

ADVOKATENE NOTODDEN

VEIDING, FRISAK OG SLETTEBØ

Kontorfelleskap
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Notodden, 19.03.25

SALGSOPPGAVE

TVANGSSALG



Gnr. 44, bnr. 387 i Notodden kommune

ADVOKAT BORGAR VEIDING
Driftskonto 5161.05.14816
Org.nr. 983 409 105 – MVA
veiding@advokatene-notodden.no

ADVOKAT FRISAK WALLIN AS
Driftskonto 2480.19.74194
Org.nr.927 213 990 – MVA
frisak@advokatene-notodden.no

ADVOKATFIRMAET SLETTEBØ AS
Driftskonto 1506.32.59249
Org.nr. 924 301 767 – MVA
slettebo@advokatene-notodden.no

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

post@advokatene-notodden.no
www.advokatene-notodden.no

1. Hva salget omfatter

Denne salgsoppgaven gjelder en ubebygget hyttetomt på Meheia hyttefelt (felt M, N, R – tomt N18).

Hjemmelshaver til eiendommen er Torill Linnom.

Det vises til kopi av utskrift fra grunnboken, se **vedlegg nr. 2**.

Undertegnede advokat Silje Frisak Wallin er oppnevnt av Telemark tingrett som medhjelper for gjennomføringen av tvangssalget. Det er tingretten som tar endelig stilling til om inngitt bud skal godtas (stadfestes). Av hensyn til total saksbehandlingstid må alle bud ved tvangssalg være gjeldende i seks uker.

2. Nærmere om eiendommen

Eiendommen ligger på Meheia hyttefelt, som er et flott opparbeidet hyttefelt mellom Notodden og Kongsberg. Naturskjønt og solrikt beliggenhet i skogsterreng, i et område med over 200 hytter. Nærområdet byr på oppmerkede turstier i variert terreng, mulighet for bærplukking, og med oppkjørte skiløyper vinterstid.

Det er krav om å knytte seg til veglaget og velforeningen. Kontingent kr. 7.800,- pr. år. Dette inkluderer brøyting og strøing, medlemskap i Breiset og omegn løypelag + veiavgift til grunneier, vedlikehold av bom osv. Se www.heiahytte.info eller facebookgruppa «Hyttepåheia» med fortløpende oppdateringer. Det er også en aktivitetsgruppe i området som arrangerer påskeskirenn.

Hytteforeningen disponerer båter og badebrygge. Det er to vann i området: Høymyrvann og Primtjønn.



Tomten er ikke bebygget, men det er opparbeidet bilvei frem til tomten.

Tomten er eiendomstomt på 1207 kvm.

Eventuelle **tilliggende rettigheter**: Ingen.

Notodden kommune har opplyst at eiendomsskatten på eiendommen er kr. 2.156,- pr. år.

Eiendommen overtas som den er.

Grunneier opplyser at kjøper har rett til å koble seg på eksisterende pumpehus for vann og at det normalt gis tillatelse til kloakkløsning med tett tank for svartvann og naturlig infiltrasjon for gråvann.

3. Takst. Undersøkelse med sakkyndig hjelp.

Eiendommen er taksert til kr. 400.000,-.

Mulige interesserte bør selv eller med sakkyndig hjelp å undersøke eiendommen nærmere.

4. Heftelser på eiendommen

Pengeheftelser fremgår av vedlegg nr. 2.

Ved tvangssalg vil også pengeheftelser som ikke eller kun delvis dekkes av kjøpesummen bortfalle som hefte på eiendommen.

Øvrige tinglyste forpliktelser: Ingen.

5. Betaling av kjøpesum

Kjøpesummen skal betales til undertegnede pr. oppgjørsdato, som er 3 måneder fra den dag bud blir forelagt for rettighetshaverne og tingretten for stadfestelse.

Betalingsplikten inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne ikke er betalt ved oppgjørsdato, påløper forsinkelsesrente jf. forsinkelsesrenteloven.

Dersom betalingsfristen ikke blir holdt, skal medhjelper straks varsle kjøper om at kjøpet blir hevet dersom kjøpesum med renter ikke blir betalt innen en frist på minst 2 uker.

6. Mangler – ansvarsfraskrivelse

Eiendommen blir solgt med begrenset rett for kjøper til å påberope seg mangler. Kjøpers rett til å påberope seg mangler fremgår av tvangsloven § 11-39 til § 11-41.

Mangler vil som hovedregel kun foreligge dersom formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til, eller dersom formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med.

Kjøper kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelper dersom medhjelper har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag.

I tilknytning til dette vises det til at byder selv har ansvar for å undersøke eiendommen, og at det ikke foreligger andre opplysninger til medhjelper enn det som fremgår av taksten og denne salgsoppgaven.

7. Bindingstid for bud

Av hensyn til saksbehandlingstiden ved bud på tvangssalg, blir det bare tatt hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.

8. Innsending av bud

Bud skal være skriftlige. Første bud skal være på skjema som er vedlagt denne salgsoppgaven. Utfylt og signert skjema sendes undertegnede enten pr. post, e-post eller pr. brevpost/leveres på kontoret i Telegata 4B på Notodden. Legitimasjon og finansieringsbekrefelse fra bank må vedlegges. Budforhøyelser godtas inngitt pr. e-post.

9. Aksept av bud

Det er tingretten som tar endelig stilling til budet etter at saksøker har gitt anbefaling om godkjenning av budet.

Innvendinger mot stadfestelse av bud må være innkommet innen to uker fra mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Det kan inngis nye bud helt frem til tingretten har avsagt kjennelse om stadfestelse av budet.

Etter at tingretten har stadfestet bud, har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen.

10. Kostnader ved overføring av eiendom

Kjøper må selv bære kostnadene ved overtakelsen av eiendommen. Dette omfatter dokumentavgift (p.t. 2,5 % av kjøpesummen) og tinglysingsgebyr (p.t. kr. 500,-).

Gebyrer hvis eiendommen selges for kr. 400.000:

Dokumentavgift	Kr. 10.000,-
Tinglysingsgebyr skjøte	« 500,-

Hvis det skal tinglyses pantedokument til banken, må ytterligere kr. 500,- innbetales.

Medhjelper tar forbehold om at satsene kan justeres.

Medhjelpers honorar dekkes etter forskrift av 04.12.1992 nr. 895 om tvangssalg ved medhjelper (medhjelperforskriften), jf. forskriften kapittel 3.

11. Visning

Ta skriftlig kontakt pr. e-post (post@advokatene-notodden.no) for å gjøre avtale om visning.

12. Konesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

13. Vedlegg

«Meglerpakke» fra Notodden kommune.

Kopi av utskrift fra grunnboken

Budskjema

Notodden, 19.03.25



Silje Frisak Wallin
advokat/medhjelper



Befaring utført 06.02.2025

4005-44/387/0/0

Selveiertomt

GNR 44 BNR 387 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4005 NOTODDEN GRUNNKRETS

Meglernes verdivurdering

400 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

400 000

Totalt

Tomt

1207 m²

Selveier tomt på ca. 1200 kvm.

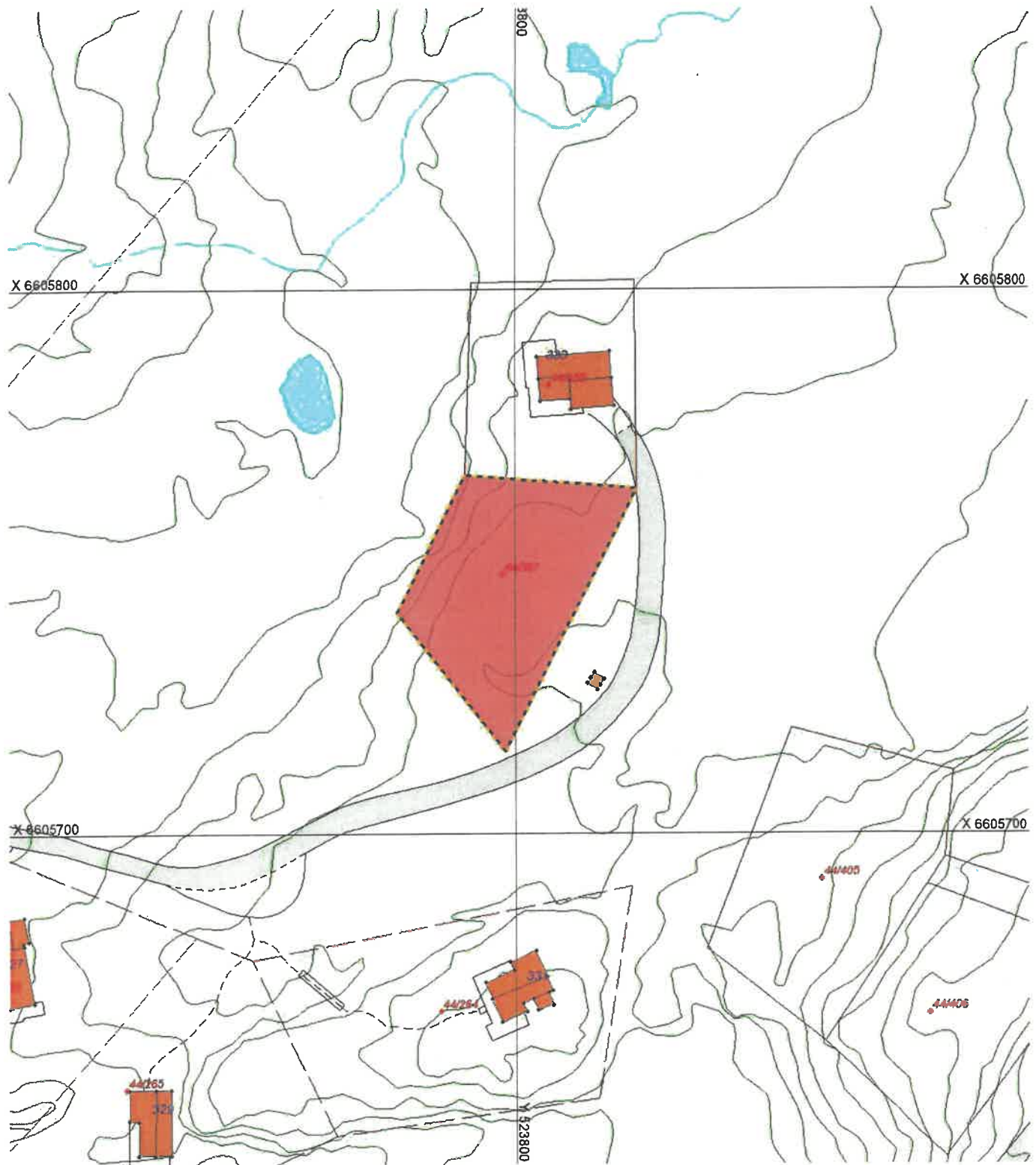
Tomten er beliggende i et flott helårs turområde mellom Kongsberg og Notodden. Den ligger fint og solrikt til i skogsterreng, med umiddelbar nærhet til herlige turområder med gode muligheter for plukking av tyttebær, blåbær og multer i sesong. Nærområdet byr på flere oppmerkede turstier i variert terreng, toppturer og flotte, oppkjørte skiløyper på vinterstid.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det kan være ukjente faktorer som vil kunne påvirke prisfastsettelsen og at en verdivurdering aldri vil kunne angi nøyaktig hva en eiendom kan bli solgt for på det åpne marked. Ønsker du en eiendomsmegler som følger opp? Vi i DNB Eiendom er opptatt av at du skal føle deg trygg og ivaretatt når du gjør din kanskje viktigste handel. Ring oss på 915 09 999, så blir vi med deg hele veien. Trygt og enkelt. Denne etaksten er gyldig uavhengig bank.

Stine Fostvedt Dale
DNB Eiendom AS, avd. Notodden
Stine.Fostvedt@dnbeiendom.no
907 98 208

DNB Eiendom

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.



Basiskart

Notodden kommune

Område : _____



Utskriftsdato : 29.11.2024

Målestokk = 1:1000



Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :

Utført av :

Dato :

Saken gjelder :

Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet

□ Sluk

○ Kum

● Stolpe

⚑ Flaggstang

— Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen

- - - Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen

(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)

— Hjelpelinjetype vannkant (i matrikkelen)

— Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen)

— Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)



Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)

— Høydekurve

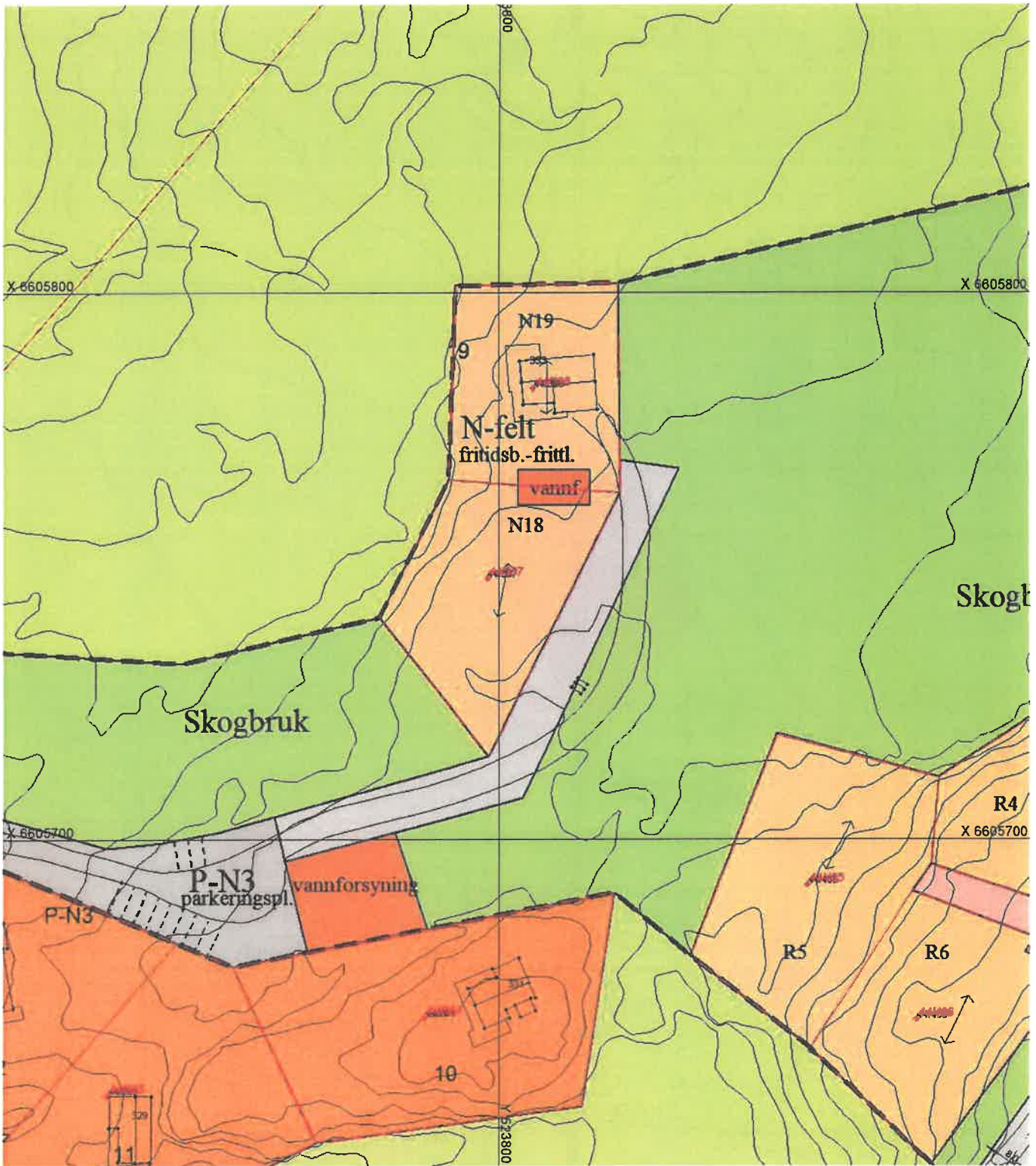
— Tellekurve (5 m)



⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗ Hekk, ubest. type

— Støttemur

— Frittstående mur

— Annet gjerde



<p>Basiskart</p> <p>Område : _____</p> <p>Utskriftsdato : 29.11.2024</p> <p>Målestokk = 1:1000</p> <p>Notodden kommune</p> 	<p>Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet</p> <p>□ Sluk ○ Kum</p> <p>● Stolpe ♪ Flaggstang</p> <p>— Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen</p> <p>- - - Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen</p> <p>(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)</p> <p>— Hjelpelinjetype vannkant(i matrikkelen)</p> <p>- - - Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen)</p> <p>⋯ Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)</p>	<p> Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)</p> <p>— Høydekurve</p> <p>— Tellekurve (5 m)</p> <p>×××××××××× Hekk, ubest. type</p> <p>— Støttemur</p> <p>— Frittstående mur</p> <p>// // // // Annet gjerde</p>
<p>Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :</p> <p>Utført av : _____</p> <p>Dato : _____</p> <p>Saken gjelder : _____</p>		



Eiendom: **Gnr.: 44 Bnr.: 387 Fnr.: Snr.:**

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene. (For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei | Ja | Delvis |

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt:

Pr. 29.11.2024 er det ingen registrert bygning(er) på gnr 44 og bnr 387 i matrikkel.

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.44	B.nr.387	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 2. 156,-
Vannavgift:	
Avløp:	
Renovasjon:	
Tømming av septik:	
Feiing:	

Restanse avgifter:	Kr. 691,01,- i restanse pr 29.11.2024.
--------------------	---



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 44 Bnr.: 387 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei	Ja	x
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	Ja	
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei	Ja	

Arealstørrelse¹: 1206 m²

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger på måling i kart data fra annen kilde

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

¹Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMS OPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 44 Bnr.: 387 Fnr.: Snr.:**

Planstatus

Følgende planer/planvedtak gjelder for eiendommen:

1. Kommuneplan

I følge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

2. Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei Ja Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til: Fritidsbolig/ hytte. Det er og regulert inn formål vannforsyning på eiendommen.

Reguleringsplan med ID – 322 «Meheia felt M, N, R» av 16.06.2011.

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei Ja

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.



Eiendom: Gnr.: 44 Bnr.: 387 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har **godkjent utslipp**, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:



Notodden kommune

Adresse Storgata 39, 3671

Telefon

Utskriftsdato: 29.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Notodden kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4005 **Gårdsnr.:** 44 **Bruksnr.:** 387

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: Linnom

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Intet funnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.