

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

SALGSOPPGAVE – NERØYGARDSVEGEN 52, 2672 SEL GNR. 270 BNR. 49 I SEL KOMMUNE

Boligeiendom på Nord-Sel, sentralt beliggende nær inntil dagligvarebutikken. Sør for eiendommen er grøntområde med lekeparks og treningsapparater, og noe lengre sør, idrettsanlegg med fotballbane og samfunnshus m/bibliotek.

Avstand på ca 14 km til region- og kommunesenteret Otta og ca 18 km til Vågåmo, kommunesenteret i nabokommunen Vågå.

Adresse: Nerøygardsvegen 52, 2672 Sel

Gards- og bruksnr: Gnr. 270 bnr. 49 i Sel kommune

Grunnareal: 749,6 m² eiendomstomt.

Bebyggelse: Bolighus over 2 plan med hovedetasje og underetasje. Uinnredd loft.

Oppf. 1954, noe renoverert i perioden 2003 – 2007.

BRA /P-rom 142m².

Hovedetasje, BRA 74 m²: Vindfang, trapperom, gang, WC, kjøkken, stue, soverom.

Underetasje, BRA 68 m²: Vindfang, stue/kjøkken, gang, bad, vaskerom, rom, (rommet er brukt som soverom, men ikke godkjent da vindu er forlite til godkjent rømningsveg).

Adkomst: Fra offentlig veg via naboeiendom (butikken)

Vann og avløp: Kommunalt vann og avløp.

Tilstand: For nærmere beskrivelse vises til verditakst av 22.09.2022 fra takstmann Kristian Frisvold.

Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det anmodes om at den gjennomgås nøye.

Heftelser: Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Tilliggende rettigheter: Ingen spesielle.

Ligningsverdi for 2022 kr. 436 426 som primærbolig og kr. 1 658 420 som sekundærbolig.

Offentlige avgifter 2024: Vann, avløp, renovasjon, feiing/tilsyn eiendomsskatt til sammen kr. 15 520,- inkl. mva.

Offentlige planer/konsesjon: I regulert område. Konsesjonsfri.

Totalkostnader ved ervervet: Kjøper bærer utgiftene ved tiltredelsen og overtagelsen av eiendommen. Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen og tinglysningsgebyr på kr. 500,- kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper.

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

Kjøpesum:	kr. 950 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 23 750,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr. 500,-
<u>Tinglysningsgebyr, pantedokument</u>	<u>kr. 500,-</u>

Totalt: kr. 974 750,-

Tvangssalg:

Det gjøres oppmerksom på at salget er tvangssalg hvor Vestre Innlandet tingrett har oppnevnt advokat Anders Gustav 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 tvangfullbyrdelsesloven §11-39 til 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. Det er også spesielle regler for budgivning og bindingstid på bud.

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

Det gjøres også oppmerksom på at man i tilfeller med tvangssalg ofte er slik at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det man kan forvente ved ordinære salg.

Visning:

Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på agb@vagaadvokat.no Tlf: 90609693

Prisantydning/bud:

Takst kr. 950 000,-.

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 Gustav Bjørnsen på vedlagte budskjema til agb@vagaadvokat.no, eller til postboks 46, 2684 Vågå. Det må oppgis 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:

Medhjelperen kan ikke selv akseptere eventuelle 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.

Godtgjørelse til medhjelper:

Godtgjørelse til medhjelper fastsettes i samsvar med forskrift om tvangssalg og dekkes av kjøpesummen.

Finansiering:

Bes oppgitt i budet.

Oppgjør:

Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen:

Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Anders Gustav Bjørnsen. Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelperen 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 på 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 30. april 2024


Anders Gustav Bjørnsen

Vedlegg:

- Verditakst
- Kart over grunneiendommen
- Pantattest

