



Boligtomt nær Mosterhamn på Bømlo

Søre Eikeland 32, 5440 Mosterhamn, Gnr. 11 bnr. 191 (Bømlo)

Adresse: Søre Eikeland 32A og B, 5440 Mosterhamn

Tomt: 1 131,9 m² (i kommuneplan er området avsatt til boliger)

Prisantydning: kr 400.000,-

Kostnader: dok.avgift på 2,5 % av kjøpesum, og tinglysingsgebyr for skøyte og pantedok à kr 500 pr dokument som skal tinglyses.

Totalt: kr 411 000 ,- ved salg til prisantydning.

NB! Salget skjer fra konkursbo ved bostyrer. Det vil si direkte fra selger. Det kan

bli aktuelt å bruke innsløst beløp /skuldet for eiendomsmegling og oppgjør



SØRE EIKELAND

Rolig nabolag i landlige omgivelser. Tomten er til venstre på bildet.

NØKKELINFORMASJON

Eier: Søre Eikeland Eiendom AS tvangsavviklingsbo

Adresse: Søre Eikeland 32A og 32B, 5440 Mosterhamn

Matrikkelnr: Gnr. 11 bnr. 191 i Bømlo kommune

Areal: Tomt: 1131,9 m²

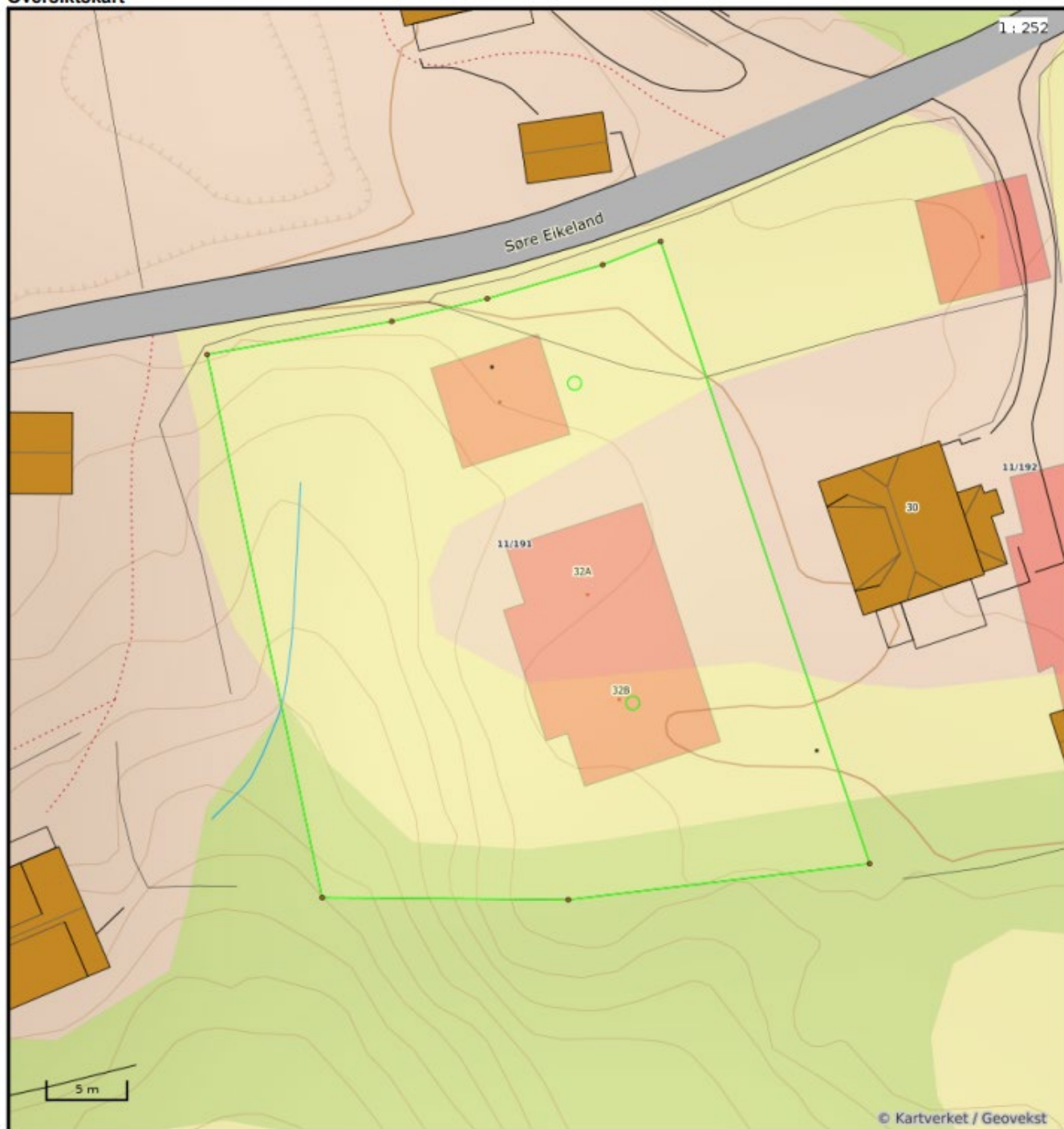
Arealopplysningar er hentet fra matrikkelen.

Selger har ikke kontrollmålt areal. En kjøper må ta risiko for mindre avvik.

Eierform: Selveier

SØRE EIKELAND - MØSTERHAMN

Oversiktskart



Eiendomsgrenser fra matrikkelrapport (se vedlegg)

OM SALGSOBJEKTET

- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i landlige omgivelser cirka 500 m fra sjøen og cirka 3,5 km fra Mosterhamn sentrum. Det er cirka 1,5 km til barne-/ungdomsskole.
- Beskrivelse:** Salgsobjektet er en tomt. Det ble gitt rammetillatelse til oppføring av tomannsbolig og garasje i 2019 (denne er nå utgått). Per dags dato er det sauehold på tomten.
- Kommuneplan:** Eiendommen er i plan omtalt som område for boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel for 2013-2025. Det står her at:
- B. 4. BYGG OG ANLEGG – SÆRLEGE FØRESEGNEN 4.1**
§4.1.1 Det kan byggjast inntil 2 bustadeiningar pr. eigedom. Utnyttingsgrad skal ikkje overstige 25% (BYA=25%).
§4.1.2 Det skal vera minst 2 parkeringsplassar for bil pr. buening – evt. 1 parkeringsplass i tillegg til garasje.
- Tidligere rammetillatelse: (falt bort etter 3 år)** Kommunen gav i januar 2019 rammetillatelse for bygging av 1. stk tomannsbolig m /frittstående garasje.
- Det ble ikke bygget innen treårsfristen, og rammetillatelsen har falt bort, jf. pbl. 21-9. Kjøper må derfor eventuelt søke på nytt.
- Rammetillatelsen innebar grad av utnytting på 22,4%.
- Rammetillatelsen inneholdt også avkjørselstillatelse og utslippstillatelse (med vann koblet til offentlig ledning og påkobling av kloakk til minirensanlegg på tomten).
- Rammetillatelsen er vedlagt og en kjøper vil selv måtte ta risikoen for om kommunen innvilger ny tillatelse. I dagens kommuneplan er det bestemt at slik søknad kan sendes uten behov for at det utarbeides reguleringsplan.

OM SALGSOBJEKTET (FORTS.)

Vann og avløp:

Det er offentlig vann i området. Det foreligger en erklæring fra nåværende eier av gnr. 11 bnr. 79 om at bnr. 191 har rett til å ha ledning over eiendom gnr. 11 bnr. 79. Det foreligger også en erklæring fra tidligere eier av gnr. 11 bnr. 31 om at bnr. 191 kan ha ledning over denne eiendommen. Nåværende eier har bekreftet at denne erklæringen fortsatt gjelder.

Tilkoblingsgebyr må påregnes.

Per 2024 opplyser Bømlo Vatn og Avløp om følgende tilkoblingsgebyr per bolig, etter boligens størrelse:

0 – 80 kvm : 12925 kr inkl mva.

81–350kvm: 16 613 kr inkl. mva.

Over 350 kvm: 20 313 kr inkl. mva.

Det er ikke offentlig avløp i området. Kjøper må søke kommunen om utslippstillatelse og påregne krav om renseanlegg, samt gebyr og kostnader forbundet med dette.

Tilkomst:

Tilkomst via kommunal veg.

Visning:

Tomten kan besiktiges fritt.

TILSTAND/ MANGLER

Generelt:

Eiendommen selges fra et konkursbo. Det er ikke tegnet eierskifteforsikring da dette ikke er mulig for konkursbo.

Siden selger er et konkursbo, vil krav om prisavslag vanskelig kunne fremsettes når bobehandlingen er avsluttet og boet er slettet.

Standard:

Salgsobjektet er en råtomt.

Generelt om undersøkelsesplikt:

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som kommer fram av salgsdokument, eller noe han ble kjent med eller burde bli kjent med ved undersøkelse av tomten, jf. avhl. § 3-10.

Alle interessenter oppfordres derfor til å undersøke eiendommen nøye, og å lese salgsoppgaven med vedlegg før bud inngis.

Om mangler for forbrukerkjøpere:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

TILSTAND/ MANGLER FORTS.

Om mangler for næringsdrivende:

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar for mangler er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9.

Avhendingsloven § 3-3 første ledd fravikes, og hvorvidt tomtens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Selv om eiendommen er solgt "som den er", har eiendommen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8; når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få.

Eiendommen har også mangel dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte.

Eiendommen har også mangel dersom den er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesum og forholdene ellers, jf. avhl. § 3-9.

BUDGIVING OG OVERTAGELSE

Bud:

Bud inngis skriftlig ved bruk av vedlagte budskjema. Budskjema kan signeres og sendes per e-post eller SMS sammen med foto av budgivers legitimasjon. Det anbefales å legge ved dokumentasjon for finansiering.

Eventuelle budforhøyelser skjer per sms.

Budfrist kan ikke settes kortere enn kl. 12 første hverdag etter budet ble gitt.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, uten grunngiving.

Siden avtalevilkårene vil variere etter hvorvidt kjøper er forbruker eller næringsdrivende, (ref: forrige slide) kan selger vurdere bud fra en næringsdrivende, annerledes enn bud fra en forbruker. Andre budgivere får informasjon dersom bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

I budskjemaet må budgiver avgi egenerklæring for om budgiver er næringsdrivende eller person som hovedsakelig handler i næringsvirksomhet.

Overtagelse:

Budgiver må oppgi ønsket overtagelse på budskjema. Selger ønsker rask overtagelse.

ØKONOMI

Prisvurdering/ takst: Kr 400 000,-.

Ligningsverdi (SOM NÆRING/SOM FORBRUKER) Ukjent. På Finn.no må en fylle ut slik info og der er stipulert verdi ført opp.

Kommunale avgifter/ skatter: Kr 0,-

Kostnader: Dokumentavgift:
2,5 % av kjøpesum kr 400 000,- = 10 000,-
Tinglysingsgebyr skjøte: kr 500,-
Evt. tinglysingsgebyr – pantedokument.: kr 500,-
Sum= kr 411 000,- ved salg til prisantydning

VEDLEGG

- Budskjema
- Matrikkelrapport og oppmålingsstatus
- Kart over vannledninger i området
- Kommuneplanen 2013-2025 Arealdelen
- Kommuneplankart
- Rammetillatelse for bygning av tomannsbolig (bortfalt)

Stord,

Margrethe Framnes Neset

Advokat/ bostyrer