

Advokat Jørn Eikanger AS

BJØRNEMYRA 111



**Tre roms leilighet i Garkorimyra borettslag
Org nr 992 431 024
Andel nr 34 på Gnr. 26, bnr. 553 i Alta**

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelsene i lov av 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven). Tvangssalg ble besluttet av Alta tingrett 27.09.2016 etter begjæring fra Sparebank 1 Nord-Norge v/Conecto AS. Advokat Eikanger er oppnevnt som medhjelper.

Rekvirent: Sparebank1 Nord-Norge

Eier : Linn Fredriksen

Prisantydning : kr 2.100.000

Andel fellesgjeld : kr 423.856 pr 12.3.2018

eikanger@advokatialta.no • Org. nr. 989 187 562 MVA
Markveien 14, 9510 Alta
Tlf 94 79 89 94

Beliggenhet: Eiendommen ligger i et regulert boligområde på Gakorimyra, Alta vest.

Tomta har opparbeidet plen og beplantning samt asfaltert adkomst og parkeringsplass. Det er en oppmerket parkeringsplass til hver leilighet, med mulighet for tilkobling av motorvarmer.

Borettslaget er eier av tomten.

Bygning : Leiligheten er oppført i 2008 og er på 77 m². Primærrom utgjør ca 70 m². Se vedlagt tegning. Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt. Følgende er registrert under befaring av leiligheten:

- Det er noe kalkavleiringer på badergulvet hvor det er plass for vaskemaskin.
- Det må skiftes pakninger på avløpsrør under vasken på kjøkkenet.
- Bryter for trinnløs regulering av ventilator på kjøkkenet, mangler.
- Det mangler noen gulvlister på soverom hvor garderobeskap er demontert.
- Det mangler panelovn og lysarmatur på noen rom.
- Det er noen synlige skader av maling på vegg.

Bygningsmessig standard er fra byggetiden.

Ligningsverdi : For 2017 var leilighetens andel av renteinntekter i boerttslaget, kr 470, av renteutgiftene kr 7.499. Formuen var kr 47.685.

Fellesgjeld: Leilighetens andel av borettslagets fellesgjeld pr d.d. er kr 387.400. Borettslaget er medlem av Borettslagenes Sikringsordning AS.

Fellesutgifter: Månedlige felleskostnader er pr d.d. kr 5.517. Disse dekker renter og avdrag på felleslånet, forsikring av bygningen, premie til boligsamvirkens fond, godtgjørelse til styret i borettslaget, kommunale avgifter, utvendig drift og vedlikehold, strøm til fellesanlegg, snøbrøyting og sandstrøing og forretningsførsel.

Regulering: Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsplan er tilgjengelig på Alta kommunes hjemmeside.

Heftelser : Alle pengeheftelser blir slettet

Bud : Alle bud må inngis skriftlig. Budet kan sendes på mail. Første gang du byr på eiendommen ber jeg om at du fyller ut det budskjema som følger vedlagt i dette prospekt. Du trenger ikke

levere skjema ved forhøyelse. Da er det tilstrekkelig å sende mail.

Det kan ikke tas forbehold om finansiering.
Det kan ikke settes en kortere akseptfrist enn 6 uker.

Alle som har lagt inn bud får orientering om det kommer inn høyere bud, og får anledning til å høyne sitt bud. Muntlige forhøyelser skal bekreftes skriftlig så snart det er praktisk mulig. Byders identitet vil ikke bli offentliggjort for øvrige bydere før budrunden er avsluttet. Da får alle bydere anledning til å se bud protokollen om de ønsker.

Når budrunden er ferdig, eller det er innkommet et bud som er så høyt at medhjelper kan anbefale at det godtas, forelegges budet for saksøker. Saksøker har da 5 uker på å bestemme seg for om de vil godta dette. Normalt skjer dette lenge før fristen utløper. Når saksøker har godtatt budet, sendes det en begjæring om stadfestelse av budet til tingretten. Eier av boligen, budgiver hvis bud er begjært stadfestet og kreditorene får da skriftlig melding om at saksøker har godtatt budet. Er de uenig i at budet skal godtas, har de en 14 dagers frist til å protestere overfor tingretten. Tingretten vil etter utløp av denne fristen ta stilling til om budet skal godtas. Tingretten skal avsi kjennelse om dette innen en uke etter at fristen utløper. Etter at tingretten har stadfestet budet, løper 1 måneds ankefrist.

**Betaling av
Kjøpesum:**

Kjøpesummen betales til advokat Eikanger. Kjøpesummen dokumentavgift og tinglysingsomkostninger skal betales senest på oppgjørsdag som er tre måneder fra den dag medhjelper oversender budet til tingretten. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.

**Overtakelse
av eiendommen :**

Hovedregelen i tvangsl. § 11-31 er at når bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen.

Kjøper blir eier av eiendommen når kjøpesummen og omkostninger er betalt.

Når boligen er fraflyttet kan kjøper få overta boligen før overtakelsesdato mot å innbetale kjøpesummen og omkostningene til medhjelpers oppgjørskonto.

Mangler :

Kjøpers adgang til å gjøre mangelansvar gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder, jf. lov om avhending av fast eiendom. Etter tvangslovens § 11-39, foreligger bare mangel dersom eiendommen er i "vesentlig dårligere stand" enn

kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Det vises for så vidt til tvangslovens § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Omkostninger : Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum omkostninger forbundet med tinglysing av skjøte som p.t. er :
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 430.
Tinglysingsgebyrer pr. pantobligasjon er kr. 525.
Gebyr til Polarlys for overføring av andel kr. 5.650.

Besiktigelse : Besiktigelse skjer etter avtale med megler.

Kjøpers undersøkelse: Kjøper oppfordres til selv å undersøke eiendommen grundig. Foranstående opplysninger er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og eier. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Alta, 24.9.2019

Jørn Eikanger
Advokat

**BUD VED TVANGSSALG
ETTER TVANGSFULLBYRDELSLOVEN**

(lov av 26.06.92 nr. 86)

Undertegnede :

Født

Adresse :

Tlf. : Arb.:

Mob.:

Priv.:

gir med dette følgende bud på andel nr 34 i Gakorimyra borettslag org nr 992 431 024 på gnr 26 bnr 553 i Alta – Bjørnemyra 111.

Vårt/mitt bud er kr. _____ og vår/min finansiering fremkommer slik: (oppgi gjerne navn og tlf. vedr. finansiering. Dokumentasjon for finansiering kan bli krevd).

_____ Kr. _____

_____ Kr. _____

Til sammen

Kr. _____

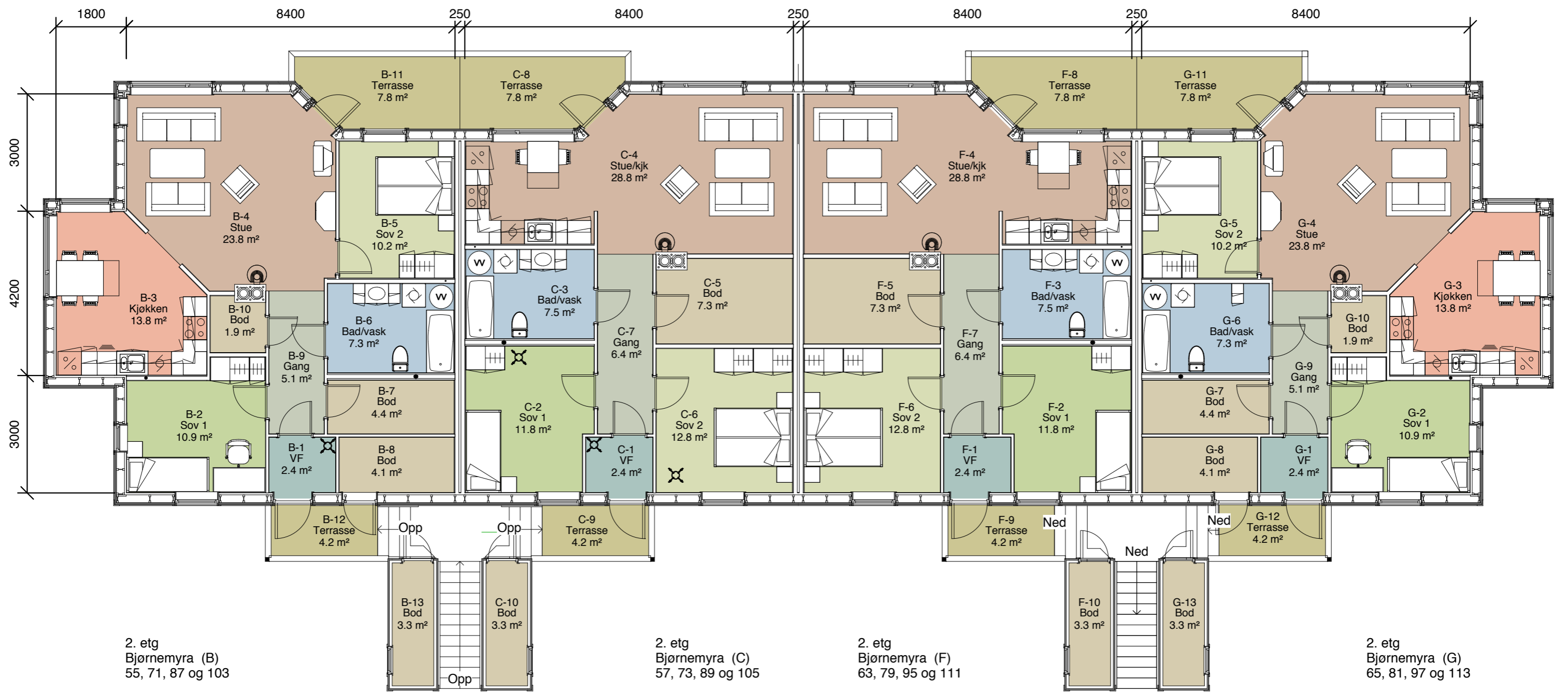
Vi/jeg er kjent med salgsoppgave datert _____ m/vedlegg, og har gjort oss/meg kjent med de regler som gjelder for kjøp ved tvangssalg.

Vi/jeg er kjent med at det i tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger, dvs. Dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. Andre gebyrer som må til for å få gjennomført salget. Budets akseptfrist er _____
(Dersom det settes en akseptfrist kan denne ikke være kortere enn 6 uker)

Sted/dato

Underskrift

Høyner:



2. etg
Bjørnemyra (B)
55, 71, 87 og 103

2. etg
Bjørnemyra (C)
57, 73, 89 og 105

2. etg
Bjørnemyra (F)
63, 79, 95 og 111

2. etg
Bjørnemyra (G)
65, 81, 97 og 113



Byggmester Geir Svendsen AS

Sisuveien 8, 9517 ALTA - www.gsas.no
Tlf +47 907 99 929 - Epost geir@gsas.no

No.	Description	Date

ABBL-Alta Boligbyggelag

Gakorimyra borettslag

Prosjekt adresse: Bjørnemyra 45-127, 9512 ALTA, G-/Bnr 26/21

Plan 2. etg 8-mannsbolig

Prosjektnummer:	95
Dato:	22.08.2006
Tegnet av:	GS
Kontrollert av:	GS

95-812

Målestokk: 1 : 100