

# ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

## HYTTE MED NAUST VED VÅLÅSJØEN, DOVREFJELL

**Eiendommen:** Fritidseiendom ved nordenden av Vålåsjøen, Dovrefjell. Fint beliggende nede ved vannet. Gode turmuligheter fra eiendommen både på sommer- og vinterstid.

Bestående av fritidsbolig med ett soverom, stue med peis, kjøkkenkrok med gassbluss. Utedo. Eiendommen har også ½ av naust nede ved vannet. Båter og møbler som er på eiendommen medfølger.

**Adkomst:** Eiendommen ligger ca. 20 km fra Dombås sentrum, 58 km fra Oppdal og ca. 80 km fra avkjøring av Rv3 ved Alvdal. Beliggende på nedsiden av veien, mellom E6 og Vålåsjøen, ca. 10 meter fra vannet. Det er ikke bilvei helt frem til hytta, og det må parkeres på andre siden av veien og krysse E6 for å komme til eiendommen.

**Gards- og bruksnr:** Gnr. 87 bnr. 1 feste 162 i Dovre kommune.

**Grunnareal:** Festetomt. Bortfester er Statskog. Se vedlagte opplysninger om festeforhold.

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

**Bebyggelse:** Fritidsbolig oppført i 1951.

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

**Heftelser:** Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

**Tilliggende rettigheter:** Ingen spesielle.

**Ligningsverdi:** 229 526,-

**Offentlige avgifter 2026:** Eiendomsskatt og feiing kr. 1214,-

**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. 450 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 11250,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr. 545,-
<u>Tinglysningsgebyr, pantedokument</u>	<u>kr. 545,-</u>

**Totalt:** kr. 462 340,-

**Tvangssalg:** Det gjøres oppmerksom på at salget et er tvangssalg hvor Gudbrandsdal 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.

I dette tilfellet er hytta ryddet, mens naust er oppfylt av gamle materialrester mv.

**Visning:** Etter avtale med megler.

**Prisantydning/bud:** Takst kr. 450 000,-

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](mailto: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 Gudbrandsdal 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 Gudbrandsdal 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

Ingrid Storvik

**Vedlegg:**

- Tilstandsrapport
- Pantattest
- Budskjema
- Opplysninger om festeforhold fra Statskog