

TIL SALGS

GARASJE/VERKSTED/LAGER



VIKTENVEIEN 61
FLAKSTAD KOMMUNE

Postadresse:
Postboks 163
8001 Bodø

Kontor Bodø:
Sjøgata 5, 4. etg.
8006 Bodø

Kontor Hammerfest:
Hamnegata 15
9600 Hammerfest

Org.nr: 892 047 782 MVA
Driftskonto: 1503 44 96045
Klientkonto: 1503 44 96061



Salget gjennomføres av Lofoten Real Estate AS dets konkursbo etter avtale med kreditorer med pant i eiendommen. Salget er derfor ikke underlagt bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven. Advokat Alf Kirkesæther, Angell Advokatfirma AS forestår salget på vegne av konkursboet.

Beskrivelse

Adresse: Viktenveien 61, 8382 Napp.

Registerbetegnelse: Gnr. 34 bnr. 44, Flakstad kommune.

Beliggenhet/tilstand: Garasje/lager/verkstedbygning oppført i 2008 med påbygg i 2011. En etasje samt mesanin over del av garasjen med spiserom/kontor og toalett. Ellers to store verkstedrom. Store leddporter til begge verkstedrommene.

Støpte fundamenter og gulv. Første del oppført i betongstein som inn- og utvendig er pusset. Andre del oppført i plaststøpt betong i isoporforskaling, ikke pusset. Pulttak, isolert, tekket med derbigum. Bygget har varierende grad av isolering.

Bygget bærer preg av redusert vedlikehold over flere år.

Bygget er uten aktivt strømabonnement.

Eid tomt ca 590 M². I hovedsak planert og arrondert, gruset parkering i front ut mot fylkesveien.

Eiendommen ligger i boligområde. Området omfattes av Flakstad kommunes kommuneplan – Arealdelen. Eiendommen ligger i område regulert til LNF-B med spredt boligbebyggelse.

Flakstad kommune har skriftlig opplyst at de verken finner byggetegninger eller ferdigattest i sine arkiver. Kommunen opplyser at de er kjent med at det har vært bilverksted i bygget.

Eiendommen har privat vann og avløp til septiktank felles med nabo.

Vikten er en mindre bygd med privat grunnskole. Bolig og landbruksområde med store friluftsarealer. Ca 9 km til Napp med fiskerihavn. Ca 19 km til kommunesenteret Ramberg med offentlige kontor, fiskerihavn, forretninger, barne- og ungdomsskole. Ca 18 km til Leknes som er regions- og handelssenter med flyplass, videregående skole og alle offentlige og private servicetilbud.

Tilstandsrapport: Foreligger ikke.

Adkomst: Eiendommens adresse er Viktenveien 61, Fv. 7600. God og bred avkjøring uten nevneverdig stigning fra fylkesveien. Godt parkeringsareal i front av bygningen.

NVE-faresonekartlegging: NVE avga 21.09.2021 rapport med faresonekartlegging for skred i bratt terreng. Rapporten er utarbeidet iht sikkerhetskravene i TEK 17, kap. 7. Særskilt undersøkelse av Vikten er omtalt i rapportens pkt. 4.1. Eiendommen sammen med 11 andre eiendommer langs fylkesveien antas av NVE å tangere område som er utsatt for 1000-årsskred, se figur 18 i rapporten.

Rapporten er tilgjengelig på NVEs hjemmesider:
https://publikasjoner.nve.no/rapport/2020/rapport2020_40.pdf

01.01.2019 gikk det et grunt jordskred ved eiendommen som er omtalt i NVEs rapport. Se vedlegg til salgsoppgaven med utsnitt av NVEs- rapport. Bygningene på eiendommen ble ikke rammet av jordskredet.

Medfølger ikke: Tidligere leietaker har drevet bilverksted i bygget. Lakkboks og løftebukk for bilverksted er eid av tredjemann og følger ikke med ved salget. Det er uavklart om og i tilfellet når eier vil demontere og fjerne bukk og lakkboks.

Kjøretøy, inventar, verktøy og annet utstyr som vises på bildene er eid av andre og omfattes ikke av salget. Salget gjelder kun bygget med tilhørende eiendom.

Økonomi

Prisantydning: Kr 500 000 + omkostninger.

Omkostninger: Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysing av skjøte mv. som p.t. er:

- Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 545.
- Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 545.
- Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 12 500.

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og tinglysing av kun ett pantedokument: kr 13 590. Totalt ved oppnådd prisantydning: Kr 513 590.

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.

Offentlige avgifter: Flakstad kommune har opplyst at det for 2024 ble fakturert følgende gebyr:

- Eiendomsskatt kr 358

Formuesverdi: Informasjon foreligger ikke.

Øvrige kjøpsforhold

Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett.

Adgang til utleie: Ingen restriksjoner på utleie.

- Heftelser:** Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta (vurderes som uaktuelt).
Heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
- Særlige forhold/
Opplysninger:** Eiendommen selges av konkursbo. Konkursboets medarbeidere har ikke brukt eller befart boligen grundig og har derfor langt mindre opplysninger om eiendommen enn en vanlig selger eller utbygger selv ville ha hatt. Dette påvirker naturlig konkursboets grunnlag for å gi opplysninger om eiendommen.

Eiendommen blir ikke ytterligere ryddet eller rengjort, og kjøper må derfor påregne å bli ansvarlig for rydding/bortkjøring av søppel m.m.
- Bud:** Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til Alf Kirkesæther 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 medfølge.

Bud må være **bindende i minst 5 arbeidsdager**. Det av hensyn til nødvendig dialog med kreditorene i konkursboet som må konsulteres ifm budgivningen og avgjørelse av om bud skal aksepteres eller ikke.

Salgsoppgaven må leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.
- Kjøpesum:** Kjøpesummen med tillegg av omkostninger betales innen avtalt oppgjørsdag til klientkonto hos Angell Advokatfirma AS. Kjøper plikter å betale for sitt kjøp via konto i Norsk finansinstitusjon.
- Rett til å stanse
Gjennomføringen av en
transaksjon:** Konkursboet er i henhold til lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.
- Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbare handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil megler kunne stanse gjennomføring av transaksjonen. Det samme vil gjelde dersom lovens krav til kundetiltak ikke overholdes. Konkursboet kan ikke holdes ansvarlig for eventuelle konsekvenser slik stansing medfører for kjøper og/eller andre involverte.

Overtakelse: Når et bud er akseptert, kjøpekontrakt signert og kjøpesummen betalt, overtar kjøperen eiendomsretten til og risikoen for boligen på oppgjørsdagen. Angell Advokatfirma AS sørger for tinglysing av skjøte til kjøper. Bruk av blanco skjøte aksepteres ikke.

Mangler – ansvarsfraskrivelse:

Kjøpers rett til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Eiendommen selges fra konkursbo som selv har minimal kjennskap til eiendommen og som har vært helt og fullt avhengig av den tekniske informasjon som fremgår av vedlagt tilstandsrapport. Etter salg skal salgssummen dekke kostnadene ved salget og fordeles til kreditorene etter den prioritet disse har i henhold til tinglyste panterettigheter og dekningslovens regler. Når bobehandlingen er ferdig, avsluttes konkursboet. Konkursboet blir da slettet i Foretaksregisteret.

Av disse årsaker kan ikke konkursboet som selger akseptere noen form for selgeransvar. Dette er ikke ment som et tradisjonelt «solgt som den er»-forbehold, men en bevisst altomfattende ansvarsfraskrivelse. Eiendommen antas kun å være aktuell for profesjonelle eiendoms- og utbyggingsaktører hvor konkursboet forutsetter at det er avtalefrihet om salgsvilkår.

Visning/befaring: Ved ønske om visning, ta kontakt med vårt kontor v/advokat Alf Kirkesæther, tlf. 75 54 45 00, e-post alf@angelladvokatfirma.no.

Bodø, 20. oktober 2025

Alf Kirkesæther
Advokat

Vedlegg: Kartverket

- Matrikkelinfo gnr. 34 bnr. 44
- Kartutsnitt gnr. 34 bnr. 44

Grunnbokutskrift for gnr. 34 bnr. 44

Dokumenter fra Flakstad kommune

- Matrikkelrapport bygg
- Matrikkelrapport eiendom
- Kartutsnitt gnr. 34 bnr. 44
- Kartutsnitt kommuneplanens arealdel Vikten
- Informasjonsbrev fra kommunen om gnr. 34 bnr. 44

NVE skredrapport – bilder s. 79 - 80

Budskjema