

EIENDOMMENS NAVN

Gnr 308 bnr 100 i Sel kommune

Kapellvegen 14, 2670 Otta

EIERE

Eier av eiendommen er Anne Kari Vangen og Rune Plassen Bakken, hver med en ideell halvpart. Salget omfatter kun den ideelle halvpart tilhørende Bakken. En kjøper vil bli eier av den ene ideelle halvpart, og må gjennom avtale eller oppløsning av sameie komme til enighet med den andre sameier.

Det understrekes at prisangivningen gjelder den ideelle halvpart som er for salg. Takst for eiendommen samlet er 3 250 000,-.

EIENDOMMEN/GRUNNAREAL

Eiendommen er en boligeiendom, beliggende i et opparbeidet boligfelt.

Det vises for øvrig til takst av 20.03.25 utarbeidet av Traasdahl Takst & Consulting AS.

HEFTELSE

Den ideelle halvparten 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 (tidligere utregnet som antall sekker) for restavfall, dyreste kategori er 5 130,- for 360 liters dunk..

Avgift for vann i Sel kommune er forbruksavhengig med 4 500,- for laveste kategori og 22 500,- for høyeste kategori. Avgift for avløp er forbruksavhengig, også den med 4 500,- for laveste kategori og 22 500,- for høyeste.

Sel kommune har innført eiendomsskatt, denne regnes ut som en prosent av eiendommens verdi.

OFFENTLIGE PLANER/KONSESJON

Eiendommen er en ordinær boligeiendom og ikke underlagt konsesjon etter konsesjonslovens ordinære regler.

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 avtale med undertegnede.

TAKST/PRISANTYDNING

Eiendommen er i tilstandsrapport ansett å ha en markedsverdi på kr 3 250 000,- beregnet som verdi av eiendommen i sin helhet.

Prisantydning er kr 1 625 000,- for den ideelle halvpart. Denne antydning er kun satt som en beregning av halvparten av eiendommens takserte verdi og hensyntar ikke eventuell påvirkning sameiesituasjonen måtte ha på markedsverdien. 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 befarung. 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

09.11.2025

