Advokat Jørund Knardal

Fra: Advokat Bjørn Kristian Hove <hove@hoveco.no>
Sendt: 25. november 2016 09:47
Til: Advokat Jørund Knardal
Kopi: firmapost (post@wah.no)
Emne: AD varsla tvangssal av "Telebygget" ståande på gnr 19 bnr 250 i Volda kommune.
Vedlegg: post@advokatnilsen.no_20161125_080339.pdf

Jeg bistår grunneierne av gnr 19 bnr 250 i Volda kommune. Grunneierne har tatt kontakt hit for bistand knyttet til Deres brev 18.november 2016 stilet Kolbein Halkjelsvik.

"Telebygget" står for deler på tomt festet fra mine parter. Løpende festeavgift utgjør pt kr 176 375 ,- pr år. Neste regulering av festeavgiften er for 2027.

Knyttet til utestående festeavgift viser jeg til vedlagt oppstilling fra mine parter. Forfalt ikke-betalt festeavgift med tillegg av påløpte forsinkelsesrenter og kostnader er sikret med pant i bygget til beste prioritet , jf kontrakten og grunnboken. Ved et mulig salg av bygget skal således mine parters krav innfris fullt ut.

Jeg tør be meddelt til hvilket tidspunkt De ønsker en eksakt oppstilling over mine parters pantesikrede tilgodehavende.

I anledning varslet tvangssalg gjøres spesielt oppmerksom på at festekontrakten ikke åpner for utnyttelse av bygningsmassen til boligformål. Det uavhengig av hva plan- og bygningsmyndigheten i kommunen måtte åpne for.

Videre gjøres oppmerksom på at en eventuell ny fester etter kontrakten skal betale innfestingsavgift lik 2 års festeavgift - altså kr 176 375,- x 2 = kr 352 750,-.

Ta kontakt hit om noe skulle være uklart eller om De måtte ha behov for ytterligere opplysninger mv.

Med vennlig hilsen

Bjørn Kristian Hove
Advokat

Kongensgt. 23, 6002 Ålesund
Telefon: 70 16 10 50 faks: 70 16 10 51
Mobiltlf: 908 94 668
E-post: hove@hoveco.no

-----Opprinnelig melding-----
Fra: post@advokatnilsen.no [mailto:post@advokatnilsen.no] På vegne av post@
Sendt: 25. november 2016 09:04
Til: hove@wah.no
Emne: Skannet bilde fra MX-4141N

Svar til: post@advokatnilsen.no <post@advokatnilsen.no>

Advokat Bjørn Kristian Hove

Fra:	Kolbein Halkjelsvik <kha@hivolda.no>
Sendt:	23. november 2016 10:10
Til:	'hove@wah.no'
Kopi:	'jon.inge.halkjelsvik@gmail.com'; 'helgehal@gmail.com'; 'rahalkje@gmail.com'; 'kolbeinh@online.no'
Emne:	Tvangssal av Teletomta
Vedlegg:	Krav om tvangssal frå aAdvokatane Maurset, Knardal og Heggen.pdf

Til advokat Bjørn Kristian Hove
Vi har i dag mottatt melding om tvangssal av Teletomta gjennom Advokatane Maurset, Knardal og Heggen, jf. vedlegg. Vi ber deg om å formidle vår stilling og stand i dette tvangssalet. Knytt til dette ligg vel også behovet for møte med banken, eller...?

Vår uteståande fordring knytt til vår 1.prioritet gjennom gjeldande festekontrakt, er slik:

1. Utleggsforretning pr. 24.02.2016 v/ Namsmannen: kr. 203.630,25 Dette kravet utgjer ordinær festeavgift for 2014 med forfall 31.12.2014 med tillegg av inndrivingskostnader og 9,5% renter.
2. Uinnfridd innkassokrav for ordinær festeavgift for 2015: kr. 176.375,00 I tillegg her kjem renter (9,5%) + juridisk bistand.
3. Føreståande forfall på ordinær festeavgift for 2016: kr. 176.375,00 Forfall 31.12.2016 + eventuelle uterliggare kostnader til nødvendig juridisk bistand

Totalt kr. 556.380,25 + renter (krav 1+2+ev.3) + rentesrenter (krav 1+2+ev.3) + juridisk bistand

Mvh.
Røysgarden sameige

DAGBOK NR. 01872 DAGBOK PART 27.6.67 SØRE SUNNMØRE SORENSKRIVAREMBETE

F e s [illegible] a k t.

DAGBOK NR. 02133 SØRE SUNNMØRE SORENSKRIVAREMBETE

TELEGRAFSTYRET 003181 22.MAI67 Kontor H Saksb. Arkivnr.

[illegible] Jon Röys[illegible], född den 11/5-192o, fester hermed bort eit jordstykke av eigedomen min, Halkjelsvik gnr. 19 bnr. 2 i Volda herad, til Telegrafverket i Volda. Jordstykket som skal nyttast til oppföring av Post og Telebygg med tilhöyrande garasjer og lagerhus, har grenser som er beskrevne i kart og oppmålingsforretning den 14/11-1966. Arealet utgjer 2839,1 m². Den del av tomta som etter gjeldande reguleringsplan er projektert til veg eller gate, må opplatast når det vert kravt. Innfesting og grunnleige vert likevel som oppfört nedanfor.
Oppdeling av tomta for overdraging og/eller framleige kan ikkje gjerast utan skriftleg löyve frå grunneigaren.
Bortfestinga har elles desse vilkår:

1. Festetia er 99 år, rekna frå 1/1-1967, med rett til fornying etter utgått festetid. Leigeforholdet er uoppseielig frå eigarens side.
2. I årleg festeavgift betalar festaren kr. 3.066,23 - kronertretusenogsekstiseks 23/1oo - innan kvart års 31. desember, förste gong 31/12-1967. Festeavgifta er i samsvar med pristakst den 13/12-1966, rekna etter 4% om året av ein tomteverdi på kr. 27,- pr. m². Etter semje mellom partane skal festeavgifta kunne krevjast regulert kvart 2o. år, ved skyn eller voldgift, etter endringar i rentenivået eller endringar i eigedomens verdi.
3. Kvar ny eigar av husa på tomta, eller ny festar, skal betale innfesting med eit belöp som tilsvarar 2 - to - års gjeldande festeavgift, seinast ein månad etter sal er avgjort eller festeretten overdregen.
4. Gjerdehald rundt tomta er grunneigaren uvedkomande, derimot har festaren gjerdeplikt etter nabolova.
5. Refusjonskrav for gateopparbeiding o.l., vert grunneigaren uvedkomande i festetia.
6. Skulle det offentlege eller andre oreigne tomta eller deler av denne, skal heile ~~xxxxx~~ grunnerstatninga tilfalle grunneigaren, mot tilsvarande reduksjon av festeavgifta.
7. Dersom husa på tomta vert selde til private innan 99 år, har grunneigaren 1. prioritets panterett i bygningane, etter at dei nye eigar har overteke.
8. Dekning av utgifter i samband med bortfestinga, fell på festaren. Innfesting kr. 6.132,46 er betalt.

Som grunneigar:
Volda den 1o. mai 1967.
Jon Röyse Halkjelsvik

Som festar:
Oslo, 19. juni 1967
[illegible]

TELEGRAFVERKET

19/250

For tinglysinga kr. 50
Innført i dagboka ved
Søre Sunnmøre sorenskrivarembete
med nr. 1577 den 27/6 1969 pb. 67A
innført i grb. 29/6

Festetomta er fråskild som eigen eigedom og har fått bruksnamnet "Teletomta", gnr.19, bnr.250 i Volda.

3/10 Dimpelfritt

Påteikning.

Då det ved bygging på "Teletomta" gnr. 19 bnr. 250 i Volda, som er beskreva i festekontrakt dat. 10. mai og 19. juni 1967, har synt seg at tomta ikkje var heilt tenleg til føremålet, er partane samde om fylgjande: Ein trekant på nordre grense, 102 m^2 stor som ved kart, oppmåling og skylddelingsforretning den 17/12-70 vart kalla "Teletomta I" gnr. 19 bnr. 286 med skyld 1 øre utan frådrag, tinglyst 8/2-1971, vert hermed avlyst på festekontrakta. "Teletomta" gnr. 19 bnr. 250 får på vestre kant mot Handelskuletomta bygsle eit tillegg av bnr. 2, som ved kart og oppmålingsforretning den 17/12-70, fekk ein storleik på 235 m^2. For det meirareal som "Teletomta" no aukar, skal i innfesting betalast kr. 359,76 og i årleg festeavgift kr. 179,88 (5% av kr. 27,- pr. m^2). Den samla grunnleige omtala i festekontrakta pkt. 2 vert då kr. 3.246,11 årleg. Vidare held eigaren av bnr. 2 seg undan rett til køyreveg på dette tillegget (vestkanten) i heile si lengde, frå gata på sørsida av "Teletomta", til sin øvrige eigedom på nordsida av tomta. Elles gjeld festekontrakta ubrigda i alle punkt.

Som grunneigar:
Volda den 27/4-71

Som festar:
Oslo, den. [illegible] 1971
For generaldirektøren

TELEDIREKTORATET

Kr. 60 20-7-71
Rekvir Nr. 50:- 21.8.71