

Råtomt på Langevåg, Bømlo



Prisvurdering:

Kr. 600 000,- + omk.

Eigedom: Gnr. 55 bnr. 27 i Bømlo kommune

Tomt: Ca. 5 559 kvm

Verditakst: 850 000,-

Adresse og matrikkel

Gnr. 55, bnr. 27 i Bømlo kommune. Eiendommen har foreløpig ikke registrert adresse.

Tomt

Oppgitt areal på råtomten er på ca. 5 559 m².

Tomten består i dag av fritt voksende natur og er ikke planert. Medhjelper har ikke foretatt undersøkelser av grunn- og terreng på tomten.

Ifølge takstmann er det en del tett kratt og skog på tomten, og den er såpass stor at det trolig kreves detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven kapittel 12. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med kommunen for nødvendige avklaringer vedrørende utnyttelse av tomten.

Beliggenhet

Tomten ligger ca. 5 min fra sentrum i Langevåg.

Langevåg er et tettsted i den sørlige enden av Bømlo kommune. Her finner man bl.a. skole, barnehage, idrettsbygg, butikker, kafe, frisør og bensinstasjon. Det er også kort vei til fergeforbindelse mellom Langevåg og Buavåg, hvor det går daglige ferjeavganger.

Det er ca. 25 min kjøretid til Sortland, sentrum i Bømlo kommune, og ca. 50 min kjøretid til Stord.

Adkomst

Adkomst fra kommunal veg og via privat veg. Det foreligger tinglyst veirett inn i området.

Bømlo kommune opplyser følgende om vegrett til tomten:

«Det er truleg ikkje kjørbar veg fram til eigedomen per dags dato. I fylgje reguleringsplan er det tenkt tilkomst frå kommunal veg aust av eigedomen, det vil då vere om lag 60m med privat veg frå kommunal veg og fram til eigedomen.»

Parkering

Parkering må trolig opparbeides på egen tomt.

Eier

Hjemmelshavere til tomten er Helga Eide, Hans Solheim, Martin Solheim, Norvald Solheim, Solveig Solheim, Anne Lise Våge og Reidun Aslaug Solheim.

Oppdragsansvarlig

Advokat Thor-Arne Reitan

Telefon: 916 77 880

E-post: thor.arne.reitan@borgen.no

Informasjon om eiendommen



Oppdragsgiver er Haugaland og Sunnhordland tingrett og salget blir gjennomført som tvangssalg ved medhjelper.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Tomten er i dag med i reguleringsplan *R41 Hovland midtre, Vold og Vespestad gnr 54, 55 og 56*. Denne følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Vei, vann og kloakk

Ikke opparbeidet.

Pris

Prisvurdering	kr.	600 000,-
Omkostninger	kr.	ca. 16 170,-
Totalpris inkl. omk.	kr.	616 170,-

(Forutsetter salg til prisantydning og omfatter ikke pantedokument)

Omkostninger

Dokumentavgift til staten 2,5% av kjøpesum.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument, dersom det er aktuelt, kr. 585,-

Andre eventuelle nødvendige gebyr kommer i tillegg.

Kommunale avgifter

Ingen informasjon. Interessenter bes ta kontakt med Bømlo kommune for eventuelle avklaringer av årlig beløp.

Likningsverdi

Kr. 468 179,- (2019)

Visning

Etter avtale med medhjelper.

Budgiving

Må leveres skriftlig på vedlagte budskjema. Se vedlagt informasjon om budgiving ved tvangssalg.

Heftelser

Pengeheftelser blir slettet ved gjennomføring av tvangssalget.

Oppdragsansvarlig

Advokat Thor-Arne Reitan

Telefon: 916 77 880

E-post: thor.arne.reitan@borgen.no

Informasjon om eiendommen



Følgende heftelser finnes i eiendommen på tidspunktet for annonsering:

1966/588-3/49 Bestemmelse om veg, rettighetshaver er gnr. 55, bnr. 4 i Bømlo kommune

2004/12360-1/49 Jordskifte, gjelder denne registerenheten med flere.

De tinglyste dokumentene følger som vedlegg til denne salgsoppgaven.

Fra hovedbruket som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler, og som ikke går frem av grunnboka for denne eiendommen.

For fast eiendom har kommunen legalpanterrett (ikke tinglyst) i eiendommen som trygghet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Meglernes vederlag

Medhjelpers vederlag blir fastsatt etter forskrift om tvangssalg ved medhjelper. Kostnadene blir betalt forlods av kjøpesummen sammen med rettsgebyr og andre kostnader med tvangssalget.

Bustadsalsrapport/takst

Tomteverdi, utarbeidet av Jens Tore Engevik, datert 11. oktober 2022.

Tvangssalg

Vi gjør særlig oppmerksom på at eiendommen blir solgt etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

Dette innebærer at avhendingslova ikke gjelder, og det er avgrenset mulighet til reklamasjon. Etter tvangsfullbyrdelsesloven kan prisavslag kreves i følgende tilfeller:

- Eiendommen ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som en 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 forholdene kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning må gjøres gjeldende ved søksmål for Haugaland og Sunnhordland tingrett. Det vises ellers til tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39, 11-40 og 11-41 i sin helhet.

Videre innebærer tvangssalg at bud må være bindende for budgiver i minst 6 uker (§11-26). Medhjelper legger bud frem for saksøker med spørsmål om at stadfestelse (§11-28).

Dersom saksøker krever bud stadfestet, sender medhjelper dette videre til tingretten (§ 11-29), som avgjør dette ved kjennelse (§11-30). Kjøpesummen skal betales til medhjelpers klientkonto innen tre måneder etter at bud er lagt fram for retten (§11-27).

Oppdragsansvarlig

Advokat Thor-Arne Reitan

Telefon: 916 77 880

E-post: thor.arne.reitan@borgen.no

Tvangsoppløsning etter sameieloven § 15 – Sameierne har fortrinnsrett til overtagelse

Det fremgår av sameieloven § 15 at **sameierne** har en fortrinnsrett til overtagelse av sameietingen (tomten) ved oppløsningssalg. Regelen gir sameierne en rett til å overta tomten på samme vilkår som en utenforstående er villig til å by.

Det vises til sameieloven § 15, samt lovkommentar (note 43) til bestemmelsen. Disse vedlegges for ordens skyld denne salgsoppgaven.

Avtalevilkår

Salgsoppgava er basert på innhentet takst og opplysninger hentet inn fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Det rådes derfor til å ta en grundig gjennomgang av eiendommen, gjerne sammen med bygningskyndig person.

Vedlegg

Tomteverdi, utarbeidet av Jens Tore Engevik, datert 11. oktober 2022.

Eiendomsopplysninger:

- Vegnettkart
- Basiskart
- Oppmålingsstatus
- Planstatus
- Reguleringsplan mv.
- Tinglyste heftelser
- Sameieloven § 15 med lovkommentar

Budskjema og informasjon om budgiving ved tvangssalg

Stord/Haugesund, den 30. mars 2023

Borgen Advokatar AS

Thor-Arne Reitan

Oppdragsansvarlig

Advokat Thor-Arne Reitan

Telefon: 916 77 880

E-post: thor.arne.reitan@borgen.no