

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

Vågå 2. juni 2021

SALGSOPPGAVE

Eiendommens navn:

Øverbygdsvegen 1049, 2677 Nedre Heidal, gnr. 187 bnr. 15 i Sel kommune

Eier:

Anne Lise Hansen

**Eiendommen/bebyggelse/
grunnareal:**

Fritidseiendom i enkel standard beliggende i egen skogteig på nord/øst-siden av dalføret i Heidal. Få andre hytter i området. Ca 5,4 km opp for Heidal kirke.

Eiendommen er konsesjonspliktig da arealet er 378,8 dekar. Av dette er ca 102 dekar produktiv skog og 275 dekar «annet markslag» dvs. fjellskog og snaufjell.

Hytte oppført 1975, rehab 1978 og senere. BTA 42 m², BRA/p-rom 37 m². Inneholder vindfang, 2 soverom, stue og kjøkken.

Uthus med utedo. BTA 27 m². BRA 24 m².

Ikke innlagt vann, avløp eller strøm. Sommervann fra nærliggende kilde. Veg frem til hytta sommerstid.

For nærmere beskrivelse vises til Traasdahl Takst & Consulting AS sin verditakst av 07.04.2021.

Heftelser:

Selges fri for pengeheftelser.

Tilliggende rettigheter:

Se vedlagte pantattest.

Ligningsverdi for 2019 kr. 73 568,-.

Offentlige avgifter:

Kommunale avgifter for 2021 kr. 796,-.

Offentlige planer/konsesjon:

Eiendommen er konsesjonspliktig da den er over 100 dekar. Det må søkes Sel kommune om konsesjon.

Tvangssalg:

Det gjøres oppmerksom på at salget er et tvangssalg hvor Vestre Innlandet tingrett Vågå (tidligere Nord-Gudbrandsdal tingrett) har oppnevnt advokat Anders Bjørnsen som medhjelper i salget.

Ved tvangssalg er kjøperens anledning til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen og rettsmangler begrenset til det som følger av tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 og 11-41. Dette innebærer blant annet at det på visse vilkår kan kreves prisavslag eller erstatning, men at det ikke er grunnlag for å heve kjøpet ved mangler.

Kjøper oppfordres derfor til å undersøke nøye eiendommens tekniske stand og gjennomgå vedlagte verdi- og lånetakst.

Visning:

Etter avtale.

Prisantydning/bud:

Takst kr. 1 300 000,-.

Ved tvangssalg er det egne regler om at bud som hovedregel må være bindende for byder i minst 6 uker fra det er avgitt. Det er anledning til å inngi bud så vel over som under prisantydning. Bud på eiendommen skal sendes til medhjelper advokat Anders Bjørnsen på vedlagte budskjema til agb@vagaadvokat.no, eller til postboks 46, 2684 Vågå. Det må inngis informasjon om egenkapital, finansiering mv. og vedlegges kopi av gyldig legitimasjon med personnummer.

Det tas forbehold om å godta eller forkaste ethvert bud.

Stadfesting av bud:

Medhjelper kan ikke selv akseptere bud, og er forpliktet til å forelegge aktuelle bud for saksøkeren og andre rettighetshavere med spørsmål om saksøkeren begjærer budet stadfestet av Vestre Innlandet tingrett.

Omkostninger ved kjøpet:

Kjøper bærer utgiftene ved tiltredelsen og overtagelsen av eiendommen. Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen og tinglysningsgebyr på kr. 585,- kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper.

Eksempel: Ved kjøpesum iht takst, vil totalkostnaden være som følger:

Kjøpesum:	kr.	1 300 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr.	32 500,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr.	585,-
Tinglysningsgebyr, pantdokument	kr.	585,-
Totalt:	kr.	1 333 670,-

Finansiering:

Bes oppgitt i budet.

Oppgjør:

Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen:

Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Anders Bjørnsen. Kjøpesummen skal betales innen oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og Vestre Innlandet tingrett, men likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Betales hele eller en del av kjøpesummen etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg med 6 % årlig rente, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd. Dersom kjøpesummen ikke er betalt innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale morarente etter morarentelovens regler.

Overtagelse:

Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Dersom kjøperen tiltrer eiendommen før oppgjørsdagen, blir han/hun eier og overtar risikoen og rettigheter fra tiltredelsen.

Vågå den 2. juni 2021

Anders Bjørnsen

Vedlegg:
Verditakst
Kart