

EIENDOMMENS NAVN

Gnr 6 bnr 190 med flere i Dovre kommune

Romsadalsvegen 16, 2660 Dombås

EIERE

Eier av eiendommen er Stig Bredal, hans dødsbo. Salget gjennomføres som tvangssalg. Gudbrandsdal tingrett har besluttet at salget skal gjennomføres som medhjelpersalg med undertegnede som medhjelper.

EIENDOMMEN/GRUNNAREAL

Eiendommen er en boligeiendom, beliggende i utkanten av et opparbeidet boligfelt.

Det vises for øvrig til takst av 09.07.25 utarbeidet av Traasdahl Takst & Consulting AS.

HEFTELSE

Eiendommen selges gjennom et tvangssalg, slik at alle pengeheftelser i eiendommen slettes ved salget.

Det foreligger ikke andre heftelser enn pengeheftelser i eiendommen.

TILLIGGENDE RETTIGHETER

Ingen.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Renovasjon er avhengig av størrelse på dunk for restavfall, men begynner på 3 540,- for 140 liters dunk.

Basisabonnement vann 9 545,- basisabonnement avløp 13 380,-

Dovre kommune har innført eiendomsskatt

OFFENTLIGE PLANER/KONSESJON

Eiendommen er en ordinær boligeiendom og ikke underlagt konsesjon etter konsesjonslovens ordinære regler. Dovre kommune praktiserer såkalt «nullkonsesjon» der det må avgis erklæring om at eiendommen skal brukes som helårsbolig – den kan altså ikke benyttes som en ren fritidsbolig.

GENERELLE BETINGELSER:

TVANGSALG

Dette dreier seg om et tvangssalg etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. Dette innebærer at kjøper har begrenset mulighet til å gjøre mangler gjeldende. Dette gjelder både fysiske mangler ved bygninger og eiendom, men også såkalte rettsmangler.

VISNING

Gjennomføres etter avtalte med undertegnede.

TAKST/PRISANTYDNING

Eiendommen er i tilstandsrapport ansett å ha en markedsverdi på kr 1 450 000,-.

Prisantydning er kr 1 450 000,-. Det understrekes at det ved tvangssalg er anledning til å by under prisantydning. Eiendommen skal selges, og vil i utgangspunktet selges selv om høyeste bud skulle være under prisantydning.

OMKOSTNINGER

Kjøper bærer omkostningene ved tiltredelse av eiendommen.

Dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen samt tinglysningsgebyr på kr 545,- kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper.

BUD – REGLER FOR BUDGIVNING

KUN bud med bindingstid på MINST 6 UKER tas hensyn til. Bud med kortere bindingstid anses ikke som avgitt.

Bud avgis skriftlig etter befarings. Bud er bindende. Det tas forbehold om å forkaste eller anta ethvert bud.

Kopi av budjournal vil bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

Det presiseres at aksept av bud fungerer annerledes ved et tvangssalg enn i et ordinært salg, og bud er først endelig antatt etter stadfestelse i tingretten. Budprosessen tar således noe lenger tid enn i ordinære salg.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag ved tvangssalg er 3% av kjøpesummen tom kr 500 000,- 2% av overskytende tom 1 000 000 og 1% av overskytende tom kr 3 000 000.

FINANSIERING

Bes oppgitt i budet.

OPPGJØR

Oppgjør skjer kontant mot skjøte fritt for heftelser.

KJØPESUMMEN

Kjøpesummen skal gjøres opp til undertegnede. Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder etter at budgivningen ble avsluttet, men likevel ikke før to uker etter at namsretten (tingretten) har stadfestet budet.

Betales hele eller deler 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 kjøper å betale morarente etter morarentelovens regler.

OVERTAGELSE

Når et bud er stadfest av namsretten overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Dette innebærer at kjøper må sørge for forsikring fra oppgjørsdag, uavhengig av om kjøper tar fysisk

kontroll over bygget eller ikke. Dersom kjøper tiltrer eiendommen før oppgjørsdagen blir eier og overtar risikoen og rettigheter fra tiltredelsen.



Anders Bjørnsen
Vågå

03.11.2025

