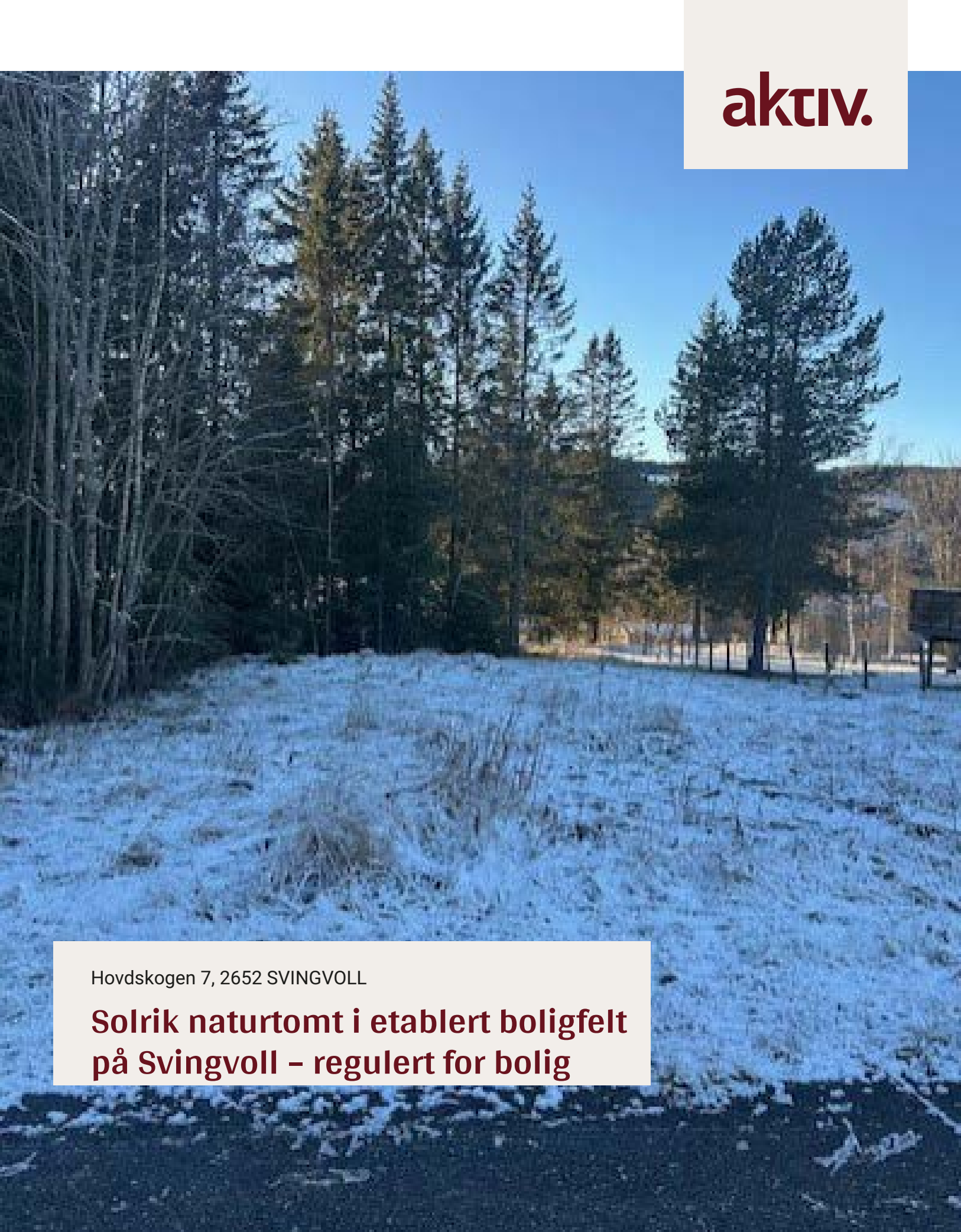




aktiv.

Hovdskogen 7, 2652 SVINGVOLL

**Solrik naturtomt i etablert boligfelt
på Svingvoll – regulert for bolig**



Eiendomsmegler/Advokat MNA

Lene Bergum Pettersson

Mobil 986 30 564

E-post lene.b.pettersson@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 120 000,-
Omkostn.: Kr 4 390,-
Total ink omk.: Kr 124 390,-
Selger: Gudbrandsdal Tingrett

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1014.4 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 190, bnr. 50
Oppdragsnr.: 1209250206

Solrik naturtomt i etablert boligfelt på Svingvoll – regulert for bolig

Hovdskogen 7 er en ubebygd tomt i et etablert og rolig boligfelt på Svingvoll i Østre Gausdal.

Eiendommen fremstår i dag som en naturtomt med eksisterende vegetasjon og trær, og gir et grønt og skjermet preg. Dette gir et godt utgangspunkt for kjøper som ønsker å tilpasse tomten etter egne ønsker og behov.

Denne tomten er en god mulighet for deg som ønsker å bygge egen bolig i rolige og naturnære omgivelser, med gode solforhold, etablerte omgivelser og kort vei til skole og servicetilbud.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	17
Nabolagsprofil	34

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1014.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i nedre del av byggefelt med tilhørende reguleringsplan. Tomten er ubebygd.

Evt. søkeprosesser vedr bygg og kostnader rundt dette vil bli kjøpers ansvar.

Tomten er noe gjengrodd med trær og fremstår som en naturtomt.

Tilpasninger med hogging av trær og masseutskiftinger må påregnes ved evt. oppføring av bolig på eiendommen.

Det er ikke utført grunnundersøkelse på eiendommen.

Tomten er sydvest vendt som gir gode solforhold.

Eiendommen grenser mot friområder, næringseiendom og boliger i byggefeltet.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Eiendommen ble etablert: 14.12.2007.

Beliggenhet

Eiendommen har fin beliggenhet i et landlig og fredelig område ca 30 km nord for Lillehammer.

Barnevennlig boligfelt bestående av boligbebyggelse i Østre Gausdal.

Eiendommen ligger ca 300 m fra tettstedet Svingvoll.

Det er ca 10 km ned til Segalstad Bru med kommunesenter, div. butikker, legesenter, bibliotek, frisør, vinmonopol, sportsbutikk, idrettshall, idrettsplass m.m.

Det er ca 2 km til barneskole fra eiendommen.

Fine tuområder i nærmiljøet med kort veg til store markaområder.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er i hovedsak boligbebyggelse i området rundt.

Bussgarasje på nabotomt.

Solforhold

Tomten er sydvest vendt som gir gode solforhold.

Radonmåling

Radon aktsomhetsområde: Moderat til lav.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er begjært tvangssolgt og at salget derfor reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11. Oppdragsansvarlig er oppnevnt av Tingretten som medhjelper ved salget.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Eventuelle feil og mangler som kunne vært oppdaget ved slik undersøkelse, vil normalt ikke kunne påberopes av kjøper som mangel senere. Ved tvangssalg kan det variere i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til kjøper og medhjelper. Medhjelper vil derfor ofte ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som følger av denne salgsoppgaven med vedlegg.

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 120 000

Omkostninger kjøper

120 000 (Prisantydning)

Omkostninger

3 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

4 390 (Omkostninger totalt)

124 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Eiendommen er en ubebygd tomt.

Det må beregnes kostnader til kommunale avgifter - eiendomsskatt, renovasjon, feiing/tilsyn, vann/avløp, etc ved oppført bolig.

De kommunale avgiftene faktureres direkte fra kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Informasjon om eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Gausdal kommune.

Kostnader rundt dette må påregnes.

Ta kontakt med kommunen for eiendomsskattetakst.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi har ikke latt seg fremskaffe ved salgsoppgavedato.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt, samt evt tilknytningsavgifter
- evt. strøm/ tv/ internett
- forsikring
- generelle vedlikeholdskostnader
- brøyting og vedlikehold av stikkvei inn til eiendommen og gårdsplass
- velforening
- kommunale søknader/ godkjenninger/ ferdigattester, etc

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening i området. Kostnader må påregnes.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 190, bruksnummer 50 i Gausdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3441/190/50:

07.01.2008 - Dokumentnr: 9389 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

07.01.2008 - Dokumentnr: 9389 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Gausdal Kommune

Org.nr: 961 381 274

Gjelder ved overdragelse av ubebygd tomt

07.01.2008 - Dokumentnr: 9389 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Gausdal Kommune
Org.nr: 961 381 274
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

19.12.2007 - Dokumentnr: 1050315 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3441 Gnr:190 Bnr:28

01.01.2020 - Dokumentnr: 658180 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0522 Gnr:190 Bnr:50

Tinglyste dokumenter som har latt seg fremskaffe kan fåes ved henvendelse til megler.
Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

Vei, vann og avløp

Det er privat veg inn til eiendommen, og kjøper må beregne kostnader til brøyting og vedlikehold av veg.

Eiendommen er i dag ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp. For bygning er det tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløp, dette vil bli kjøpers ansvar.
Kommunalt vann i området der det må påregnes tilkoblingsavgift og kostnader med å grave vannledninger frem til eiendommen.
Kommunalt avløp i området der det må påregnes tilkoblingsavgift og kostnader med å grave avløpsledninger frem til eiendommen.

Ved ønske om innleggelse av vann og avløp må søknader for dette sendes kommunen.
Kostnader rundt dette må da påregnes av kjøper, herunder også kostnader til drift og vedlikehold av VA-anlegg, dersom godkjennelse blir gitt av kommunen.

Dersom det er ønskelig med innleggelse av strøm er dette kostnader som tilfaller kjøper.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel Gausdal (25.3.2021) er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende
Andre sikringssoner

Gjeldende regulering:
Plan ID:

3441 L12.71 Svingvoll Sentrum (29.10.1978)
3441 L12.73 Svingvoll ovenfor sentrum (29.10.1982)

Formål: Boliger

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt prospekt.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på grønt skjema.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eieendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så

sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettigje kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalg og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

Etter rettskraftig stadfestelse, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på

oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 6 % p.a. i det mellomliggende tidsrom. Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 (1).

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsgdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsgdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsgdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Ingen mulighet til å tegne boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Ansvarlig megler bistås av

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Oppdragstaker

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

09.02.2026



Velkommen til Hovdskogen 7.



Tomten er ubebygget.



Tomten er sydvest vendt.



Tomten grenser mot friområder og boliger i byggefelt.

Vedlegg

Verditakst Tomt

📍 Hovdskogen 7, 2652 SVINGVOLL

📖 GAUSDAL kommune

gnr. 190, bnr. 50

Markedsverdi

120 000

Tomteareal 1 014,40 m²



Befaringsdato: 17.11.2025

Rapportdato: 24.11.2025

Oppdragsnr.: 20279-1896

Referansenummer: NE1657

Autorisert foretak: Lie Bygg & Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Håkon Schjørlien

Vår ref: Tor Håkon
Schjørlien



Gyldig rapport
24.11.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Lie Bygg & Takst AS

Lie Bygg & Takst AS, Etablert 2007 består av 3 erfarne Takstingeniører.

Takstingeniør Morten Lie: Takstingeniør fra 2007 utdannet ingeniør med lang erfaring innen Prosjektledelse/Byggeledelse innen bygg og anlegg.

Takstingeniør Tor Håkon Schjørlien: Takstingeniør fra 2015. Utdannet Byggmester. Erfaring fra Byggeledelse.

Takstingeniør Egil Sjørengen: Takstingeniør fra 2020 utdannet Ingeniør med bakgrunn fra Byggeledelse.

Lie Bygg & Takst AS har ved flere anledninger deltatt som fagmann i TV-programmet TV2 hjelper deg.

Lie Bygg & Takst AS utfører alt av taksering innenfor Tilstandsrapport, Verditakst, Skadetaksering, Skjønn, Reklamasjon, Landbrukstaksering, Næringseiendommer og

Tomteområder m.m.

Kontakt oss på Tlf 412 91 275



Rapportansvarlig

Tor Håkon Schjørlien

Uavhengig Takstingeniør

tor@lietakst.no

470 43 802



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 120 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

120 000

Konklusjon markedsverdi

=

120 000

Markedsvurdering

Tomt med fin beliggenhet i et landlig og fredelig område ca 30 km nord for Lillehammer. Boligfelt bestående av boligbebyggelse i Østre Gausdal. Eiendommen ligger ca 300 m fra tettstedet Svingvoll, og det er ca 10 km ned til Segalstad Bru med kommunesenter, div. butikker, legesenter, bibliotek, frisør, vinmonopol, sportsbutikk, idrettshall, idrettsplass m.m. Det er ca 2 km til barneskole fra eiendommen. Iht det som frekommer i grunnboken har Gausdal kommune forkjøpsrett ved ubebygd tomt. Tomteverdi er vurdert som råtomtverdi da det ikke er noen form for opparbeidelse på eiendommen.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

MVA 25%

0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

17.11.2025 Tor Håkon Schjørlien alene ved befaring Takstingeniør

Hovdskogen 7, 2652 SVINGVOLL
Gnr 190 - Bnr 50
3441 GAUSDAL

Lie Bygg & Takst AS
Bjørkelykkja 46
2870 DOKKA



Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	190	50		0	1014.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hovdskogen 7

Hjemmelshaver

Sitek Rafal Jacek

Kommentar

Tomteareal er iht kommunens webkart.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen har fin beliggenhet i et landlig og fredelig område ca 30 km nord for Lillehammer. Barnevennlig boligfelt bestående av boligbebyggelse i Østre Gausdal. Eiendommen ligger ca 300 m fra tettstedet Svingvoll, og det er ca 10 km ned til Segalstad Bru med kommunesenter, div. butikker, legesenter, bibliotek, frisør, vinmonopol, sportsbutikk, idrettshall, idrettsplass m.m. Det er ca 2 km til barneskole fra eiendommen.

Beskrivelse av tomten

Tomten ligger i nedre del av byggefelt med tilhørende reguleringsplan, Svingvoll ovenfor sentrum.

Tomten er noe gjengrodd med trær og fremstår som en naturtomt.

Tilpasninger med hogging av trær og masseutskiftinger må påregnes ved evt. oppføring av bolig på eiendommen. Det er ikke utført grunnundersøkelse på eiendommen.

Tomten er sydvest vendt som gir gode solforhold.

Eiendommen grenser mot friområder, næringseiendom og boliger i byggefeltet.

Adkomstvei

Kommunal adkomstveg til eiendommen.

Tilknytning vann

Kommunalt vann i området der det må påregnes tilkoblingsavgift og kostnader med å grave vannledninger frem til eiendommen.

Tilknytning avløp

Kommunalt avløp i området der det må påregnes tilkoblingsavgift og kostnader med å grave avløpsledninger frem til eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan Svingvoll ovenfor sentrum er gjeldende for eiendommen iht det som fremkommer i kommunens webkart. Tomten er avsatt til boligformål iht reguleringsplan.

Bestemmelse § 2:

I området kan oppføres bolighus i inntil 1 ½ etasjer med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Bestemmelse §4:

Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering og garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for minst 1 bil.

Bestemmelse § 7:

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel.

Reguleringsbestemmelser er vedlagt i takst.

Bygninger på eiendommen

Tomten er ubebygd

Konsesjonskrav

Eiendommer av denne størrelse er ikke konsesjonsbelagt.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Forkjøpsrett

Gausdal kommune har forkjøpsrett på eiendommen ved overdragelse av ubebygd tomt.

Velforening/huseierforening

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening i område.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger om eiendommen i kommunens webkart gjeldende regulering oll.			Gjennomgått		Nei
Reguleringsbestemmelser			Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Tomtetakst er utarbeidet ifbm. tvangssalg av eiendommen. Tomten er besiktiget på synlige overflater befaringsdagen. Det er ikke utført grunnundersøkelser på eiendommen. Masseutskiftninger må påregnes ved oppføring av bolig på eiendommen.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2

I området kan oppføres bolighus i inntil 1 ½ etasjer med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3

De nye tomtenes utnyttelsesgrad skal være 0,15. Utnyttingsgraden regnes som forholdet mellom brutto golvareale (eksklusive lager/garasje osv. som i sin helhet ligger under bakken) og netto tomteareal. U-graden er påført kartet.

§ 4

Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering og garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for minst 1 bil.

§ 5

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 6

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel.

§ 8

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. Fjerning av vegetasjon i utbyggingsområdet skal gjøres etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

§ 9

- a) Industri- og forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- b) Bygningsrådet kan forby vikrsomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 10

Friområder.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, for eksempel barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Gausdal kommune.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN SVINGVOLL SENTRUM

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Innafor reguleringsgrensa er området delt inn i soner som reguleres til nærmere angitte formål etter bygningslovens definisjoner.

§ 2

Maksimal utnyttingsgrad er vist på planen for hver enkelt sone.

Utnyttingsgraden er forholdet mellom brutto golvareal (eksklusive lager og garasje som i sin helhet ligger under terreng) og brutto totalareal av eiendommen regnet til midtlinja i tilstøtende veg/gate eller maks. 10 m ut i tilstøtende park, friareal e.l.

§ 3

Alle hus skal ha saltak med takvinkel minst 22⁰.

Nye hus skal plasseres med møneretning som vist på planen for vert enkelt hus eller, i spesielle tilfeller, vinkelrett på den viste møneretningen.

§ 4

I områder regulert til boligformål skal det oppføres frittliggende eneboliger i en etasje. Der det er naturlig i forhold til terrenget, kan boligene ha sokkeletasje.

Bygningene skal trykkes så langt ned til terrenget som mulig. Masser skal tilbakefylles og terrenget planeres slik at så mye som mulig av grunnmuren dekkes av terrenget innafor de grenser som forskriftene gir.

I områder regulert til forretnings- og industriformål skal bygningene ha maks. 2 etasjer.

Sokkeletasje som har golvplan i flukt med eller over planert terrengnivå, skal regnes med i etasjeantallet.

Gesimshøyden skal ikke være over 7 m.

§ 5

Uthus, garasjer etc. kan oppføres i tomtegrensa. Bygningene skal utformes i samsvar med hovedhuset.

§ 6

Parkering skal foregå på egen tomt. For boliger regnes 1 garasje + 1 biloppstillingsplass pr. bolig

For forretninger og industri skal nødvendig antall parkeringsplasser vurderes i hvert enkelt tilfelle.

§ 7

Med byggemelding skal vedlegges situasjonsplan som viser husets plassering, påført husets utvendige hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrense og nærmeste bebyggelse.

Garasje, biloppstillingsplass, uthus, planering av tomt og hovedadkomst skal vises på planen. Situasjonsplanen må godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får god form, materialbruk og farge.

§ 9

De ubebygde deler av tomta skal gis ei tiltalende utforming og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas.

§ 10

Bygningsrådet skal godkjennes gjerdenes høyde, utforming og farge.

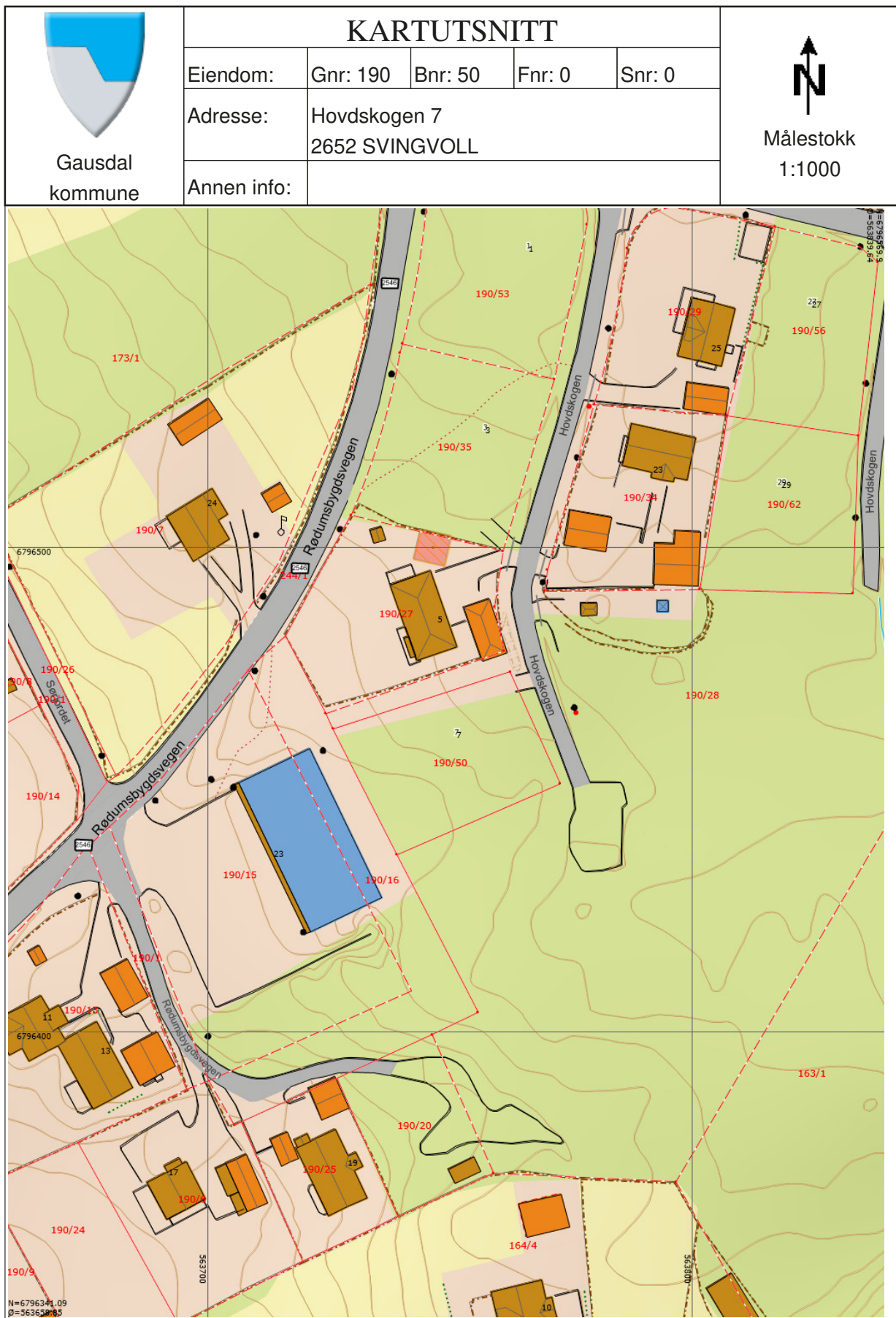
§ 11

Det er ikke tillatt ved private avtaler å opprette forhold som strir imot disse bestemmelsene.

§ 12

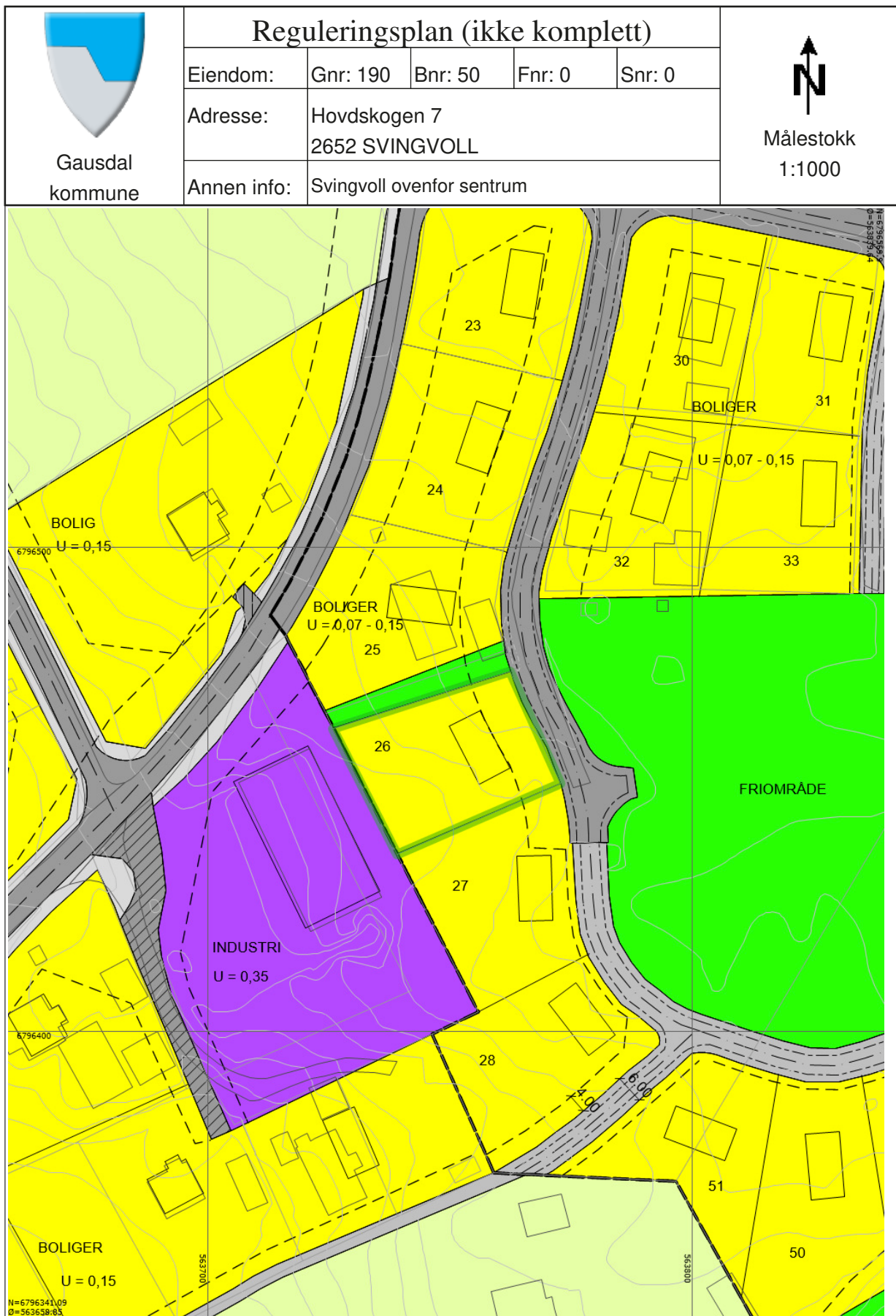
Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene når særlige grunner taler for det.





Tegnforklaring

	Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrense generert		Eiendom		Husnummer
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Hekk		Flaggstang		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Stikkrenne
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Fiskeri og landbruk		Garasje og uthus		Annen næring
	Veg		Kanal og grøft		Forsenkningskurve_Gausdal
	Høydekurve_Gausdal		Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn
	Kommunalveg gatenavn		Privatveg gatenavn		



Tegnforklaring

	Udefinert bygning		Bygning		Veg
	Høydekurve_Gausdal		Forsenkningskurve_Gausdal		Eiendomsgrense
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpGrense		RpFormålgrense
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje
	Boligområde		Industri		Landbruksområde
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Privat veg		Felles avkjørsel

Nabolagsprofil

Hovdskogen 7

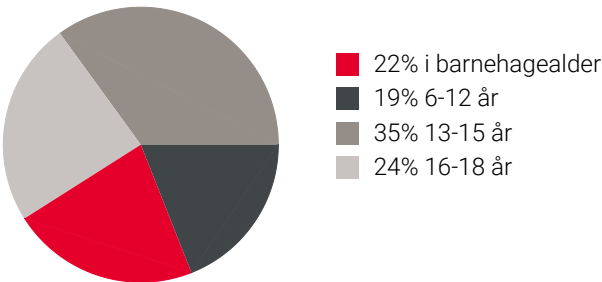
Offentlig transport

 Svingvoll Skeisvegen i Skeisvegen ve... 7 min 	Linje 506, 511, 520, 521, 545	0.6 km
 Hunderfossen stasjon 23 min 	Linje F6, RE10	24.2 km

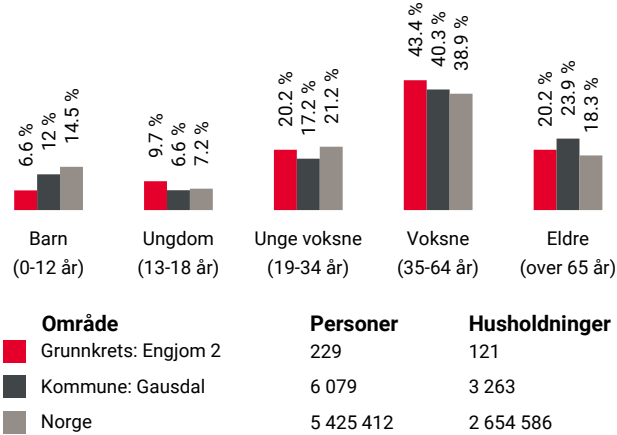
Skoler

Fjerdum skole (1-7 kl.) 9 min 	145 elever, 11 klasser	9.4 km
Follebu skole (1-7 kl.) 14 min 	130 elever, 9 klasser	14.1 km
Gausdal ungdomsskole (8-10 kl.) 15 min 	207 elever, 21 klasser	16.3 km
Gausdal videregående skole 11 min 	373 elever	11.1 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 28 min 	454 elever	27.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

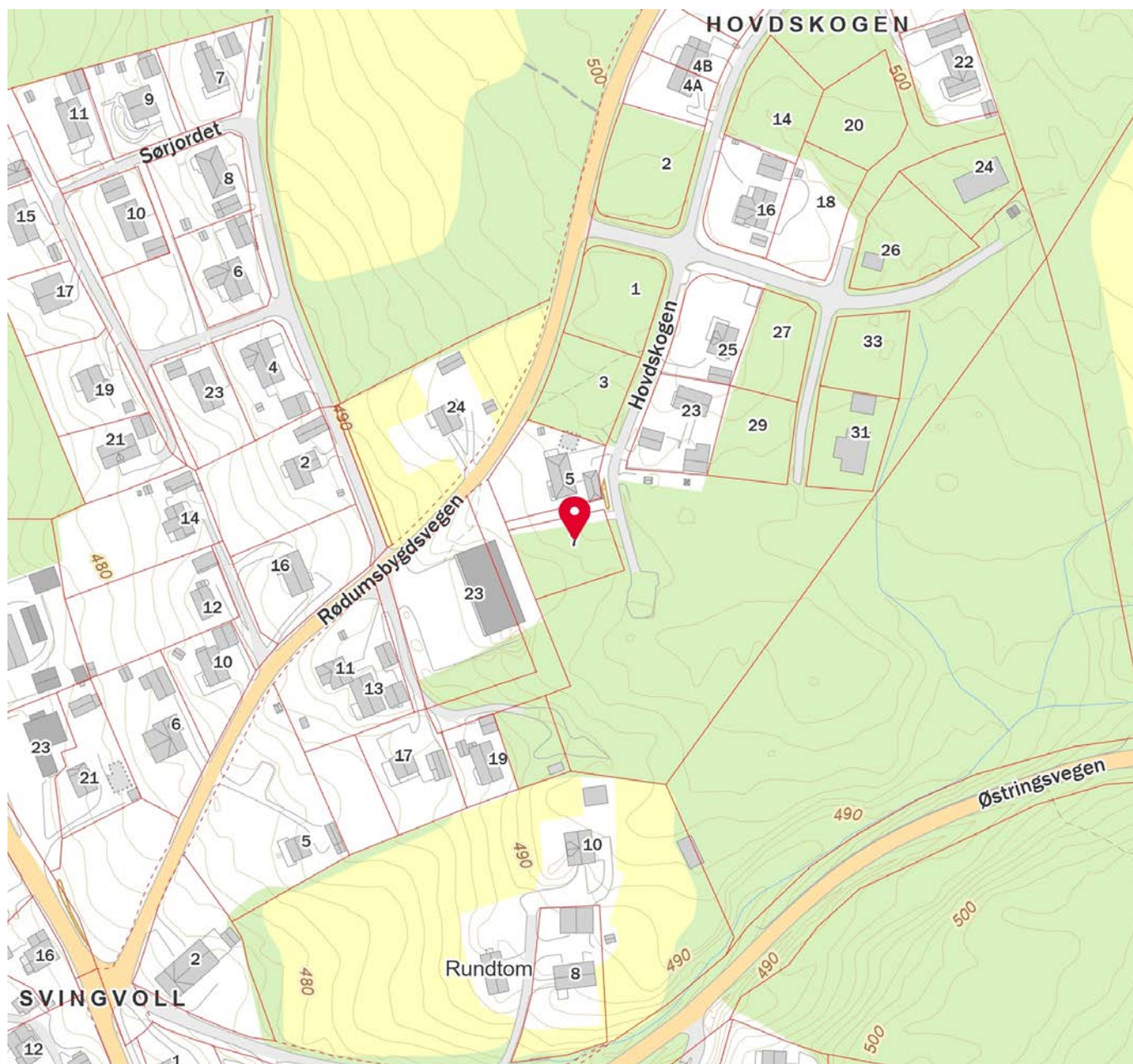
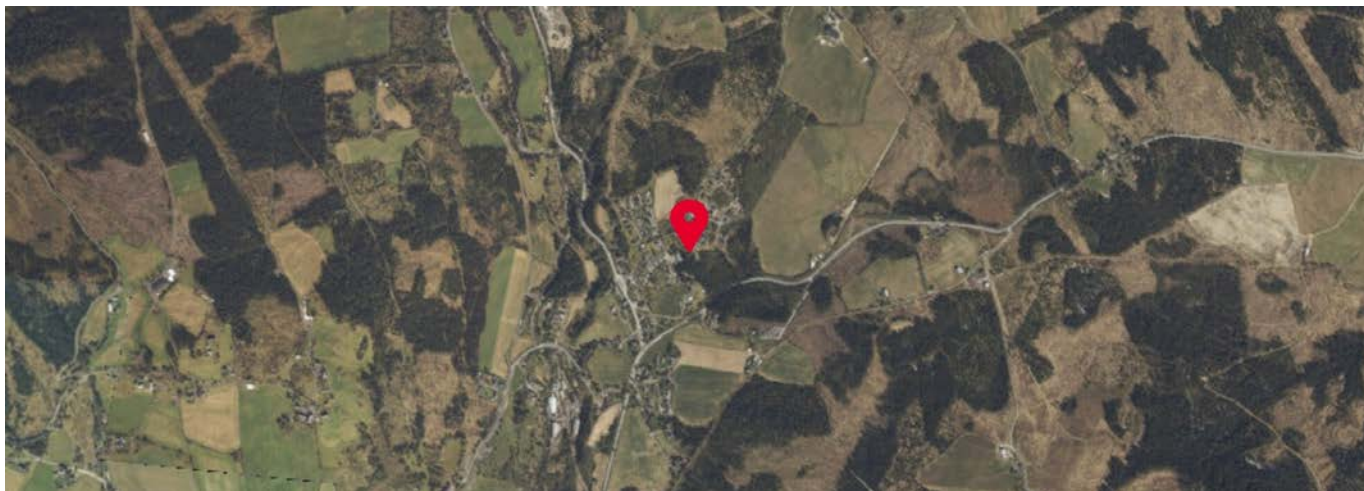
Dulven friluftsbarnhage (0-5 år) 6 min 	27 barn	5.8 km
Fjerdum barnehage (1-5 år) 9 min 	69 barn	9.5 km
Mosjordet barnehage (1-5 år) 10 min 	38 barn	9.7 km

Dagligvare

Joker Skeikampen 7 min 	Søndagsåpent	6.9 km
Matkroken Skeikampen 8 min 	Søndagsåpent	7.9 km

Sport

 Engjom skole 3 min 	Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km
 Østre Gausdal bygdaus 5 min 	Aktivitetshall	5.1 km
 GO Trening Øyer 20 min 		
 Actic Jorekstad Fritidsbad 22 min 		





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Hovdskogen 7, 2652 Svingvoll
gnr. 190, bnr. 50 (Ideell andel 1/1) i Gausdal kommune

Oppdragsnummer:
1209250206

Meglerforetak: Aktiv Gjøvik Land Toten AS

Saksbehandler: Lene Bergum Pettersson

Telefon: 986 30 564

E-post: lene.b.pettersson@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelserne etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____
Lånt kapital: _____ Kr: _____
Egenkapital: _____ Kr: _____
Totalt: _____ Kr: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgraden. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.