

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

FRITIDSEIENDOM BJORLI, LIARBERGVEGEN 265 I LESJA KOMMUNE

Eiendommen:

Fritidsbolig i laftet tømmer med anneks i stav/laft, oppf. 2008/2009.

Sentralt beliggende med utsiktstomt i fjellsiden på Bjorli. Kort vei til alpinanlegg og langrennsløyper og med fine turmuligheter sommer som vinter.

Adkomst:

Ta av E 136 på Bjorli og følg skilting mot Liarberget. Eiendommen ligger langt oppe i feltet, på nedsiden av veien. Kort privat veg fører opp til tomta fra Liarbergvegen.

Areal

Bygningsmassen består av hovedhytte på 2 plan. BRA 180 m², 1etg. 138 m².

1. etg. Entre, vaskerom, 4 soverom, bad, badstue, peisstue, kjøkken/spiseplass.

2. etg. 42m², Loftstue m/trapp, bad og soverom.

Anneks BRA 61 m²,

1.etg. 36 m², trappegang, soverom, bad.

Bod/skistall, bod

2. etg. BRA 25m². Stue/kjøkken med trapp.

Et rom i 2. etg. er ikkje måleverdi iht. gjeldende målestandard pga. for lav høyde.

Gards- og bruksnr:

Gnr. 2 bnr. 944 i Lesja kommune.

Grunnareal:

1663,2 m², eiet tomt.

Bebyggelse:

For ytterligere informasjon om bebyggelsen se vedlagte tilstandsrapport av 09.10.2024.

Vann og avløp:

Tilknyttet kommunalt vann og avløp.

Tilstand:

For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport fra sivilingeniør Bjørn Olav Brevik av 9. oktober 2024.

Varmepumpe er defekt nå, men mangler forventes utbedret før overtakelse.

Innbo og løsøre følger ikke med i handelen.

Kjøøl/frys følger med den faste eiendom.

Eierne har forskjellig syn på om jacuzzi medfølger. Denne tvisten er ikke løst.

Ved overtakelsen vil innbo og løsøre være utryddet og husene være nedvasket.

Heftelser:

Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Hjemmelshavere:

Helge Rogne - eierdel 66/100

Aud Sandanger - eierdel 34/100

Tvangssalget gjelder hele eiendommen.

Skattetakst 2024:

Kr. 3 786 720,-.

Offentlige avgifter 2024

Renovasjon, feiing, vann, avløp og eiendomsskatt ca kr. 24 804,- for 2024.

Offentlige planer/konsesjon:

Eiendommen ligger i regulert hyttefelt.

Kjøp av eiendommen er konsesjonsfritt. Lesja kommune har 0-konsesjongrense og egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av ny eier og bekreftes av kommunen før skjøte kan tinglyses.

Felleskostnader til hytteforeningen:

Utgifter til brøyting av biloppstillingsplasser og sideveier, løypepreparering, regnskap etc fastsettes årlig av hytteeierne i årsmøte. Siste år ble kontingenten for hver hytte satt til kr. 5000,-.

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 kr. 7.3 millioner vil totale kostnader være som følger:

Kjøpesum	kr. 7 300 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 182 500,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr. 500,-
Tinglysningsgebyr, pantdokument	kr. 500,-
Totalt:	kr. 7 483 500,-

Tvangssalg:

Det gjøres oppmerksom på at salget et er tvangssalg hvor Vestre Innlandet tingrett har oppnevnt advokat Kåre Lund som medhjelper i salget.

Tvangssalget skyldes oppløsning av sameie.

Ved tvangssalg er kjøperens anledning til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen og

rettsmangler begrenset til det som følger av tvangsfullbyrdelsesloven §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.

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

Det gjøres også oppmerksom på at det i tilfeller med tvangssalg ofte er slik at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det som kan forventes ved ordinære salg. Kjøper må her regne med å overta slik eiendom og hus står ved besiktigelsen.

Visning:

Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på kl@vagaadvokat.no eller på 48121332/ 612 37 550

Prisantydning:

Kr. 7 300 000,-, i samsvar med taksten

Bud:

Viktig informasjon om bud:

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 inngis skriftlig på vedlagte budskjema til medhjelper advokat Kåre Lund per e-post til: kl@vagaadvokat.no. Budet må minst inneholde navn og kontaktinformasjon på budgiveren, størrelse på budet, finansieringsplan og dokumentasjon for finansiering i form av bekreftelse fra bank eller annen finansinstitusjon. Budet må være signert og budgiver må legitimere seg overfor megleren ved å sende kopi av legitimasjon i form av pass eller bankkort.

Det blir satt en første budfrist når det er gjennomført visninger. Når fristen er utløpt, gis det informasjon om høyeste bud. Deretter gjennomføres budrunder

fortløpende per e-post, hvor det gis informasjon om høyeste bud.

Bud er bindende. Det tas forbehold om å godta eller forkaste ethvert bud.

Bud inngis uten forventning om at jacuzzi medfølger.

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.

Fortrinnsrett til å få bud godtatt

Eiendommen eies av 2 i sameie.

Sameieloven § 15 første og andre ledd lyder som følger:

§ 15. Etter varsel med rimeleg frist har kvar av sameigarane rett til å få sameiga oppløyst.

Kan tingen ikkje delast utan skade, skal han seljast gjennom namsmyndigheitene etter reglane i tvangsfullbyrdseslova så langt dei høver. Under elles like vilkår har ein sameigar førerrett til å få sitt bod godteke. Gjev to eller fleire sameigarar like bod og ingen av dei byd høgare, gjeld § 11 andre stykket tilsvarende dersom dei vil halde fram som sameigarar. Vil dei ikkje halde fram som sameigarar, skal det bodet som fyrst vart gjeve, godtakast. Svarar dei like boda til den høgste prisen tingen kan overtakast for, skal likevel tingretten ved lutkast eller på annan måte avgjere kva for bod som skal godtakast.

Godtgjørelse til medhjelper:

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

Finansiering:

Bes oppgitt i budet, jf budskjemaet.

Oppgjør:

Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen:

Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Kåre Lund. 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. tvangsfullbyrdsesloven § 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 14. oktober 2024


Kåre Lund

Vedlegg:

- Tilstandsrapport/verditakst
- Budskjema
- Fotografier

