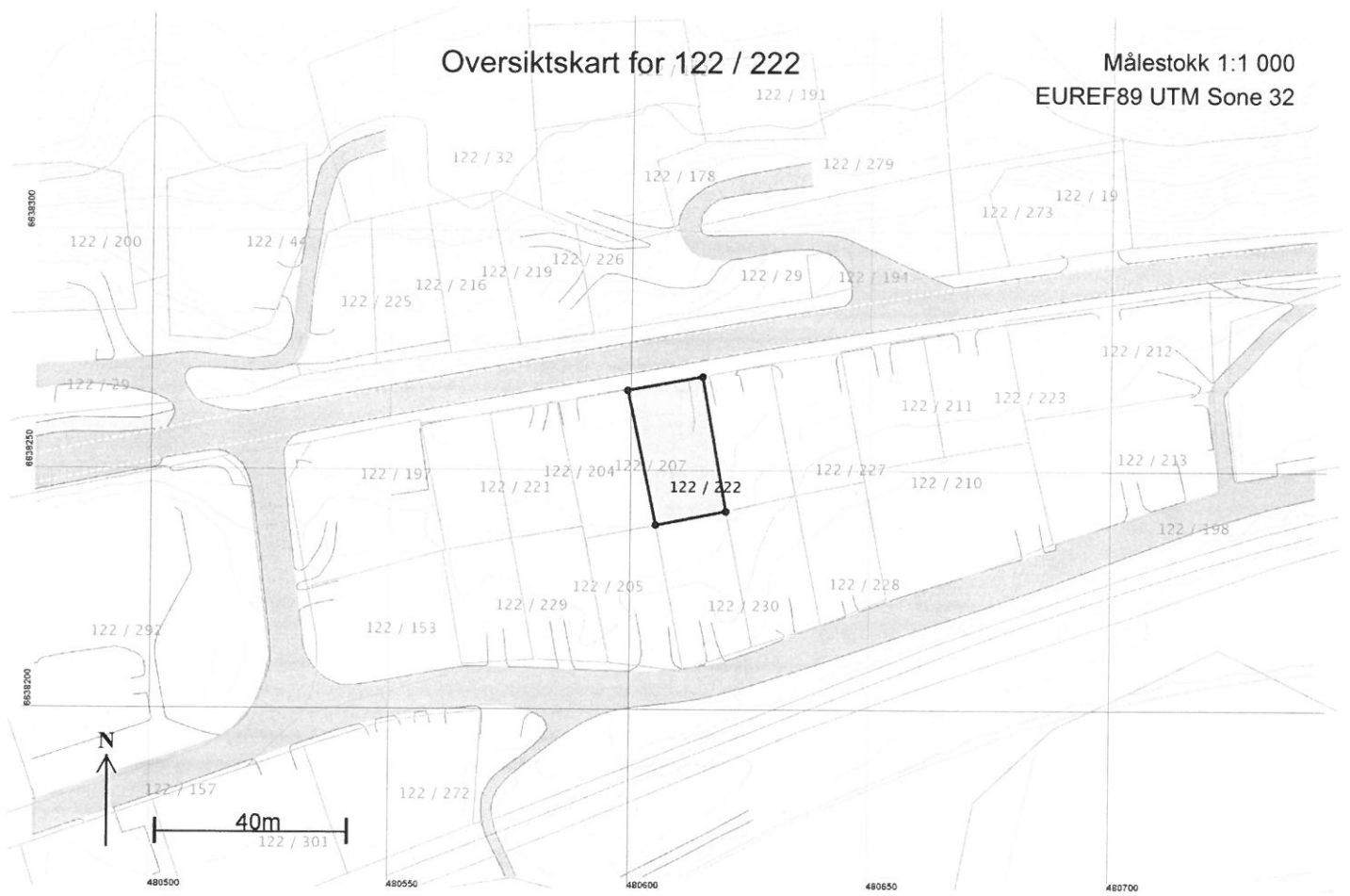
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	0.0	0.0

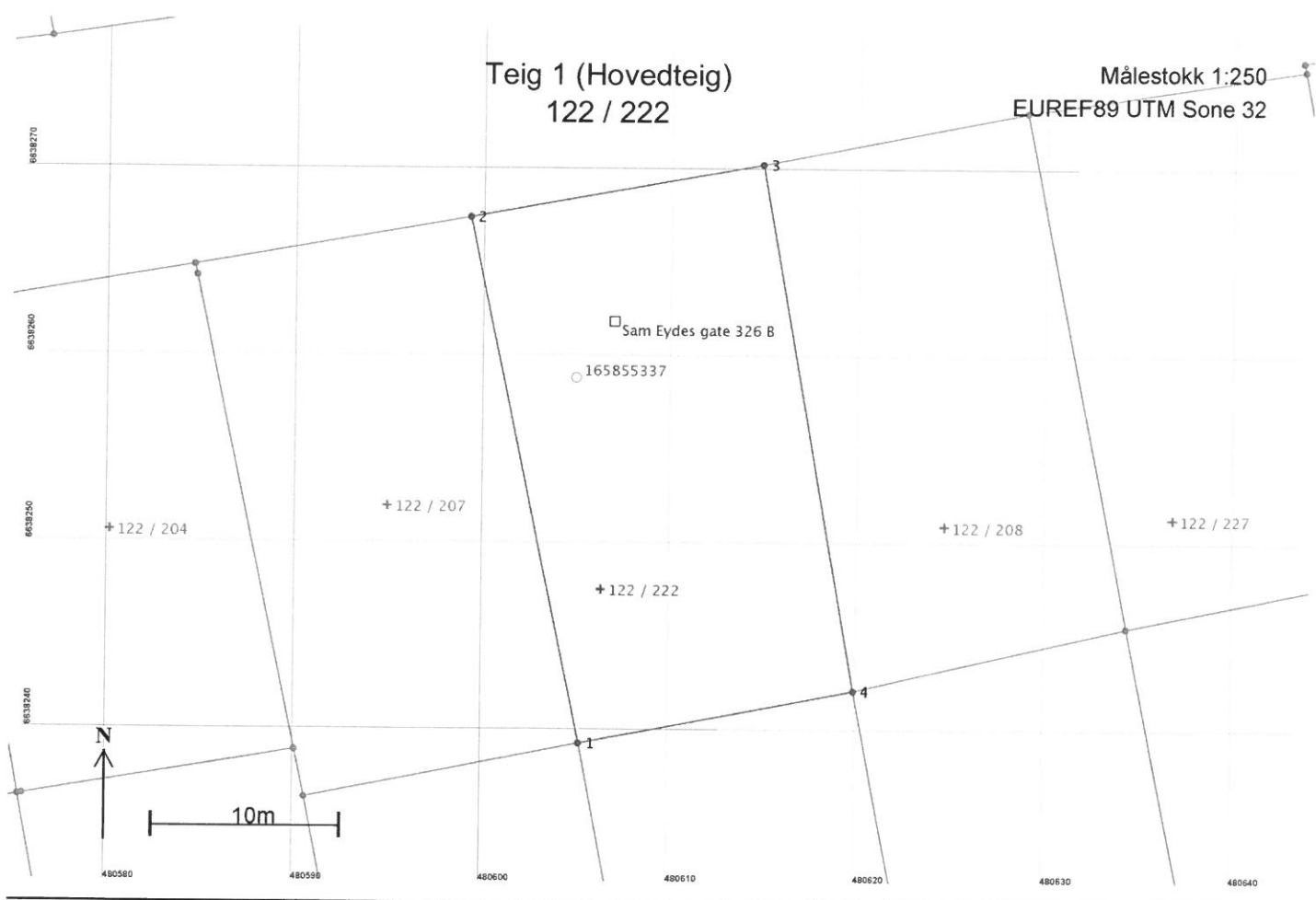
**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3150 Sam Eydes gate 326 B	H0101	Bolig	0	0		0	0	122/222

# Oversiktskart for 122 / 222

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32







**Areal og koordinater**

Areal: 439,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6638248

Øst: 480606

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6638239,46	480605,28	Ikke spesifisert 28,73	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	50	
2	6638267,55	480599,25	Ikke spesifisert 15,81	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	50	
3	6638270,41	480614,80	Ikke spesifisert 28,57	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	50	
4	6638242,29	480619,86	Ikke spesifisert 14,85	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	50	



**TINN KOMMUNE**  
Enhet for brann

05.01.2018

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 0826/122/222

Adresse: Sam Eydesgate 326 B

3660 Rjukan

Boenheten brukes til feriested, så feier har ikke fått tilgang til boenheten

Ordre nr: 4048611

Hilsen  
Tinn Brannvesen

-----  
Ivar Bakstad  
Branninspektør