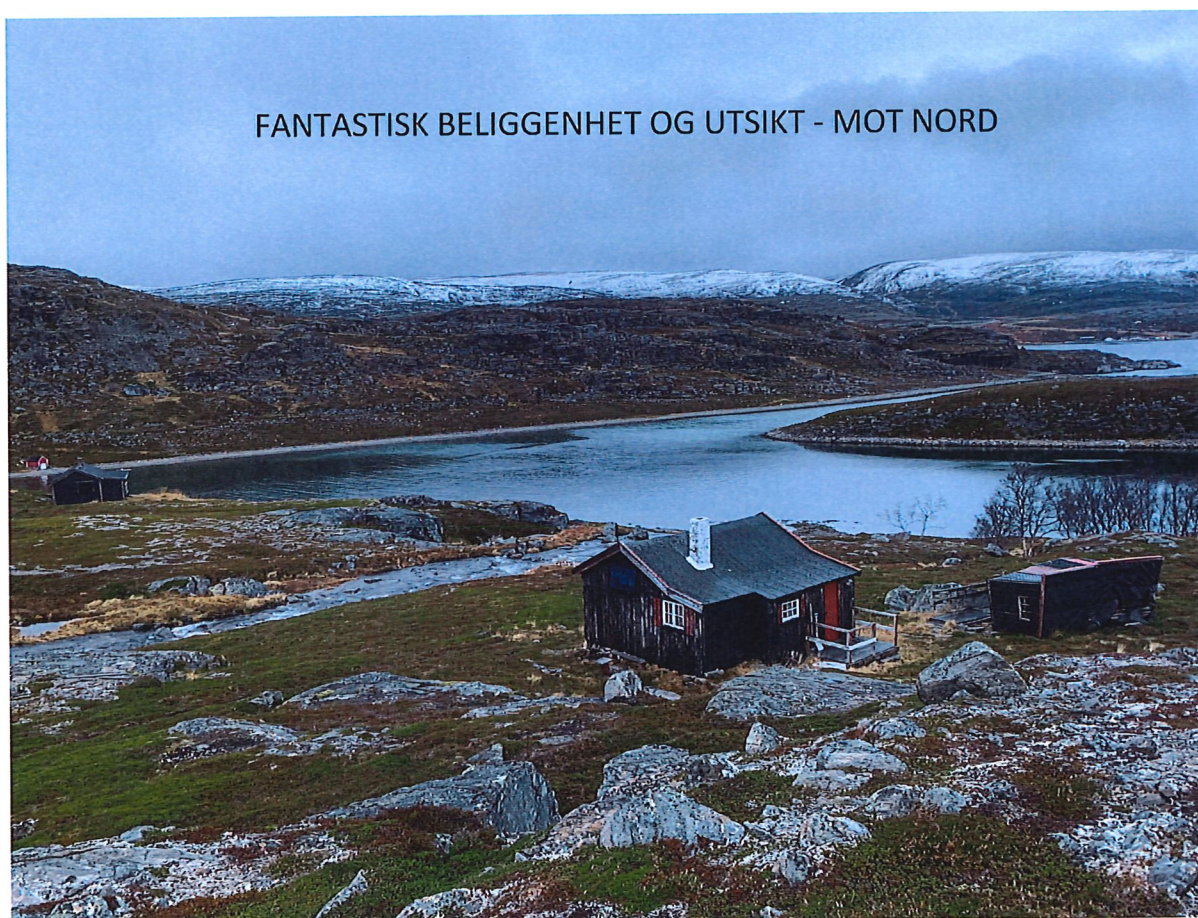


SALGSOPPGAVE
HYTTE I KVALFJORDEN
SJELDEN MULIGHET



Kvalfjorden 46, 9612 Forsøl

Gnr. 19 bnr. 10, fnr. 1 Hammerfest kommune

Hytten selges fra offentlig skiftet dødsbo. Bostyrer forestår salget på vegne av boet.

Salget innebærer ikke eiendomsmegling, men salgsprosessen legges tett opptil reglene for eiendomsmegling.

Beskrivelse

Adresse:	Kvalfjorden 46, 9612 Forsøl
Registerbetegnelse:	Gnr. 19, Bnr. 10, fnr. 1, i Hammerfest kommune.
Beliggenhet:	Frittliggende hytte i naturskjønne Kvalfjord mellom Hammerfest og Forsøl. Ligger midt i flott tur- og friluftsområde. Fantastisk utsikt. En unik mulighet da hytter i dette området sjelden er til salgs. Scooterløype på vinteren som ligger ca. 2 km fra eiendommen. Eiendommen kan nås enten til fots eller sjøveien.
Areal:	Tomteareal usikkert. Oppmåling ikke foretatt.
Innhold:	Gang, stue, kjøkken og to soverom. I tillegg en utebod/sjå som har veltet i stormen og ligger på rygg.
Standard:	Innvendig: Enkel standard. Ikke innlagt vann. Stua antas å være opprinnelig hytte, bygd i laftet tømmer. Ellers er gulv, vegger og tak i furu/trepanel. Noen overflater er malt. Strøm fra solcelle. Anlegg antas å ikke fungere. Noen fuktmerker i lafteknuter og rundt vindu. Uvisst om dette er nyere merker, eller fra før utvendig bordkledning ble lagt. Kjentes ikke fuktig ut ved å ta på områdene. Fuktighet ikke målt med fuktmåler. Utvendig: Taket er lekk i overgangen mellom skrått og nesten flatt tak, over begge soverommene. Antakelig må hele undertaket byttes og ny takteking legges. Bordkledning værslitt. Fundamentene fremstår som stabile. Dette er ikke sjekket av bygningskyndig. Frittliggende utebod/sjå/utedo: Veltet i storm og ligger på rygg. Bør rives og bygges opp på nytt?
Adkomst:	Eiendommen har adkomst enten til fots eller via sjøen. Til fots parkerer man ved motorcrossbanen ved Forsølhøgda, passerer veien og følger sti innover forbi Midtneset og deretter mot Pollen. Lett kupert terreng. Noen elver må forseres. Til sjøs kan man ankomme hytta i Pollen. Det følger ikke med naust/kai/fortøyningsmuligheter til hytta.

Økonomi

Prisantydning:	Kr 300 000 + omkostninger
Omkostninger:	Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysing av skjøte mv. som p.t. er: <ol style="list-style-type: none">1. Tinglysningsgebyr for skjøte, kr 5002. 2,5% dokumentavgift til staten av kjøpesummen, kr 7 5003. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument, kr 500. Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning: kr 8 500.
Totalt ved oppnådd prisantydning:	Kr 300 000 + omkostninger kr 8 500 = kr 308 500 Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.
Offentlige avgifter Vann- og avløp:	Det er ingen kommunale avgifter eller eiendomsskatt i tilknytningen til eiendommen per i dag. Antar at det kan bli fakturert eiendomsskatt fra kommunen. Hytten er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp eller noen form for privat septik.
Festeavgift:	Festeavgift avtalt til kr 400 per år i 1998. Avtalt indeksregulering av festeavgiften hvert 10. år. Neste reguleringsmulighet i 2028. Kr 400 i 1998 er oppregulert iht. KPI i dag kr 752.

Teknisk

Byggeår:	Ukjent.
Eierform:	Eid fritidsbolig på festet tomt. Grunneier og bortfester er ifølge grunnboka Eldrid Sunnby med flere.
Boligtype:	Fritidsbolig.
Oppvarming:	Oppvarming med vedovn, gassovn og solcellepanel. Ingen av delene er testet så det er usikkert hvilken stand disse er i og om de i det hele tatt fungerer.
Eiendom/tomteareal:	Gnr. 19 bnr. 10, fnr. 1, i 5603 Hammerfest kommune. Tomtearealet er ikke oppgitt og fremkommer heller ikke av målebrev som er av 29.06.1998. Målebrevet er vedlagt salgsoppgaven.
Regulering:	Kartlagt friluftsområde. Eiendommen er unntatt konsesjonsplikt. Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2020-2032 av 21.06.2022 er gjeldende for eiendommen. Kommunedelplanen

finnes på Hammerfest kommune nettside. Eiendommen ligger i LNFR-område med områdenavn L100. Eiendommen ligger også i sikringsone byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, med hensynsone navn H130_1.

Eiendommens tilstand: Eiendommen bærer preg av utsatt vedlikehold og det må påregnes større arbeid for å oppgradere hytten til dagens standard. Hytta trenger nytt tak. Det drypper vann gjennom taket på begge soverommene. Det er fuktmerker ved vindu og i lafteskjøtene i to av hjørnene i stua. Uteboden må antakelig rives. Sannsynlig at flere svakheter kan oppdages når arbeid med oppgradering igangsettes.

Øvrige kjøpsforhold

- Tilstandsrapport: Det foreligger ikke tilstandsrapport.
- Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett.
- Adgang til utleie: Det er ingen restriksjoner mot utleie.
- Tinglyste forpliktelser/
Tilliggende rettigheter: Dødsboet kjenner ikke til eventuelle utinglyste forpliktelser eller tilliggende rettigheter. Det vises for øvrig til grunnbokutskrift som følger vedlagt. NB: Hytten er har ikke vært tinglyst på avdøde. Dødsboet sørger for tinglysing av skjøte til kjøper.
- Særlige forhold: Salget skjer fra dødsbo. Dødsboet vet minimalt om hytten. Dette gjelder også bygningens beskaffenhet, naboforhold eller andre tema som kan være relevante for en kjøper. Dødsboet har vesentlig dårligere grunnlag enn en normal selger for å gi opplysninger. Det kan derfor eksistere feil, skader og svakheter på eiendommen som en eier selv ville ha kjent til, men som for dødsboet er ukjent. Interessenter oppfordres derfor til å befare eiendommen grundig før bud gis, sammen med bygningskyndig rådgiver.
- Når hytten er solgt, skal bobehandlingen avsluttes. Dødsboet blir avvirket, og kan ikke holdes ansvarlig som en normal selger ved salg av eiendom. Eventuelle reklamasjonskrav må rettes mot dødsboets arvinger. Arvinger er kun ansvarlig innfor rammen av den arv hver enkelt har mottatt jf. arveloven § 167.
- Hytten selges slik den står med det innbo og løsøre som er i hytta og i området utenfor hytta. Innbo og løsøre overtas i den stand det er, og helt uten at dødsboet som selger har noe ansvar for disse tingenes tilstand og kvalitet.

Bud: Skriftlig bud sendes på eget budskjema. Budskjema er vedlagt denne salgsoppgave. Bud sendes til Angell advokatfirma AS pr. post eller e-post alf@angelladvokatfirma.no. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må leveres med.

Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn 24 timer etter siste annonserte visning. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av bostyrer. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og plikter ikke å akseptere høyeste bud.

Kjøper har krav på å få kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har gitt bud på eiendommen kan på forespørsel få tilsendt en anonymisert kopi av budjournalen etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til veiledende «Forbrukerinformasjon om budgivning» vedlagt.

Kjøpesum: Kjøpesummen og omkostninger skal betales innen en avtalt oppgjørsdag til Angell Advokatfirma v/bostyrer advokat Alf Kirkesæther. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdag påløper forsinkelsesrente.

Bostyrers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon:

Bostyrer er i henhold til hvitvaskingsloven med tilhørende forskrifter, pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenter til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbar handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil bostyrer kunne stanse gjennomføring av transaksjonen. Det samme vil gjelde dersom lovens krav til kundetiltak ikke overholdes. Bostyrer vil ikke kunne holdes ansvarlig for eventuelle konsekvenser slik stansing vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Etter Finanstilsynets anmodning skal kjøper betale fra egen konto i norsk finansinstitusjon.

Overtakelse: Snarest etter nærmere avtale.

Visning/ Besiktigelse: Visning etter avtale med vårt kontor v/advokat Alf Kirkesæther, e-post alf@angelladvokatfirma.no.

Budgivere kan, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2020 – 2032 av 21.06.2022.

Hammerfest, 23. november 2024



Alf Kirkesæther
Advokat

Vedlegg: Grunnbokutskrift datert 05.11.2024
Målebrev av 29.06.1998
Festekontrakt av 30.10.1998
Budskjema m/forbrukerveiledning