



Stord – Bjelland

Festerett til gnr 40 bnr 174

Enebolig i attraktivt boligområdet

Adresse: Kjøtteinsvegen 129, 5411 Stord

Areal: BTA: 175 m², BRA: 160 m², P-rom: 126 m², S-rom: 34 m²

Prisantydning/takst: kr 990.000

Omkostninger: ca 2,6 % av kjøpesummen. 2,5 % av kjøpesum i dokumentavgift og kr 525 for skjøte og kr 525 for pantedokument som skal tinglyses



STORD

Enebolig i attraktivt boligområdet

NØKKELINFORMASJON

Eier festerett: Trond Erlend Stangeland
(Festeavtale inngått i 1967)

Eier tomt: John Werner Sæthre Johannessen

Adresse: Kjøtteinsvegen 129
5411 Stord

Registerbetegnelse: Gnr 40 bnr 174 , Stord kommune

Areal: Sum bygning:
P-rom: 126 m²
BTA: 175 m²
BRA: 160 m²
S-rom: 34 m²

Arealopplysninger er hentet fra vedlagt takst.

Festet tomt: Areal 1217 m²

Arealopplysning er hentet fra ww.seeiendom.no

Eierform: Selveier, festet tomt.

OM SALGSOBJEKTET

- Lokalisering:** Salgsobjektet består av en enebolig som ligger sentralt til på Bjelland på Stord, med kort avstand til Leirvik sentrum skole og barnehage, butikker og turområder.
- Huset går over to plan.
- Garasje under terrasse.
- Boligen ble taksert i 2017 til kr 1.200.000. Siden huset har vært fraflyttet siden 2017, og dermed ikke blitt vedlikeholdt, har vi satt prisantydning til kr 990.000.
- Taksten legges ikke frem, da den er eldre enn 6 måneder, men kan utleveres ved å kontakte medhjelper.
- Tilkomst:** Eiendommen har tilkomst fra kommunal vei.
- Parkering:** Lett tilkomst med parkering i garasje og i tunet.
- Reguleringsstatus:** Eiendommen ligger i et uregulert området. **Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021 er gjeldende.**
- Vann og avløp:** Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

OM SALGSOBJEKTET (FORTS.)

Konsesjon:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Energikarakter:	Boligen er så vidt medhjelper kjenner til ikke energimerket. Energikarakter er derfor automatisk satt til F. Oppvarmingskarakteren er satt til RØD.
Ferdigattest/midlertidig Brukstillatelse:	Opplysninger under innhenting.
Festet tomt:	Festekontrakten er inngått i 1967. Siden det er 30 år siden festekontrakten ble inngått, har en rett til å kreve tomten innløst. En viser til reglene i tomtefesteloven når det gjelder pris for innløsning. Grunneier har informert medhjelper at han er interessert i å selge tomten.
Servituttar, rettigheter, ol i feste:	Festerettens servitutter: 10.05.1967: Vilkår i festekontrakt Ingen rettigheter registrert på grunnboksbladet.
”Som den er” – klausul:	Eiendommen blir solgt ”som den er”, og medhjelper baserer seg på en enkel befaring, samt offentlig tilgjengelig informasjon. Interessenter oppfordres derfor til å befare eiendommen godt på egen hånd, gjerne sammen med fagkyndig. Medhjelper er ikke ansvarlig for opplysninger som er gitt av andre.
Visning:	Etter avtale med medhjelper.

BYGNINGER

Bygninger:	Det er oppført en enebolig med garasje på eiendommen.
Byggemåte:	<p>Frittliggende bolighus, trebygning med underetasje oppført i mur. Oppført på støpte fundament på utsprengt fjell, støpt gulv på grunn i underetasje. Grunnmur på betongblokkstein med innvendig påføring hvor innredet.</p> <p>Yttervegger av 10 cm bindingsverk med utvendig trekledning. Saltak tekket med asbestplater.</p> <p>Etasjeskille av trebjelkelag, støpt dekke over garasje.</p>
Innhold bolighus:	<p>Hovedetasje: Stue, kjøkken, tre soverom, bad/wc</p> <p>Underetasje: Vindfang, entré, hybel med kjellerstue, kjøkken, bad, wc.</p>
Byggeår:	1967.
Standard:	Boligen har et stort modernisering og oppgraderingsbehov. Eneboligen må derfor anses som et renoveringsobjekt. Boligen har stått tom siden 2017. Boligen er ikke klargjort for salg, og den annonseres derfor med kun utvendig bilde. Kontakt medhjelper for innvendige bilder.
Ang. løsøre:	<u>Kun</u> fastmonterte ting (f.eks. garderobeskap) eller innebygd kjøkkenutstyr følger med i handelen. Liste over løsøre utarbeidet av f.eks. Norges Eiendomsmeglerforbund gjelder med andre ord <u>ikke</u> (siden dette er et tvangssalg).

ØKONOMI

Likningsverdi:	Under innhenting
Kommunale avgifter:	Totalt kr 15.000 pr år (2019). Bekreftede opplysninger er under innhenting.
Festeavgift:	Kr 2.685 pr år. Ifølge festekontrakten er årlig festeavgift kr 270. Oppjustert etter konsumprisindeksen blir årlig festeavgift kr 2.685.
Kostnader:	Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum Tinglysingsgebyr skjøte: kr 525 Evt. tinglysingsgebyr – pantedok: kr 525 Totalsum ved kjøp til prisantydning: kr 1.015.800,-

TVANGSSALG

Tvangssalg: Eiendommen blir solgt etter krav om tvangsdekning til Sunnhordland tingrett. Undertegnede er oppnevnt som medhjelper i forbindelse med salget.

Kjøper vil ha avgrenset rett til å gjøre gjeldende mangel ved eiendommen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-24, 2. avsnitt, jf. §§ 11-39 og 11-41.

Overtakelse: Innenfor den frist og prosedyre som gjelder for tvangssalg. Overtakelse skjer normalt ca tre måneder etter at bud er forelagt de som har rettigheter i eiendommen, samt Sunnhordland tingrett, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-21, jf. § 11-27.

Bud: Bud må leveres skriftlig, og det anbefales å gjøre dette sammen med bekreftelse fra bank om finansiering/sikkerhet for finansiering. Medhjelper kan sette frem krav om at det blir gjort.

Det er kun bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker som vurderes, med mindre annet er særskilt avtalt.

Kjøpesum: Eiendommen blir solgt til høystbydende så fremt vilkårene i tvangsfullbyrdelsesloven er oppfylt. Sunnhordland tingrett må akseptere budet for at avtale skal være inngått. Kjøpesummen, inkludert omkostningene, skal betales til medhjelper.

Stadfestelse av tingretten: Tingretten stadfester budet i egen kjennelse. Det gis en frist til å komme med innvendinger til stadfestelsen for rettighetshavere før selve kjennelsen avsies. Denne kjennelsen vil også være kjøpers bekreftelse på at han har kjøpt boligen. Kjøpekontrakt utarbeides ikke.

Stadfestelseskjennelsen kan angripes ved anke. Ankefristen er en måned fra kjennelsen avsies. Ankes kjennelsen vil budet være bindende for budgiveren helt frem til det foreligger rettskraftig avgjørelse. Oppheves stadfestelsen av budet opphører det å være bindende.

VEDLEGG

- Festekontrakt
- Budskjema

Følgende kan fås ved henvendelse til medhjelper:

- Kommuneplankart med bestemmelser

Stord, 22.08.2019

Advokatfirmaet Responsa AS

Kjell Petter Neset

Advokat/medhjelper

Tlf: 53 45 40 00