

ADVOKATANE GROTTLE & RØNNEKLEIV
I KONTORFELLESKAP

SALSOPPGÅVE

GNR 26 BNR 20 I GAULAR KOMMUNE



- SALGSMÅTE:** Salet skjer gjennom Fjordane tingrett som tvangssal etter tvangsfullføringslova av 1992, jf særskilt kap. 11. Advokat Olve Grotle er av retten oppnemnt som medhjelpar ved tvangssalget. Ettersom det er eit tvangssal, kan det bli trekt under salsprosessen.
- EIGEDOM:** Gnr 26 bnr 20 i Gaular kommune. Adr: Vikja 6978 Viksdalen.
- EIGAR:** Ole Hellebust
- PLASSERING:** Eigedommen ligg vestvendt med utsikt over Viksdalsvatnet med gangavstad til skule, barnehage og nærbutikk. Lett tilkomst frå veg. Uteområdet er enkelt opparbeidd, med gruslagt tun og grøntareal. Det er ca 40 km frå Førde og 23 km frå kommunesenteret Sande.
- AREAL:** Eigedommen har ei sjølveigartomt på ca 600 m²
- BYGNINGEN:** Stor bustad med to horisontalt delte husvære . Uinnreidd kjellar og loft. Oppført 1954. Samla bruttoareal 471 m², samla bruksareal 435 m².
- Husværet i 1. etg: 3 stover, kjøkken m/bod, 3 soverom, WC/dusj, gang og bod. Bruksareal 148 m²
Husværet i 2. etg: 3 stover, kjøkken, 2 soverom, WC, gang og 2 boder. Bruksareal 148 m²
Felles vindfang med trapp.
I kjellaren er det eit fryse/kjølelager, pumperom, gang med trapperom, lager og eit uinnreid areal.
- Bygningen er oppført på grunnmur av betong. Over grunnmuren er bygningen av lafta tømmerkonstruksjon med 3 cm sydde isolasjonsmattar utvending og kledning av eternittplater. Takkonstruksjonen har saltakform med taktekking av skiferheller og undertak av taktro.
- TAKST:** Verditakst av 15.05.2008 av takstøkonom Bjarte Roska. Eigedommen er taksert til kr 950 000,-. Roska har i brev av 15.07.2010 stadfesta taksten.
- LIKNINGSVERDI:** kr 233 929,- (2009)
- OFFENTLEGE AVGIFTER:** Årleg eigedomsskatt for 2011 kr 1 096,- kommunale avgifter kr 2 896,- pr år (inkl mva)
- KOSTNADER VED KJØPET:** Utanom kjøpesummen må kjøpar dekkje kostnader ved tinglysing av skøyte (dokumentavgift og tinglysingsgebyr). Dokumentavgifta utgjer for tida 2,5 % av kjøpesummen, og tinglysingsgebyret er kr 1 548,-. Tinglysing av evt. pantobligasjon utgjer kr 1 935,-.

**SÆRLEG OM
TVANGSSAL:**

Kjøpar har avgrensa rett til å pårope seg feil og manglar ved tvangsalet, jf tvangsfullføringslova § 11-24, 2. ledd og §§ 11-39 til 11-41 som følgjer vedlagt i kopi. Lov om avhending av fast eigedom gjeld ikkje, jf § 1-1 i avhendingslova. På grunn av den avgrensa rett til å pårope seg feil og manglar blir interessentane særskilt oppfordra til å undersøkje eigedomen grundig før bodgjeving.

Eigedommen vil ikkje bli rydda og nedvaska før overlevering.

BODGJEVING:

Bod på eigedomen må bli gitt skriftleg på vedlagde bodskjema. Alle bod må være bindande i minst 6 veker. Bodet bør vidare innehalde ein finansieringsplan. Det kan evt. bli aktuelt å krevje at bydar innan ein gitt frist stiller garanti for bodet. Nytt og høgare bod kan bli gitt munnleg til advokat Olve Grotle eller Alice Nesje.

OVERTAKING:

Etter avtale.

VISNING:

Etter avtale.

**BETALINGSFRIST/
OPPGJERSDAG:**

Under føresetnad av at det avgitte bod blir stadfesta av Fjordane tingrett skal kjøpesummen med tillegg av kostnader være betalt innan 3 - tre - månader rekna frå den dag medhjelpar legg bodet fram for rettshavarane og tingretten for spørsmål om stadfesting etter tvangsfullføringslova § 11-29.

Betalingsplikt inntre likevel ikkje før to veker etter at orskurd om stadfesting er rettskraftig.

Betaling skal skje til advokat Olve Grotle, klientkonto 3705 08 65100.

Dersom kjøpesummen eller delar av denne blir betalt etter oppgjersdag, men innan to veker etter at stadfestinga er rettskraftig må det betalast eit tillegg på 10 % rente p.a. Øvrig betalingsmisleghald blir pålagt vanleg morarente, for tida 9 %. Dersom betalingsfristen ikkje vert halden inntre misleghaldsverknader etter tvangsfullføringslova § 11-32.

**MEDHJELPARS
GODTGJERSLE:**

Medhjelpars godtgjersle framgår av medhjelperskriften § 3-3:

Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,

2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og

1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

Salsoppgåva er avgitt utan ansvar for moglege feil eller manglar. Skulle De ønskje nærare opplysningar må De gjerne ta kontakt.

Advokat Olve Grotle er oppnemnt som medhjelpar ved tvangssalet, og framstår såleis ikkje som vanleg eigedomsmeklar ved salet.

Førde, 18.01.2011

Olve Grotle
advokat - medhjelpar

Vedlegg: - Takst
 - Tvangsfullføringslova § 11-24, 2. ledd og §§ 11-39 til 11-41
 - Bodskjema