

Prospekt

Flott beliggenhet med utsikt mot Søylandstjern. Hage med beplantning. Garasje. Det foreligger ikke ferdigattest. Ukjent om senere bygningsarbeider er søknadspliktige eller godkjent. Les Eierskifterapport nøye – det fremgår av beskrivelsen at det er feil og mangler og kjøper må derfor påregne oppussing/renovering. Det foreligger ikke samsvarserklæringer. Ukjent om undertasje er godkjent for utleie. Det er ikke utarbeidet egenerklæring fra eiers side, som heller ikke har bidratt med opplysninger. Dette er tvangssalg og selges etter tvangsfullbyrdelsesloven. Det er ikke hele eiendommen som selges, men ideell halvdel. Det er ikke bilder fra husets innside.

Adresse og registreringsbetegnelse:

Søylandsveien 29, 4404 Flekkefjord, ½ - part av Gnr. 68 Bnr. 73 i Flekkefjord kommune.

Eierforhold:

Selveier.

Heftelser og tilliggende rettigheter:

Se matrikkel og kopi av ubekreftet utskrift fra Infotorg vedr. grunnboken

Grunnareal:

Areal; ca. 766m2 iflg. ambita. Se situasjonskart, ikke opplyst om eiendommen er oppmålt og det tas derfor forbehold om arealets størrelse.

Bebyggelsesareal, alder, byggemåte, innhold:

Arealer:	<i>Bolig: BRAi ca. 171m2 Garasje: BRA-e ca. 20m2</i>
Byggeår:	<i>Ca. 1970</i>
Byggemåte:	<i>Tre og mur.</i>
Inneholder:	<i>1.etg: VF, wc, Gang, Stue, Kjk, Sov 1, Sov 2, Dusj/wc. S-rom:Matbod. Vaskekjeller, Gang, Sov 1, Dusj/wc, Stue, Kjk, Sov 2, Gang. S-rom: Bod Teknisk rom.</i>

Ligningsverdi:

Iflg. Skatteetaten opplyses likningsverdi for 2024 å være kr. 723.927,- som primærbolig og kr. 2.895.706,- som sekundærbolig.

Offentlige avgifter:

Teknisk Etat opplyser at det skal betales årlig kommunale avgifter med ca. kr. 17.538,- i 2025 for Vann, Avløp, Branntilsyn/feiling og eiendomsskatt, jfr. vedlegg. I tillegg kommer renovasjon, slamtømming, og til IRS ca. kr. 4.600,-. Det tas forbehold om prisstigning/endringer. Avgiftene innkreves normalt 2 ganger i året, 1. april og 1. oktober.

Forholdet til konsesjonslovgivningen og boplikt:

Det er ikke boplikt i kommunen.

Forholdet til offentlige planer:

Boligen ligger i regulert område der navn på plan er Søyland – Tjørsvåg og reguleringsformål er boliger. Se vedlagt til prospekt; plankart, reguleringsbestemmelser, utsnitt og tegnforklaringer

Vann/kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp, men er tilknyttet privat vei.

Forsikring: Tryg Forsikring

Prisantydning:

Takst: kr. 2.650.000,-. Dette er for hele eiendommen, mens det her er ideell halvdel som selges. Ut fra denne forutsening beregnes dokumentavgift (for 2026: 2,5%) på halve eiendommen, kr. 1.325.000,- til kr. 33.125,- forutsatt kjøpesum kr. 1.325.000) og tinglysingsgebyr (for 2026: kr. 545,-) kommer i tillegg til kjøpesummen.

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kommer i tillegg (for 2026: pantobligasjon: kr. 545,- attestgebyr. Kr. 250,-). Det tas forbehold om endring av offentlige gebyrer. Gebyr for skjøte samt inneståelseserklæring kr. 12.500 i tvangssalg.

Tiltredelsesomkostninger basert på kjøpesum kr. 1.325.000,- beløper seg til ca. kr. 1.371.965,-. Bud ønskes.

Brannteknisk kontroll:

Ikke kontrollert. Kjøper må selv kontrollere.

Det elektriske anlegget:

Kjøper må selv kontrollere. Ikke samværserklæring. Ikke Energimerket og satt i laveste kategori.

Overtakelse:

I hht lov om tvangsfullbyrdelse.

Oppvarming:

Ikke kontrollert. Kjøper må kontrollere/utbedre før bruk.

Øvrige opplysninger:

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil og mangler. Det foreligger ikke ferdigattest eller samsvarserklæringer, og det tas forbehold om godkjente byggearbeider eller andre lovlighestiltak. Eiendommen selges som den er og etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse og med de feil og mangler som er og måtte være. Det foreligger eierskifterapport. Det vil ikke bli foretatt ferdiggjøringer eller oppgraderinger av selger, og det forutsettes at budgiver selv foretar undersøkelser før bud inngis. Det tas forbehold om at utrydding og nedvask ikke vil finne sted, samt at hvitevarer ikke medfølger eiendommen. Kjøper oppfordres til å lese prospekt med eierskifterapport og vedlegg nøye og undersøke eiendommen nøye sammen med sakkyndig person før bud inngis. Dette er et tvangssalg og det er begrenset adgang til mangelinnsigelser. Eiendommen er ikke ny og har mangler. Kjøper vil bli hjemmelshaver til ½ - part av eiendommen og dermed sameier med den andre eier av eiendommen.

Meglers vederlag:

Betales etter gjeldende regler ved tvangssalg.

Vedlegg som vedlegges prospekt eller utgis på forespørsel:

- *Ubekr. Gr.boksutskrift, matrikkelutskrift, situasjonskart og kart fra Ambita (disse kart tar alle forbehold om feil opplysninger).*
- *Gamle tegninger*
- *Eierskifterapport.*
- *Plankart, reguleringsbestemmelser, utsnitt og tegnforklaringer*
- *Opplysninger i tvangssalg.*
- *Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på følgende.*
- *Budskjema.*

Visning: Etter avtale.

Øvrige opplysninger: Adv. Lilly Marie Kongevold tlf. 38 32 50 50 / 90 55 37 89.

DET GJØRES UTTRYKKELIG OPPMERKSOM PÅ FØLGENDE:

- Eiendommen selges som et tvangssalg gjennom Lister tingrett.
- Kjøper gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg. Avhendingsloven gjelder ikke.
- Følgende heftelser som ikke er pengeheftelser, skal bestå etter salget: Servitutter tinglyst på eiendommen består etter tvangssalget. Kopi av eiendommens grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.
- Ved budgivning må bud i hht. Tvangsfullbyrdelsesloven bindes i minimum 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan bud med bindingstid ned til 2 uker hensyntas. Megler oversender bud til rettighetshaverne og Tingretten og det beste budet vil være det som megler anbefaler begjæres stadfestet. Konferer med megler om budgivningen. Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene.
- Det blir ikke satt opp noen kjøpekontrakt.
- Kjøpesummen med omkostninger skal betales til megler pr. oppgjørsdag som er 3 – tre måneder medhjelperen (megleren) forelegger bud for rettighetshaverne og Tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 – to – uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2-uker-to-uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente.
- Risikoen for eiendommen overtas fra oppgjørsdagen, som er 3 – tre – måneder fra den dag medhjelperen (megleren) forelegger bud med mer for rettighetshavere og Tingretten for stadfestelse.
- Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme innen to uker fra partene, rettighetshaverne og byderne har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet. Etter at Tingretten har stadfestet bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen fristen blir bindende.
- Ved innsendelse av budskjemaet må denne salgsoppgave for eiendommen være vedlagt og påført budgivers signatur.
- Ytterligere opplysninger kan fås ved å ta kontakt med saksbehandler.
- Det anmodes om å lese nøye utarbeidet brosjyre fra Norges Eiendomsmeglerforbund, som er en orientering til kjøperinteresserte om tvangssalg ved medhjelper, samt budskjemaet før inngivelse av bud.

Jeg er kjent med denne salgsoppgavens innhold

Budgivers signatur



Kjøpetilbud

Lister Advokatene AS

Adv. Lilly Marie Kongevold

P.b. 201, 4402 Flekkefjord Tlf. 38 32 50 50 lmk@lister-advokatene.no

Oppdragsnr 1620 Hjemmelshaver Nedjo Malinic til 1/2 -part av

Gnr. 68 Bnr. 73 Søylandsv.

29 4404 Flekkefjord

Undertegnede 1:	Fpnr:	
Undertegnede 2:	Fpnr:	
Adresse	Postnr/sted:	
E-mail privat	E-mail arbeid	
Telefon privat	arbeid	mobil

gir herved bud stort, kr _____ kroner _____

Med tillegg av tinglysningsgebyr og dokumentavgift som skal betales til staten, gebyr for konsesjonsbehandling til kommunen i konsesjonssaker, administrasjonsgebyr til Statskog vedrørende overføring av festerett, og jeg bærer selv risiko for eventuell odel og konsesjon

Finansieringsplan:

Kontant v/kontraktsunderskrift 10% av kjøpesummen	kr
Lånegiver:	Referansepersone og tlf.nr
	kr
	kr
Egenkapital	kr

Kryss av her, dersom du ønsker☐ en uforbindlig prisvurdering av nåværende bolig**Eventuelle forbehold/forutsetninger:**

Dette budet baserer på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven for eiendommen.

Ønsket overtagelsestidspunkt:	Budet gjelder til og med den kl
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til 1500 (kan strykes ved ingen frist)	

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk binende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger eller megler er gjort kjent med budet. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av eiendommen, vil kjøper dersom han krever det, få opplysninger om min identitet, på de vilkår som fremkommer av "Forbrukerinformasjon om budgivning" i kt.9. Jeg har fått prospekt og alle tilbud i vedlegg, har besiktiget og nøye satt meg inn i salgsoppgaven som er utarbeidet i forbindelse med dette salget, og vet at når eiendommen selges fra dødsbo, kan det ikke garanteres for eiendommens beskaffenhet. I tvangssalg skjer salget etter reglene for tvangssalg, jeg har da begrenset mulighet for mangelinnsigelseer og bærer risiko for eventuell odel og konsesjon. Jeg har fulgt oppfordringen om å selv å undersøke eiendommen.

§ 8-6 Meglers plikter ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og avpasse tempoet i salgsarbeidet til et nivå hvor oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megler kan håndtere det i samsvar med foregående ledd, skal han fraråde budgiver å stille slik frist, og gi uttrykk for at det kan føre til at oppdragsgiver ikke vil akseptere budet. Dersom budgiver velger å opprettholde den korte fristen, skal megler orientere oppdragsgiver om budet og om følger av at fristen er for kort. Megler skal så langt det er nødvendig og mulig orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold, og legge til rette for at disse får rimelig tid til å områ seg. Megler skal også bistå ved vurdering av bud.

I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere i akseptfrist enn hva den til enhver tid gjeldende regel tillater. Kun skriftlige bud Finansieringsbekreftelse må fremlegges sammen med budet.

Sted	Budgiverens underskrift	Budgiverens underskrift
------	-------------------------	-------------------------

