

ADVOKATENE I VALDRES
Granlund & Fosse

MEMLEMMER  Advokatforeningen

SALGSOPPGAVE

HØYSTANDARD HYTTETOMTER

MED VEI, VANN, AVLØP OG STRØM I TOMTEGRENSEN

Grønolslie, 2953 Beito



ADVOKAT **Pål Nissen Granlund**

org.nr.: 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av Den Norske Advokatforening

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT **Torger Juell Fosse**

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post: fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01

Eiendommene: Skal fradeles fra Gnr. 2, bnr. 1, i Øystre Slidre kommune.

Selger: Grønolslie AS, 2953 Beito

Megler: Advokat Torger Juel Fosse

Adresse: Jernbaneveien 6,
Postboks 92
2900 FAGERNES

Telefon: 61 36 62 00 / 61 36 62 04

Mobil: 95 20 58 75

Faks: 61 36 62 01

E-post: fosse@advokatene.as

Visning: Etter avtale med megler

Eiendommene

Priser: Fra kr. 790 000,- til kr. 1 200 000,-. I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke omkostningene knyttet til overdragelsen, jfr. nedenfor.

Hjemmelshaver: Tor Erik Grønolen og Øyvind Arne Grønolen

Adresse: 2952, Beito

Adkomst: Kjør E16 til Fagernes og ta av på riksvei 51 mot "Beitostølen". Følg denne veien i ca. 35 km til du ser skilt merket "Beito", med avkjøring på venstre side. Fortsett på denne veien til du får skilt mot "Grønolen fjellgard" på venstre hånd. Følg veien forbi fjellgarden i ca. 2 km, før du tar av til høyre mot "Grønolslie".

Nærmere om Beito: Beito er en familievennlig fjellbygd i Valdres i umiddelbar nærhet til Beitostølen. Fjellbygden ligger i et naturskjønt område 750 m.o.h., med utsikt inn i den vakre, ville Jotunheimen. De attraktive, høystandard hyttetomtene ligger solvendt til, og man kan velge av et hav av friluftsopplevelser rett utenfor døren.

ADVOKAT **Pål Nissen Granlund**

org.nr.: 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av Den Norske Advokatforening

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT **Torger Juel Fosse**

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post: fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01

Området nyter godt av et rikt aktivitetstilbud året rundt, som blant annet omfatter alpinanleggene i Raudalen og på Beitostølen, skiløyper, fiske, ridning og mer. Alpinanlegget i Raudalen er for øvrig innenfor gangavstand fra hyttetomtene. Turstier og langrennsløyper kan man finne rett utenfor hytteveggen. Videre har man på Beitostølen, ca. 5 km unna, Beitostølen alpinanlegg, kafé-, pub- og restaurantliv og shoppingmuligheter.

Med nær beliggenhet til Jotunheimen, er turmulighetene uendelige, både sommer og vinter. Her kan man velge mellom 2000meters-topper eller lettere turer. Besseggen, Bitihorn og Rasletind kan nevnes blant de mer kjente turmålene i området. Det er også mulighet for å gå med guide, dersom man ønsker det.

Beito er en svært snøsikker destinasjon, med flere, vidstrakte langrennsløyper. Beitostølen skistadion arrangerer i tillegg Beitosprinten i langrenn og det er da et yrende folkeliv, på og rundt skistadion.

Alpinanlegget på Beitostølen gjøres hver sommer om til en sommerpark. Her kan unge, så vel som voksne la seg underholde av Gyro-trampoliner, Beitostølen bike park, olabilbane og bob-bane, i tillegg til sandkasse for de aller minste.

Fjellbygda Beito har et rikt kulturlandskap med husdyrhold på flere gårder. Det er derfor gode muligheter for å møte på forskjellige husdyr enten man går, sykler eller rir. På Grønolen Fjellgard, bare et steinkast unna de sydvest-vendte tomtene, kan du få servert gourmetmat laget av lokale råvarer. Fjellgarden tilbyr også en velværeavdeling med basseng, badstue og eget trimrom.

I Øystre Slidre kommune er det ca. 80 egnede fiskevann og tjern. Her kan du få både abbor og ørret. Noen hundre meter fra tomtene renner elva Rauddøla, hvor det er gode fiskeforhold. Denne elven fortsetter i underkant av en

ADVOKAT Pål Nissen Granlund

org.nr. : 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av **Den Norske Advokatforening**

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT Torger Juell Fosse

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01

kilometer ned i det yndede fiskevannet Øyangen.

- Tomtene:** 29 selveiertomter på mellom 962 og 1747 kvadratmeter, hvorav en allerede er solgt. Se prisliste.
- Standard:** Strøm, vann/avløp og vei. Det vil bli lagt trekkerør for kabel-TV / bredbånd. Hvorvidt dette vil bli bygd ut, er avhengig av interessen blant tomtekjøperne.
- Fellesutgifter:** Tomteeierne er forpliktet til å dekke en forholdsmessig del av vedlikehold og brøyting av vegene. I tillegg vil alle eiendommene bli forpliktet til å bidra til skiløypenettet. Det vil bli opprettet et hyttevele som vil ivareta hytteeierne felles interesser og forpliktelser. Tomteeierne vil ha pliktig medlemskap i hyttevelet. Vann- og avløpsledninger vil være tilknyttet offentlig nett, men kommunen overtar bare ansvaret for hovedledningene. Det legges opp til at hytteeierne i fellesskap gjennom hyttevelet overtar ansvaret for stikkledninger fra kommunal hovedledning frem til tilknytningspunkt i tomtegrensen til den enkelte hyttetomt. Innenfor egen tomtegrense vil den enkelte hytteeier selv være ansvarlig for sine vann- og avløpsledninger.
- Heftelser:** Tomtene overdras frie for pengeheftelser med følgende unntak; Kjøper gjøres oppmerksom på at Øystre Slidre kommune har lovbestemt panterett i. h.h.t. pantelovens § 6-1 for enkelte skattekrav samt kommunale avgifter – som renovasjonsgebyr, feieavgift m.m. I tillegg vil det bli tinglyst plikt til å betale fellesutgifter, jfr. ovenfor.
- Noen eiendommer vil kunne få stikkledninger for vann, avløp, strøm, bredbånd mv. i sin eiendomsgrense. For disse eiendommene vil det også bli tinglyst en rett for anleggseier (kommunen, hyttevelet, energiverket osv.) til å komme til for nødvendig drift, vedlikehold eller oppgradering av anleggene.

ADVOKAT **Pål Nissen Granlund**

org.nr. : 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av Den Norske Advokatforening

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT **Torger Juell Fosse**

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01

**Ferdigstillelse
av hyttefeltet:**

Kjøper er kjent med at det vil ta tid før hyttefeltet er fullt utbygget. Selger forbeholder seg retten til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr og evt. brakker m.m. samt skilt i området så lenge det er behov for det av hensyn til ferdigstillelse av samtlige tomter og for salget av disse. Slikt utstyr kan ikke bli stående på kjøpers tomt etter at kjøper har overtatt denne.

Utnyttelse:

På byggeområde regulert til fritidsboliger kan det føres opp bygg med bebygd areal inntil 12%-BYA. Bruksarealet kan være inntil 10%-BRA, bruksareal under bakkenivå skal regnes med. I tillegg kan det opparbeides utendørs biloppstillingsplass på inntil 30 m². Det kan opparbeides inntil 3 bygg i tunform. Reguleringsplanen inneholder også bestemmelser m.h.t. utforming, materialbruk m.m. Se vedlagte reguleringsplan for nærmere detaljer.

Reguleringsplanen setter blant annet krav om at det opparbeides minst 2 biloppstillingsplasser på hver hyttetomt.

I h.h.t. utbyggingsavtalen med kommunen er det satt forpliktelser til kjøper om hyttens energiforbruk. Det gjøres oppmerksom på at kjøper forplikter seg til å bygge hovedhuset på tomten som et såkalt lavenergihus, eller anvende andre energikilder enn elektrisitet og fossile energikilder til hovedparten av oppvarming. Varmepumpe er definert som andre energikilder. Videre er det forbud mot å legge ned varmekabler utendørs. Se ellers vedlagt utbyggingsavtale.

Ligningsverdi:

Ubebygd tomt som ikke er næringstomt, skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt markedsverdi, men begrenset til 80% av salgsværdien. Det skal også hensyntas nivået for ligningstakstene for sammenlignbare ubebygde tomter i kommunen.

Omkostninger:

I tillegg til kjøpesummen kommer offentlige avgifter p.t. utgjør: Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen.
Tinglysingsgebyr: kr. 1.548,-.

ADVOKAT **Pål Nissen Granlund**

org.nr.: 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av Den Norske Advokatforening

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT **Torger Juul Fosse**

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post: fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01

Pantattest: kr. 202,-.

Priseksempel ved kjøpesum kr. 1 000 000,- gir kr. 25 000,- i dokumentavgift + kr. 1 750,- for tinglysningsgebyr / panteattest; dvs. samlet kjøpesum inklusive omkostninger lik kr. 1 026 750,-.

Dersom eiendommen skal belånes i forbindelse med kjøpet påløper det dessuten tinglysningsgebyr med kr. 1.935,- for hvert pantedokument som kjøper vil la tinglyse på eiendommen i forbindelse med låneetableringen.

- Overtakelse:** Etter avtale.
- Bud:** Budskjema følger som vedlegg og skal sendes til megler. Det må gis opplysninger om finansiering.
- Vedlegg:**
- 1 Budskjema
 - 2 Kart
 - 3 Reguleringsplan
 - 4 Utbyggingsavtale
 - 5 Prislister

ADVOKAT **Pål Nissen Granlund**

org.nr.: 979 724 268 MVA

e-post: granlund@advokatene.as

i kontorfellesskap - medlemmer av Den Norske Advokatforening

Besøksadresse: Jernbaneveien 6, N-2900 Fagernes

Postadresse: Postboks 92, N-2901 Fagernes

ADVOKAT **Torger Juell Fosse**

org. nr.: 986 738 061 MVA

e-post: fosse@advokatene.as

Telefon.: 61 36 62 00

Telefaks.: 61 36 62 01