

Hyttetomt med fantastisk beliggenhet rett ved alpinbakke og langrennsløyper

SYNNFJELLET



Slalåmbakken 15

Velkommen til
Slalåmbakken 15 i
Nord-Torpa / Synnfjellet

ADVOKATFIRMAET
JOHNSRUD & CO AS
MNA

MEDARBEIDERE JOHNSRUD & CO AS



**PÅL
JOHNSRUD**

Partner
Telefon: 62 55 02 00
pj@advjohnsrud.no



**HANS
BOGSTI**

Partner
Telefon: 952 91 678
hb@advjohnsrud.no



**STEIN
HERVIK**

Partner
Telefon: 916 55 761
sh@advjohnsrud.no



**MARIT
JOHNSRUD**

Partner
Telefon: 47 906 696
mj@advjohnsrud.no



**TRUDE ASPELUND
STRAND**

Partner
Telefon: 994 02 960
tas@advjohnsrud.no



**SILJE
AASVANG**

Advokat
Telefon: 909 17 598
saa@advjohnsrud.no



**LENE BERGUM
PETTERSSON**

Advokat
Telefon: 98 63 05 64
lbp@advjohnsrud.no



**KNUT
WESTRUM**

Partner
Telefon: 452 80 276
kwe@advjohnsrud.no



**INGA
BORUD**

Advokatfullmektig
Telefon: 900 17 270
ib@advjohnsrud.no



**GRY HELEN
STAANGSTAD**

Advokatassistent
Telefon: 62 55 02 00
gry@advjohnsrud.no



**FRØYDIS MARIE
HUGGINS**

Sekretær
Telefon: 62 55 02 00
advokat@advjohnsrud.no



**UNNI LUND
HAUGLI**

Advokatassistent
Telefon: 62 55 02 00
ulh@advjohnsrud.no

ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS M N A

Telefon: 62 55 02 00
Mobil: 916 55 761
Fax: 62 55 02 02
advokat@advjohnsrud.no

POSTADRESSE:
Postboks 194, 2302 Hamar

BESØKSADRESSER:
Heidmannsgate 2 – 2315 Hamar
Nedre Torggate 18 – 2815 Gjøvik

ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS



Slalåmbakken 15

Velkommen til
Slalåmbakken 15 i
Nord-Torpa /
Synnfjellet

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS har kontor på Hamar, Gjøvik og Dokka. Vi er ni advokater med bred juridisk erfaring og med nødvendig spisskompetanse innenfor særlig forretningsjuss, fast eiendom og landbruk.

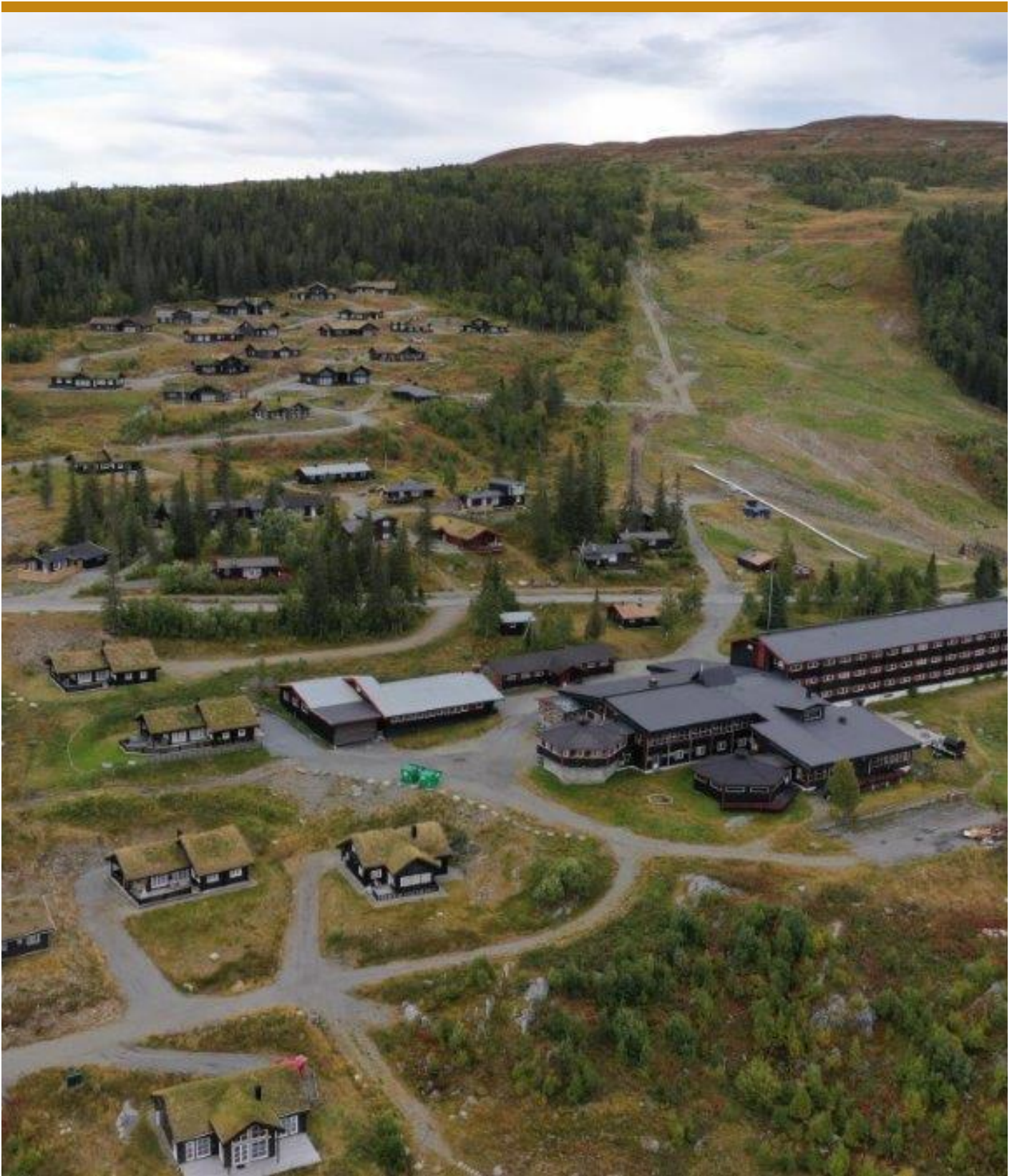
Vårt firma yter bistand til grunneiere, utbyggere, utleiere og andre eiendoms-aktører innenfor alle aspekter av fast eiendom og landbruksrettslige spørsmål, herunder blant annet i forbindelse med utbyggingsprosjekter, kjøp/salg, generasjonsskifter, odel, ekspropriasjon og jordskifte.

Firmaet har under navneendring hatt sin virksomhet i Hamar siden 1929.

Vårt firma yter bistand til små, mellomstore og store bedrifter, offentlige etater og privatpersoner. Vårt mål er at vi gjennom vår rådgivning gir effektiv og anvendelig bistand til riktig pris

basert på god juridisk kompetanse, bred erfaring og integritet.

Velkommen til oss!



EIENDOMSINFORMASJON



Slalåmbakken 15

Velkommen til
Slalåmbakken 15 i
Nord-Torpa /
Synnfjellet

Adresse

Slalåmbakken 15

2880 Nord-Torpa

Registerbetegnelse

Gnr. 148, bnr. 1, fnr. 155
i Nordre Land kommune

**Selger/
Hjemmelshaver**
Gjøvik tingrett

Eierform/boligtype

Festetomt

Enebolig

-

Tomteareal

997 kvm

Markedsverdi

Kr. 850 000

ANSVARLIG MEGLER

Advokat Lene Bergum
Pettersson

Tlf: 986 30 564
lbp@advjohnsrud.no



FAKTA OM SLALÅMBAKKEN 15

Oppdragstaker

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS
Postboks 194, 2302 Hamar

Besøksadr. Gjøvik: Nedre Torvgate 18
Tlf.: 62 55 02 00 – Fax: 62 55 02 02

Hjemmeside: www.advjohnsrud.no
Org.nr. 985 223 122 MVA

Ansvarlig megler

Advokat Lene Bergum Pettersson

Bebyggelse

Byggeår, byggemåte, modernisering m.v.

Festetomten er ikke bebyggt.

Se for øvrig den vedlagte tomtetaksten for utfyllende beskrivelse.

Beliggenhet og arealer

Beliggenhet

Fritidseiendom med flott beliggenhet på oversiden av veien Slalåmbakken i Synnfjellet ved Spåtind Fjellstue. Det er fra tomten nydelig utsikt til Synnfjorden og fjellområdene i nærheten. Meget gode turmuligheter og skiløyper i området. Nærheten til alpinanlegget og Fjellstua med de fasiliteter dette gir. Det er i området muligheter for å løse jakt på småvilt og fiskekort i de forskjellige vann.

Tomten er en ubebyggt naturtomt. Den ligger fra kote 882 moh og opp til 888 moh, men nedre del framstår ikke som bratt. Tomten fremstår som tørr, men påregnelig at det renner noe vann ved smelting av snø og nedbør.

Adkomst

Se kart i salgsoppgaven. Fellesvisning skiltes med visningsskilt fra Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS.

Vann/avløp m.m.

Det er krav om tilkobling til offentlig vann og avløpsnett for alle nye og eksisterende fritidsboliger, næringsarealer og boliger med innlagt vann.

Øvrige forhold

Kommunale avgifter

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt / interkommunalt tjenestetilbud.

Festeavgift pr. år iht. festekontrakt av 15.06.2009 ved Statskog SF: kr. 5 360,-. Festeavgiften kan reguleres hvert år pr. 1. januar i samsvar med endringer i konsumprisindeksen

Takst

Taksten, utført av Lie Bygg & Takst AS ved Morten Lie, er satt til kr. 850 000.

Kopi av takstdokumentet er i sin helhet inntatt i salgsoppgave.

Likningsverdi

-

Tinglyste forhold

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Offentlige planer

Eiendommen ligger innenfor gjeldende kommunedelplan Synnfjell Øst og er avsatt til arealformål fritidsbebyggelse. Planens bestemmelser og retningslinjer er vedlagt sammen med et kartutsnitt i dette prospekt.

Maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta er 160 kvm BYA. Uthus eller garasje skal ikke overstige 50 kvm BYA for hver bygning. Anneks skal ikke ligge mer enn 8 m fra hovedhytta. For tomter under 1 daa kan annekset være inntil 30 kvm BYA.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav vedr. infrastruktur (H410) og Krav om felles planlegging (H810_1) hvor det er startet opp arbeid med ny reguleringsplan; Detaljregulering for Spåtindområdet. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Visning

Ta kontakt med megler på tlf. 62 55 02 00 / 98 63 05 64 eller e-post: lbp@advjohnsrud.no.

Eierskifteforsikring

Det tegnes ikke eierskifteforsikring ved tvangssalg.

Hvitvaskingsloven

Oppgjørsansvarlig er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at oppgjørsansvarlig er forpliktet til å foreta kundekontroll av alle parter i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før avtalen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er oppgjørsansvarlig pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjør. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Medhjelper er etter denne lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Øko-krim.

Tvangssalg

Eiendommen selges som den er og er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39 og § 11-40.

Budgivning/frist

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere. Første bud skal avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg, deretter skal eventuelle nye bud bekreftes skriftlig. Når den ordinære budrunde er avsluttet vil normalt høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Det budet som presenteres overfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 – seks – uker fra oversendelsesdato. Megler anmoder så saksøker om å begjære budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker, frigjør budgiver. Stadfesting må skje innen den nevnte minimumsfrist på seks uker.

Betaling av kjøpesum

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS, konto nr. 1822.77.76842, innen fastsatt oppgjørsdato, 3 – tre – måneder etter at budet er forelagt tingretten. Hvis stadfestelseskjennelsen ikke er rettskraftig på oppgjørsdagen, forskyves betalingsfristen til to uker etter at kjennelsen er rettskraftig, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 første ledd annet punktum. Betales hele eller deler av kjøpesummen etter oppgjørsdagen, men innen to uker etter at stadfestelseskjennelsen er blitt rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd første punktum. Rentetillegget er ifølge forskrift av 28. april 2000 nr. 368 på 6 % p.a. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t. 8 % (fra 01.07.2020).

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

Omkostninger som kommer i tillegg til kjøpesummen:

Til Staten: Tinglysingsgebyr for skjøte, festekontrakt og pantedokumenter på kr. 585,00 pr. dokument, samt pantattest kr. 172,00. Det tas forbehold om endring av offentlige avgifter/gebyrer.

I tillegg kommer standardvederlag til dekning av administrasjonsomkostninger ved overføring av festeretten.

Meglers vederlag dekkes av kjøpesummen og etter regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3, evt. § 3-6.

Kjøpekontrakt

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom. Stadfestelseskjennelsen av budet tjener som kontraktsdokument. Salgsoppgaven skal undertegnes av budgiver.

Overtagelse

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsdato. Kjøper oppfordres til å ta med bygningskyndig person ved besiktigelse.

Ønsker De å legge inn bud på eiendommen, vennligst benytt vedlagte budskjema for tvangssalg eller be om å få tilsendt dette fra megler.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom vedlagte orientering om salg i henhold til bestemmelsene om salg i lov om tvangsfullbyrdelse.

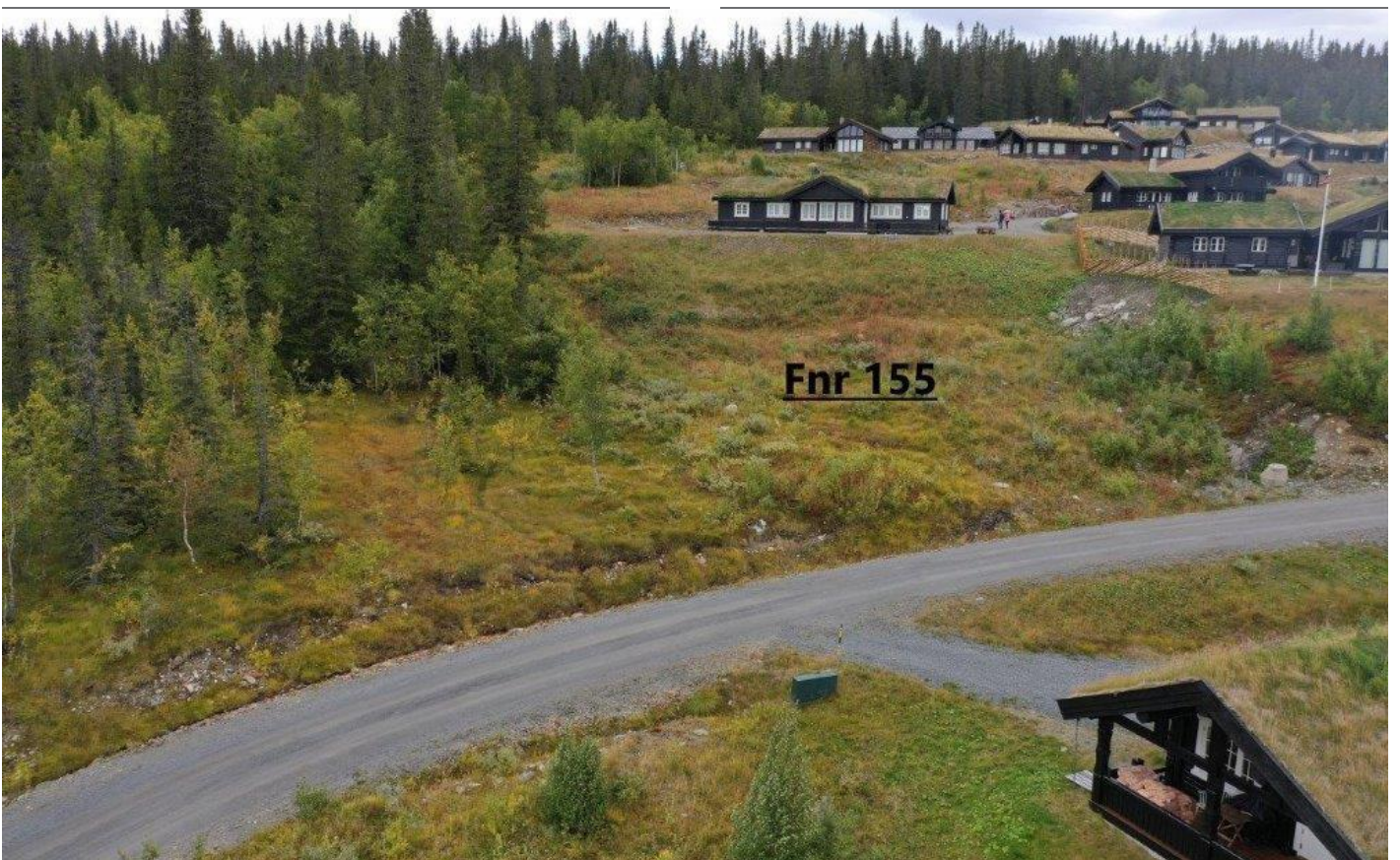
Finansiering

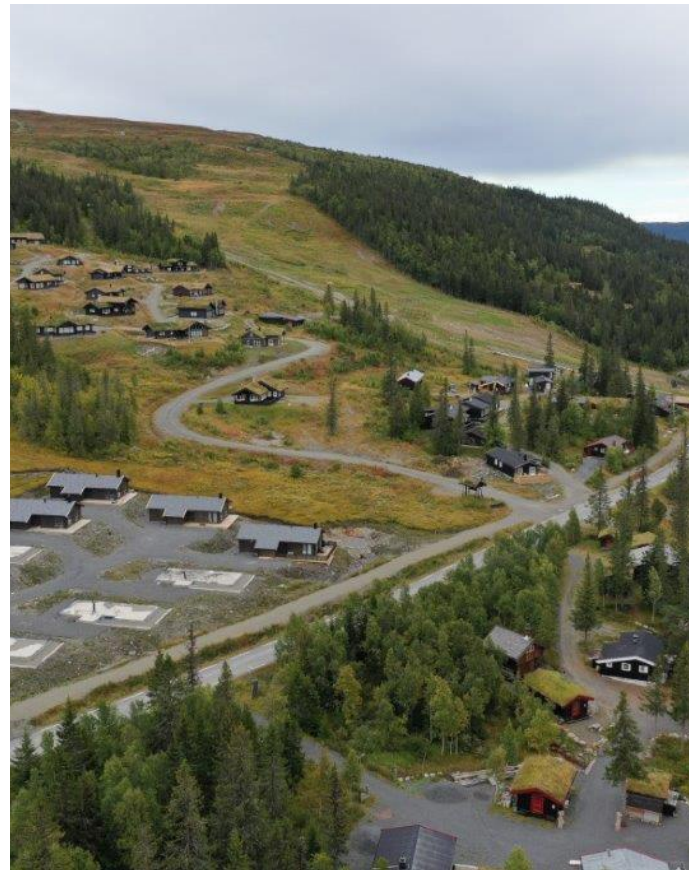
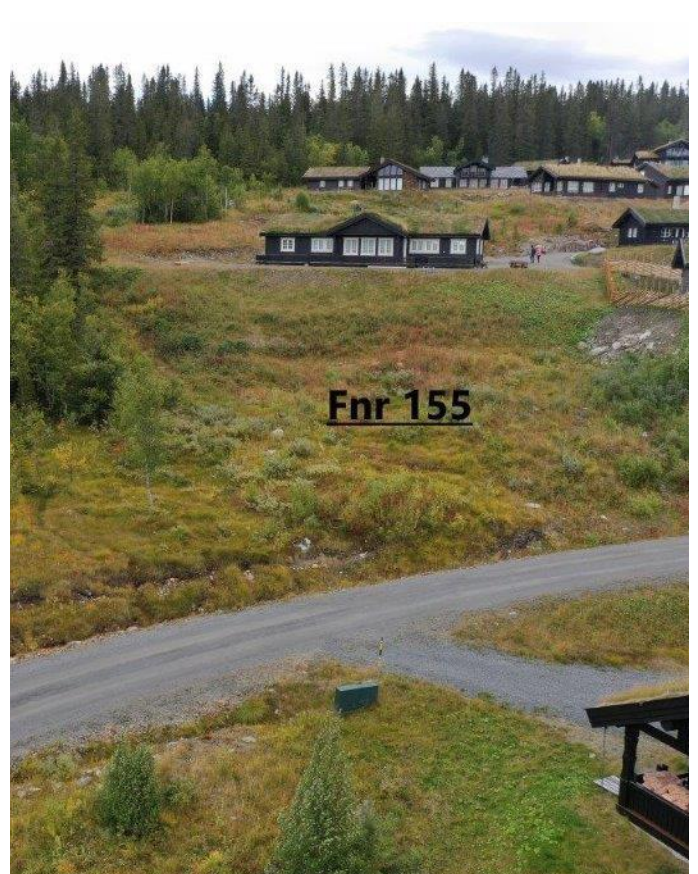
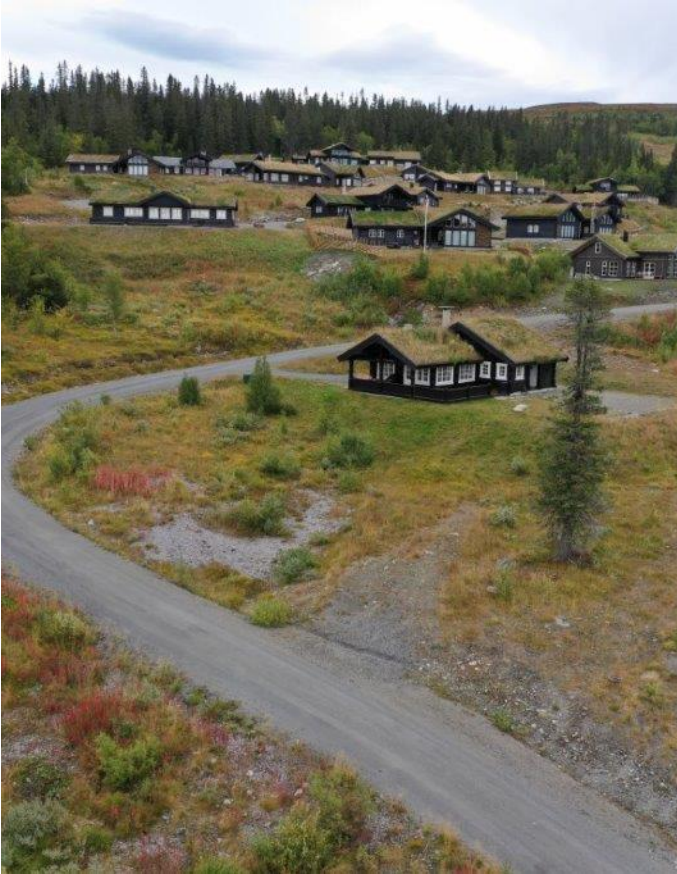
Kjøper må selv besørge finansiering og bes oppgi denne ved første bud.

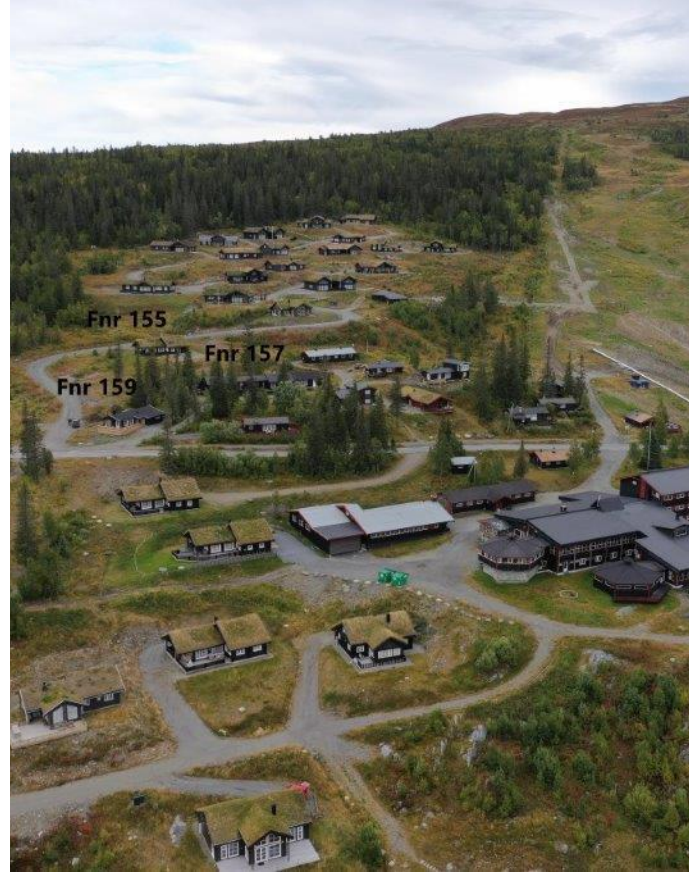
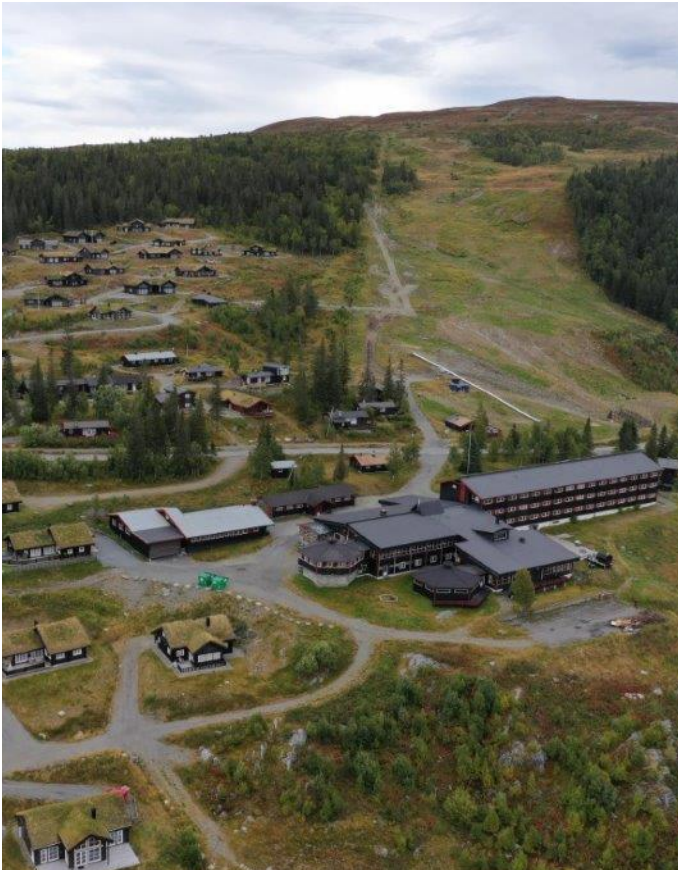
Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått og aksepterer hele salgsoppgavens innhold.

Sted/dato:

Budgivers underskrift









RAPPORTANSVARLIG:
Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie
Bjørkelykkja 46, 2870 DOKKA
Tlf: 41291275
E-post: post@lietakst.no

VERDITAKST

TOMT



Adresse
Matrikkelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Slalåmbakken 15, 2880 NORD-TORPA
Gnr. 148 Bnr. 1 Fnr. 155
Nordre Land
FPG AS
09.09.2020

Tomteareal:
Normal markedsverdi:

997 m²
kr 850 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon.

VERDITAKST TOMT



1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Slalåmbakken 15		Gnr. 148	Bnr. 1	Fnr. 155
Postnr. 2880	Poststed NORD-TORPA	Kommune Nordre Land		Område/bydel Spåtind
Rekvirent Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS V. Lene Bergum Pettersson				
Hjemmelshaver(e) FPG AS				
Tilstede/opplysninger gitt av Takstingeniør Morten Lie var alene ved befaring				Besiktigelsesdato 09.09.2020

2. Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflattisk visuell vurdering. .
Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk Takst Takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.
Undertegnede har innhentet festeavtale for tomt inkl festeavgift fra bortfester.
Kommunale opplysninger iht gjeldene reguleringsplan for området er innhentet fra Nordre Land kommune.
Hjemmelshaver var ikke til stede ved befaring eller har gitt noen opplysninger.
Det som er benyttet i takst er observert ved befaring.
Ved befaring var det oppholdsvær og +8gr.

3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Eiendommen ligger i Synnfjellet ved Spåtind Hotell og alpinbakke.
Området er kjent som snøsikkert område i vinterhalvåret og det er et meget godt skiløypenett i Synnfjellet. Alpinbakke ligger bare noen hundre meter fra denne eiendom.

4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Gjeldene plan er kommunedelsplan for Synnfjell øst fram til ny reguleringsplan for området er vedtatt da det er krav om felles planlegging for området.
Se pkt 3.2 B40 i vedlagt plan som gjelder pr i dag.
Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 230 m2 BYA fordelt på 3 bygninger, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til tabell 3. Maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta er 160 m2 BYA.
Uthus eller garasje skal ikke overstige 50 m2 BYA for hver bygning. Maksimal mønehøgde/største gesimshøyde for anneks, uthus eller garasje er 4,5 meter. Anneks skal ikke ligger mer enn 8 m fra hovedhytta. For tomter over 1 daa kan annekset være inntil 50 m2 BYA og for tomter under 1 daa kan annekset være inntil 30m2 BYA. Anneks kan ikke deles fra som egen bruksenhet.
For hovedhytta skal mønehøyden ikke overstige 5,5 meter for bygninger med saltak målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. For hovedhytte med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,5 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets veggiv. Ved bruk av torvtak tillates henholdsvis mønehøyde og gesimshøyde på 5,8 og 4,8 meter.
I terreng slakere enn 1:6 skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5 meter. Grunnmur over 0,3 meter skal forblendes med naturstein eller treverk.
Fylling skal være maks 1 meter og skjæring skal være maks 1,5 meter over eksisterende terreng. Skjæring kan erstattes med natursteinsmur. Tomtearronderinger kan ikke løses med kun fylling med unntak av bygg med sokkel i terreng med helning mellom 1:6 og 1:4.
Ytterligere informasjon om reguleringsbestemmelser iht vedlagt plan.

5. Tomten

Tomteareal (m²) 997,4		Type tomt <input checked="" type="radio"/> Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input type="radio"/> Eiet
Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift kr 6786	Bortfesteres navn Statskog SF
Kommentarer vedrørende festekontrakt Festekontrakt gjeldene fra 01.06.2009 er oversendt av bortfester. Festeavgift gjeldene for 2020 er opplyst av bortfester. Kontrakt vedliggjer denne mail.		
Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.) Tomt framstår som naturtomt beliggende på oversiden av veien Slalåmbakken. Situasjonskart på nett viser at tomt ligger fra kote 882 moh og opp til 888 moh, men nedre del framstår ikke som bratt, men i østre del er det en bratt skråning opp til naboeiendom. Tomt framstår som tørr ved befaring og det antas å være morenegrunn med torvlag over som stedvis er noe tykkere ut fra det som synes. Kan påregnes noen fuktigere parti mot nord. Mot nord er det en mindre bekk som ved befaring var tørr, men påregnelig at det renner noe vann ved smelting og nedbør. Det er kum i tomtgrense hvor det er mulighet for tilkobling av kommunalt vann og avløp. Gjeldene tilkoblingsgebyr for vann og avløp er opplyst av kommunen til å være kr 162'500,- inkl mva. Slalåmbakken er en privat felles adkomstvei som det betales for årlig bruk fordelt på de enkelte eiendommer. Brøyting av plasser og avkjørsler tilkommer.		

6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Forkjøpsrett:

Bortfester skal godkjenne overdragelse iht kontrakt.

Festekontrakt:

Festekontrakt datert 15.06.2009 er oversendt fra bortfester og vedliggjer denne takst.

Heftelser:

Ingen kjente heftelser som har betydning for verdisetting.

Servitutter:

Ingen kjente servitutter som har betydning for verdisetting.

Felles utgifter:

Felleskostnader er ikke kjent, men det er kostnader forbundet med felles adkomstvei, skiløypeavgift, kommunale kostnader inkl eiendomskatt som vil bli regulert når eiendommen er bebygd.

7. Markedsanalyse

Fritidseiendom med flott beliggenhet på oversiden av veien Slalåmbakken i Synnfjellet ved Spåtind hotellet. Det er fra tomten flott utsikt til Synnfjorden og fjellområdene i området. Meget gode turmuligheter og skiløyper i området vinterstid. Nærhet til alpinanlegget og hotellet med de fasiliteter dette gir. Det er i området muligheter for å løse jakt på småvilt og fiskekort i de forskjellige vann.

Verdien er satt ut i fra eiendommens størrelse, standard og beliggenhet samt med erfaring i dagens marked.

8. Verdikonklusjon

Normal markedsverdi: kr 850 000

9. Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Dokka / 10.09.2020



10. Dokumentkontroll

Gjeldene reguleringsbestemmelser, kommunalt kart for VA i grunn, festekontrakt og festeavgift er innhentet.

FESTEKONTRAKT FOR FRITIDSFORMÅL (Hytte)

Returneres til:
Statskog SF, Serviceboks 1016,
7809 NAMSOS

1. Eiendommen				
Kommunenr. 0538	Kommunenavn Nordre Land	gnr. 148	bnr. 1	Festenr 155
Beskaffenhets: <input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd		Bruk av grunn: F - Fritidseiendom		

2. Bortfestes av	
Org.nr. (9 siffer) 9 6 6 0 5 6 2 5 8	Statskog SF

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 890 352 162	Navn FPG AS	Ideell andel 1/1

4. Festeavgift pr. år
Kr 5360,-

5. Festetid	
Inntil videre	Regnet fra dato: 1.06.2009

6. Panterett for festeavgift
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)
7.1 Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående, jf. lov om løysingsrettar §§ 8 og 9, skal godkjennes av bortfester.
7.2 Andre særvilkår:

Side 1 av 3	Dato 15/6.09	Utsteders underskrift <i>Lanna Bogen</i>	Statskog SF
-------------	-----------------	---	-------------

8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1 Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å føre opp fritidsbebyggelse på anvist tomt nr. 20
Tomtene identifiseres med midlertidig forretning datert 20.12.2007.

Bebyggelsens areal og utforming skal være i samsvar med gjeldende reguleringplan for området.

Unntak fra nevnte arealbegrensning krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke.

Grunndisponeringstiltak rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester. Mindre grunnndisponeringstiltak kan foretas av fester innenfor festearealet.

8.2 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret.
Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.
Hvert tiende år kan bortfester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien under forutsetning av at dette er i samsvar med den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

8.3 Kontraktsforutsetninger/ opphørsgrunner

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon. Avtalen opphører hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra avtalens inngåelse.

8.4 Tomteverdi

Tomteverdien på avtaletidspunktet er kr 100.000/daa.

8.5 Betaling av lovbestemte avgifter og gebyr

Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for kart- og delingsforretning, dokumentavgift og tinglysingsgebyr m.v. dekkes av fester.

8.6 Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnr./organisasjonsnr. og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikten til å betale festeavgiften, jfr. tomtefestelovens §17, 4.ledd.
Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av administrasjonsomkostningene ved overføringen av festeretten.

8.7 Offentlige pålegg

Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke disse kostnadene.

8.8 Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):

Prisen er kr 5.045,- pr. daa. Hvis målebrev viser mer enn 5 % avvik fra midlertidig kartforretning vil festeavgift avtalt i pkt. 4 bli justert tilsvarende.

side 2 av 3	Dato 15/6.09	Utsteders underskrift <i>Lanna Bogen</i>	Statskog SF
-------------	-----------------	---	-------------

9. Underskrifter

Jeg/ vi aksepterer avtalevilkårene slik de fremgår av denne avtalen.

Stavanger, den 29.05.09

Fred A Hansen

Fester(e)

Namsos, den 15.06.2009

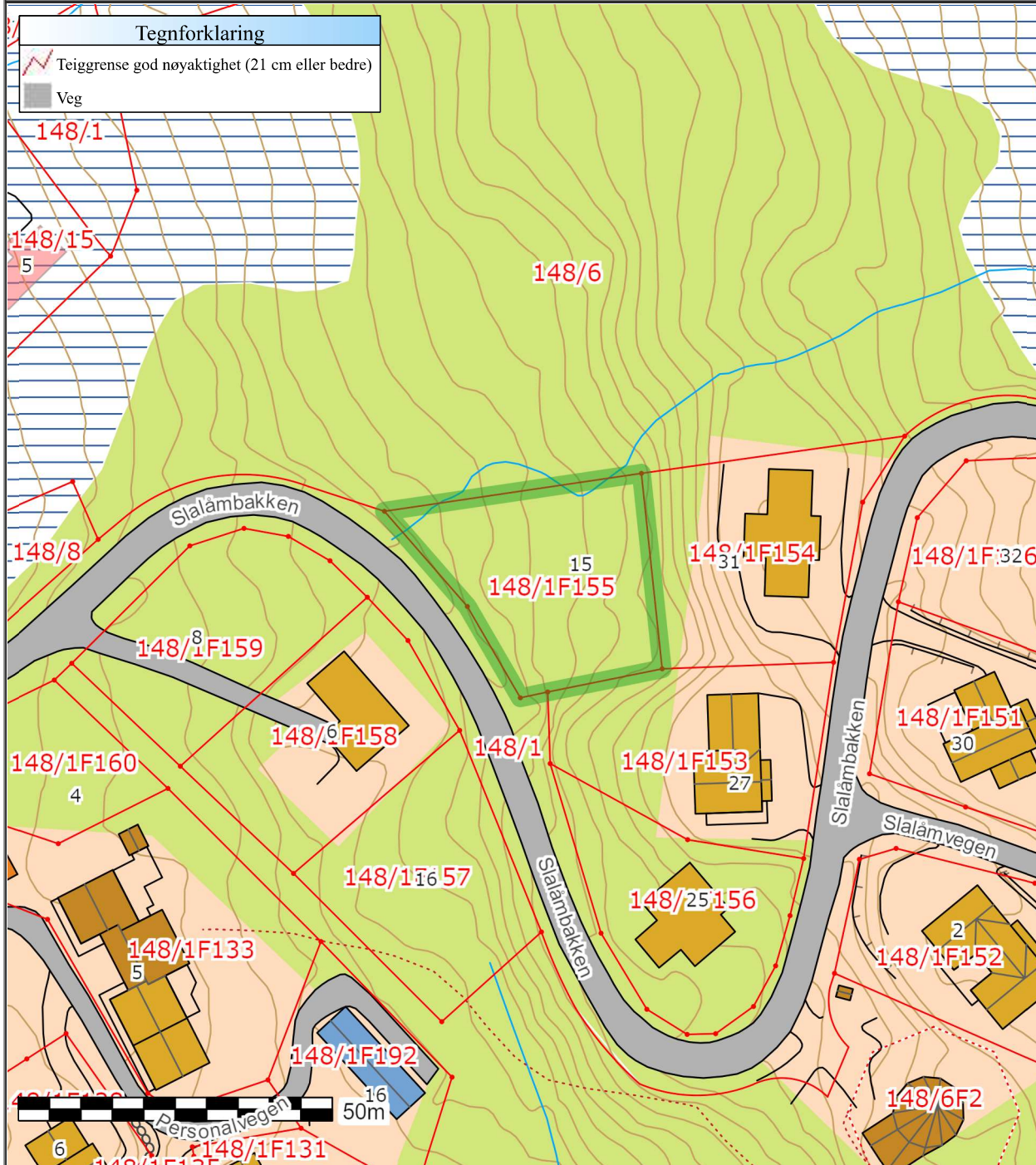
Statskog SF
Janna Bege

For Statskog SF

Denne avtalen er utstedt i 2 eksemplarer

Side 3 av 3	Dato 15/6.09	Utsteders underskrift <i>Janna Bege</i>	Statskog SF
-------------	-----------------	--	-------------

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 148	Bnr: 1	Fnr: 155		Snr: 0
		Adresse: Slalåmbakken 15, 2880 NORD-TORPA				
Hj.haver/Fester:						
NORDRE LAND KOMMUNE	Dato: 11/9-2020 Sign:				Målestokk 1:1000	



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



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 148

Bnr: 1

Fnr: 155

Snr: 0

Adresse: Slalåmbakken 15, 2880 NORD-TORPA

Hj.haver/Fester:














**NORDRE
LAND
KOMMUNE**

Dato: 10/9-2020 Sign:


Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

-  Krav om felles planlegging
-  Krav vedrørende infrastruktur
-  Område for grunnlagsforhold
-  Fritidsbebyggelse - Nåværende
-  Idrettsanlegg - Nåværende
-  Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
-  Fritidsbebyggelse - Fremtidig
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
-  Veg - Nåværende
-  Veg - Fremtidig
-  Turdrag - Nåværende



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.

	Nordre Land kommune Kommunenumr.: 3448 Postadresse: Postboks 173 Postnr./-sted: 2882 DOKKA Telefon: 61 11 60 00 Telefaks: 61 11 60 01 Email: postmottak@nordre-land.kommune.no Hjemmeside: http://www.nordre-land.kommune.no/	10.09.2020
--	--	------------

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 148	Bnr.: 1	Fnr.: 155	Snr.: 0
Adresse: Slalåmbakken 15, 2880 NORD-TORPA			

1350 Gjeldende regulering/kommuneplan med bestemmelser

Eiendommen ligger innenfor gjeldende kommunedelplan Synnfjell Øst og er avsatt til arealformål fritidsbebyggelse.

Planens bestemmelser og rettningslinjer er vedlagt sammen med et kartutsnitt.

Kommentarer

Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav vedrørende infrastruktur (H410) og Krav om felles planlegging (H810_1) hvor det er startet opp arbeid med ny reguleringsplan; Detaljregulering for Spåtindområdet. Fra bestemmelsene til kommunedelplanen:

8.2 Soner med særlige krav til infrastruktur (jf. pbl § 11-8 bokstav b, jf. § 11-9 nr. 3)

8.2.1 B110 - Infrastruktursone - avløp

Innenfor område med hensynsone H410_1 vil det være krav om tilkobling til offentlig vann og avløpsnett for alle nye og eksisterende fritidsboliger, næringsarealer og boliger med innlagt vann, jf. plan- og bygningsloven § 30-6 første ledd, der betingelsene for å kreve slik tilknytning foreligger etter § 27-1 og 27-2.

Tilknytningsplikten gjelder uavhengig av tidligere gitte utslippstillatelser. Etablering av nye enkeltstående utslipp tillates ikke, jf. pbl. § 11-9 nr. 3.

8.5 Soner med krav om felles planlegging (jf. pbl § 11-8 bokstav e)

8.5.1 B112 - Gjennomføringssoner - H810

Det er krav om felles reguleringsplan for de arealer som på plankartet er vist som hensynsone 810, gjennomføringssoner:

- H810_1 Spåtind Sport Hotell
- H810_2 Gråberga
- H810_3 Huldreheimen
- H810_4 Klevmosætervegen
- H810_5 Klevmosæterhøgda
- H810_6 Storslåtte
- H810_7 Åssætra
- H810_8 Nylen
- H810_9 Nysætra
- H810_10 Synnfjellporten

I disse områdene kreves grunneiersamarbeid i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan, oppfyllelse av rekkefølgekravene og opparbeidelse av områdene.



Nordre Land kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3448 - Nordre Land kommune	148	1	155	0

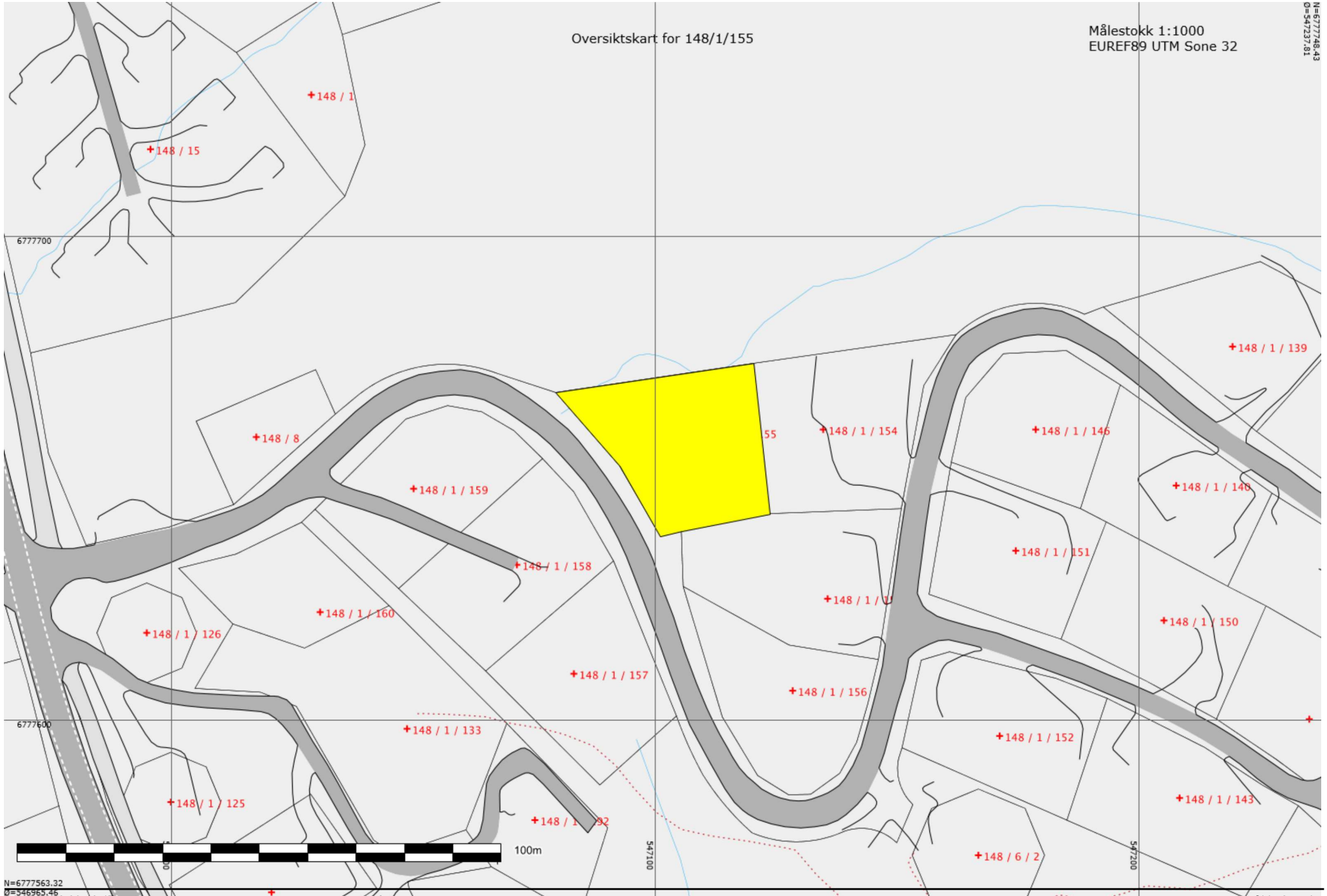
Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Oversiktskart for 148/1/155

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=677748.43
O=54727.81

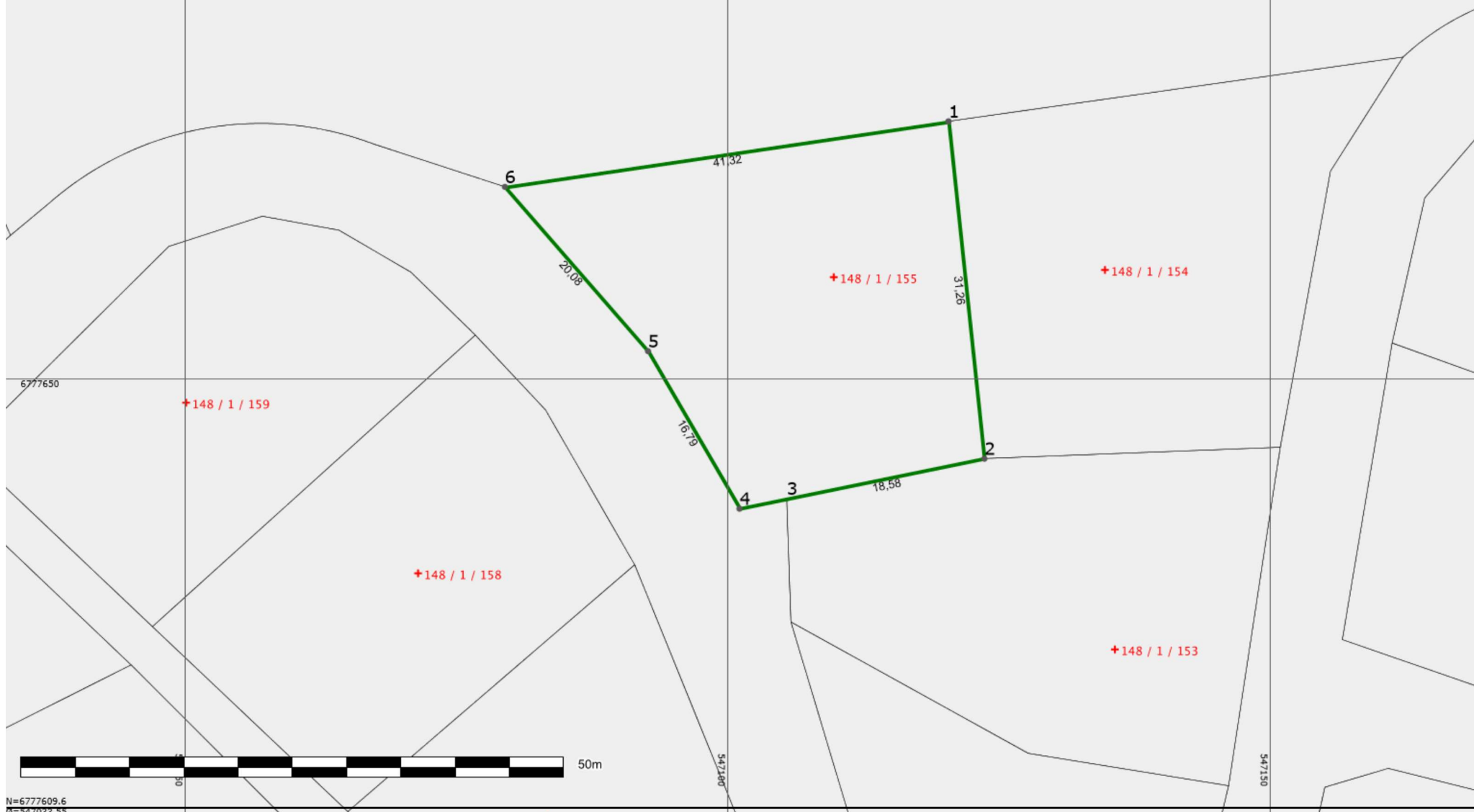


6777700

148/1/155 (Hovedteig)

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

N=6777702.15
O=547169.72



N=6777609.6
O=547083.55
11.09.2020 08:43:47

Areal og koordinater

Areal: 997,40

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6777659,36 Øst: 547109,86

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6777673,72	547120,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			31,26	Ikke hjelpelinje			
2	6777642,64	547123,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			18,58	Ikke hjelpelinje			
3	6777638,96	547105,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,46	Ikke hjelpelinje			
4	6777638,03	547101,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			16,79	Ikke hjelpelinje			
5	6777652,55	547092,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			20,08	Ikke hjelpelinje			
6	6777667,69	547079,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			41,32	Ikke hjelpelinje			



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nordre Land kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3448 **Gårdsnr.:** 148 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 155

Adresse: Slalåmbakken 15, 2880 NORD-TORPA

Referanse: 7951/155

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Kommentar		
Dette er en tomt og her er det skyldig for eiendomsskatt for kr 4.397,00. Gjelder for 2017 tom 2020		

[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.

Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

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 budgivningen 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 saksøkte 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.



ADVOKATFIRMAET
JOHNSRUD & CO AS
MNA