

ADVOKATANE RØNNEKLEIV, LØVIK OG SUNDE
I KONTORFELLESSKAP

SALSOPPGÅVE

PRESTEBØEN 15B
6809 FØRDE

ANDEL NR 7
PRESTEBØEN BURETTSLAG



SUNNFJORD ADVOKATANE

ADVOKAT ANDREAS RØNNEKLEIV • ORG.NR. 980 331 849 MVA • ar@sunnfjordadvokatane.no
ADVOKAT ASBJØRN LØVIK • ORG.NR. 999 128 963 MVA • al@sunnfjordadvokatane.no
ADVOKAT INGEBORG JOHANNA SUNDE • ORG.NR. 917 859 973 MVA • ijs@sunnfjordadvokatane.no
ADVOKATASSISTENT ALICE NESJE • an@sunnfjordadvokatane.no
ELVEGÅRDEN, NAUSTDALSVEGEN 1B • POSTBOKS 84 • 6801 FØRDE • TLF. 57 82 91 90 • www.sunnfjordadvokatane.no
MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

- SALGSMÅTE:** Salet skjer gjennom Sogn og Fjordane tingrett som tvangssal etter tvangsfullføringslova av 1992, jf særskilt kap. 11. Advokat Andreas Rønnekleiv er av retten oppnemnt som medhjelpar ved tvangssalget. Etersom det er eit tvangssal, kan det bli trekt under salsprosessen.
- EIGEDOM:** Prestebøen 15B, 6809 Førde. Andel nr 7 i Prestebøen Burettslag.
- EIGEFORM:** Andelshusvære.
- EIGAR:** Svein Eide.
- PLASSERING:** Prestebøen burettslag er eit privateigd burettslag etablert i 1961. Burettslaget ligg attraktivt plassert med gangavstand til Førde sentrum, skular, barnehage, Førdehuset og idrettsparken. Husværet ligg i flatt terreng med sørvendt hage med grøntareal og beplantning med frukttre og busker. Kveldssol til om lag 22.30 på midtsommaren.
- HUSVÆRET:** Prestebøen burettslag vart utbygd i 1961, og er eit vertikaldelt rekkjehus med åtte husvære felles garasjebygg og felles bod. Bruttoareal 158 m², bruksareal 145 m². Husværet inneheld:
- 1. etg med entre, trapperom, tre soverom og bad.
 - 2. etg har stove, kjøkken og trapperom
- Loft med loftsstove og kott under skråtaka.
- Grunnmur og ringmur av betong. Eigar opplyser at dreneringa er omlagt og at grunnmursplast er montert. Kjellargolv av betong. Etasjeskilje av trebjelkeslag. Ytterveggar over grunnmur med 4 toms bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av sperr. Taktekking av glasert teglstein og undertak av rupanel.
- Vindauge med trekarmar, i kjellar med enkle glas og elles med 2-lags glas. Vindauga med 2-lags glas var skifta i perioden frå 1978-1994. Ytterdør i treverk med målte overflater og sidefelt. Ytterdøra vart skifta i 2001. Terrassedør og altandør i treverk med målte overflater og 2-lags glas.
- Overbygg i fasade mot nord med trapp og platning med skiferbelagt betong, og utfor kjellarhalsen med skiferbelagt betongtrapp. Utgang til terrasse og hage frå soverom i 1. etg. Frå stova i 2 etg er det utgang til altan med utsikt mot sørvest.

Tekniske installasjonar:

Skorstein av teglstein med murpussa overflater, heildekkande beslag over taket. Luft til luftvarmepumpe. Denne treng service før den kan takast i bruk. Varmekablar på bad og utvendig trapp og platning ved inngang. Det er montert sentralstøvsugar.

Sanitæranlegg med vassrør av kopar og avløpsrør av soil og plast. 200 l varmtvannstank.

Elektrisk anlegg med delvis open og delvis skult installasjon, og fordelingstavle med automatsikringar.

Fiber er lagt fram til garasje, men er ikkje lagt inn i husværet.

Innvendige veggflater med målt strie, trekvit og målt panel. Golva er tregolv, belegg og laminat. Himlingar med målte plater og trepanel. Kjellarromma har målte betonggolv, veggav betong/murpuss med målte overflater og treveggar med panel på ei side, og himlingar med rupanel.

På badet er det våtromstapet og golvbelegg. Varmekablar i golvet. Dusjkabinett. Baderomsinnreiinga har fuktskader.

Kjøkkeninnreiing frå byggeår med målt overflate. Plass til kjøkkenbord.

Plassbygde garderobeskap på soveromma.

PARKERING/
GARASJE:

Burettslaget har garsjeanlegg der kvart husvære disponerer ein garasjeplass. Dei ulike garasjeplassane er avdelt med nettingvegg. Leddport i stål med elektrisk drift. I tillegg er det felles parkeringsplass for burettslaget.

ENERGI-
KARAKTER:

Orange F

VATN/
AVLØP:

Kommunalt.

TAKST:

Verditakst av 9. januar 2019 av Førde Takstkontor AS. Andelen er taksert til kr 2 950 000,-.

FELLES UTGIFTER/
GJELD:

| | |
|-------------------------|--------------|
| Andel fellesgjeld: | kr 212 704,- |
| Andel formue: | kr 18 434,- |
| Felleskostnader pr mnd; | kr 3 300,- |

Kommunale avg/eigedomsskatt ligg inne i fellesutgiftene.

- LIKTINGSVERDI:** kr 614 378,- som primærbustad
kr 2 211 759 som sekundærbustad
- KOSTNADER VED KJØPET:** Utanom kjøpesummen må kjøpar dekkje kostnader ved tinglysing av heimelsoverføringskjema kr 430,-. Tinglysing av evt pantedokument kostar kr 430,-.
- FORKJØPSRETT:** Øvrige medlemmer i burettslaget har forkjøpsrett ved salet. Forkjøpsretten blir utlyst etter at tingrettens stadfestingsorskurd er rettskraftig.
- HEFTE PÅ EIGEDOMMEN:** Ved tvangssal vil normalt alle hefte som ikkje er av pengemessig art halde fram å kvile på eigedommen etter salet. Med mindre det klart framgår av dokumenta i saka, vil desse bli overtatt av kjøpar. Slike hefte går fram av grunnboka, og interessentane blir oppmoda om å gjere seg kjende med denne. Alle pengehefte vil bli sletta.
- 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.
- 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 Andreas Rønnekleiv.
- OVERTAKING:** Etter avtale.
- VISING:** Etter avtale.
- BETALINGSFRIST/ OPPGJERSDAG:** Under føresetnad av at det avgitte bod blir stadfesta av Sogn Fjordane tingrett skal kjøpesummen med tillegg av kostnader vere 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 inntreir likevel ikkje før to veker etter at orskurd om stadfesting er rettskraftig.
- Betaling skal skje til advokat Andreas Rønnekleiv, klientkonto 3705 08 64996.

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 6 % rente p.a. Øvrig betalingsmisleghald blir pålagt vanleg morarente. Dersom betalingsfristen ikkje vert halden inntre misleghaldsverknader etter tvangsfullføringslova § 11-32.

MEDHJELPARS Medhjelpars godtgjersle framgår av medhjelperforskriften § 3-3:
 GODTGJERSLE: *Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter 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 Andreas Rønnekleiv er oppnemnt som medhjelpar ved tvangssalet, og framstår såleis ikkje som vanleg eigedomsmeklar ved salet.

Førde, 07.02.2019

Andreas Rønnekleiv
advokat - medhjelpar

Vedlegg:

- Takst
- Hefte i eigedomsrett for andel nr 7
- Ordensreglar
- Rekneskap
- Vedtekter
- Tvangsfullføringslova § 11-24, 2. ledd og §§ 11-39 til 11-41

- Bodskjema
- Orienteringskriv

Stove:







Kjøkken:





Loftsstove:



Gang nede:



3 soverom nede:





Bad:





Inngangsparti:





Uteområde/utsikt på baksida:





Garasje:



