

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

HYTTE UNDER OPPFØRING I NATURSKJØNNE OMGIVELSER – SUNDTJØNNHAUGEN HEIDAL

Eiendommen: Sundtjønnhaugen 191 ligger i et naturskjønt område i Heidal, Sel kommune. Området har spredt hyttebebyggelse. Gode turmuligheter fra eiendommen både på sommer- og vinterstid, og kort vei til Jotunheimen og høyfjellet.

På eiendommen står en hytte under oppføring i laftet tømmer og med torvtak.

Adkomst: Eiendommen ligger ca. 30 km fra avkjøringen av E6 ved Sjoa, og 20 km fra avkjøring av Rv51 ved Randsverk (vegen over Valdresflya). Eiendommen nås ved å kjøre Murudalsvegen, Sjolivegen og Stålsetervegen frem til Sundtjønnhaugen. Privat adkomstvei som driftes av Sunndtjønnhaugen veglag. Det er per nå ikke bilvei helt frem til hytta, men veien er farbar med traktor og muligens også bil med høy klaring.

Sundtjønnhaugvegen veilag drifter
Sundtjønnhaugvegen. Årlig avgift var i 2024 kr. 1300,-.

Gards- og bruksnr: Gnr. 181 bnr. 480 i Sel kommune.

Grunnareal: 1189, 5 m² eiendomstomt.

Strøm, vann og avløp: Ikke tilknyttet strøm, vann eller avløp.

Bebyggelse: Fritidsbolig under oppføring (laftekasse) ca. 27 m².

Det mangler grunnmur, vinduer, dør og gulv. Innvendige vegger har vært utsatt for vær og vind, da hytta har stått uferdig en stund.

Tilstand: For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport fra Trebet AS. Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det er viktig at denne gjennomgås nøye.

Heftelser: Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Merk at det er boret og føderåd som hefter på eiendommen, trolig som følge av at eiendommen er delt fra landbrukseieendom hvor disse forpliktelsene påhviler. Budgivere som ønsker å sette vilkår om at disse rettighetene tilsidesettes, må spesifisere dette på budskjema ved at det skrives her at budet er betinget av at boret og føderåd på eiendommen bortfaller.

Tilliggende rettigheter: Ingen spesielle.

Ligningsverdi: Ikke registrert.

Offentlige avgifter 2025: Kommunale avgifter kr. 3 200,- pr. år.

Offentlige planer/konsesjon: Eiendommen er konsesjonsfri.

Totalkostnader ved ervervet: Kjøper bærer utgiftene ved tiltredelsen og overtagelsen av eiendommen. Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen og tinglysningsgebyr på kr. 545,- kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper.

Eksempel: Ved kjøpesum iht. takst, vil totalkostnaden være som følger:

Kjøpesum:	kr. 300 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 7 500,-

Tinglysningsgebyr, skjøte	kr.	545,-
Tinglysningsgebyr, pantedokument	kr.	545,-

Totalt: _____ kr. 308 590,-

Tvangssalg: Det gjøres oppmerksom på at salget er et tvangssalg hvor Vestre Innlandet tingrett har oppnevnt advokat Ingrid Storvik som medhjelper i salget.

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

Det gjøres også oppmerksom på at man i tilfeller med tvangssalg ofte er slik at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det man kan forvente ved ordinære salg. Salgsprosessen tar også lengre tid enn i andre, ordinære salg.

Visning: Det vil i utgangspunktet ikke bli arrangert felles visninger av eiendommen. Det er fri tilgang til eiendommen, og interesserte kan selv se på denne.

Eiendommen nås enten ved å kjøre Murudalsvegen helt frem til Sunndtjønnråket, og å følge sistnevnte helt til enden av denne. For deretter å gå frem til hytta. Alternativt å kjøre Murudalsvegen, Sjolivegen og Stålsetervegen frem til Sundtjønnaugen. Her er det imidlertid bomvei.

Prisantydning/bud: Takst kr. 300 000,-.

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 på eiendommen skal sendes til medhjelper advokat

Ingrid Storvik på vedlagte budskjema til il@vagaadvokat.no, eller til postboks 46, 2684 Vågå. Det må oppgis informasjon om egenkapital, finansiering mv. og vedlegges kopi av gyldig legitimasjon med personnummer.

Det tas forbehold om å godta eller forkaste ethvert bud.

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.

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

Finansiering: Bes oppgitt i budet.

Oppgjør: Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen: Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Ingrid Storvik. 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. tvangsfullbyrdelsesloven § 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 26. august 2025

Ingrid Storvik

Vedlegg:

- Tilstandsrapport fra Trebet AS
- Pantattest
- Budskjema