

Regelverk for omsetning av hytter i Lunner Almenning

Innledning

Hytter som tilhører bruksberettigede står på festet grunn i Lunner Almenning. I år 2023 ble det åpnet for at hytter tilhørende bruksberettigede kan selges i det åpne markedet. Tidligere kunne disse hyttene kun selges til andre bruksberettigede eller til Lunner Almenning (tilbakekjøp).

Regelverket nedenfor beskriver punkter som eiere av hytter på festet grunn til Lunner Almenning plikter å forholde seg til ved salg eller overdragelse.

Priser og gebyrer i forbindelse med bruk av forkjøpsrett eller overdragelser ligger på la.no

1. Punktfeste / tinglysning

Ved salg av hytte skal det opprettes punktfeste om dette ikke allerede er gjort. Punktfestet må søkes opprettet hos Lunner kommune og selger må be Lunner Almenning om å opprette dersom det ikke er gjort. Eiendommen kan ikke overdras til kjøper før punktfestet er registrert i matrikkelen. Kostnader for opprettelse av punktfeste påfaller selger.

Det skal tinglyses skjøte på ny eier og opprettes ny festekontrakt til kjøper f.o.m. år 2023.

2. Overdragelse til direkte etterkommer eller bruksberettiget

Allmenningskontoret skal informeres dersom eierforholdet overdras til direkte etterkommer eller en annen bruksberettiget. Informasjonen skal inneholde navn og fødselsnummer på kjøper, kjøpers adresse og kontaktinformasjon.

Ved salg eller overdragelse til direkte etterkommere og andre bruksberettigede utløses ikke forkjøpsrett.

Ved overdragelse skal det opprettes punktfeste, ny festekontrakt og tinglyses skjøte for etterkommer eller bruksberettiget.

3. Salg

Lunner Almenning skal informeres om hytter som legges ut for salg og om salgssum når hytten er solgt. Salgssum + omkostninger skal rapporteres inn samme dag, senest neste virkedag etter salg, til post@la.no.

Alle bruksberettigede som er registrert med epostadresse hos Lunner Almenning vil motta epost når hytter legges ut for salg i det åpne markedet. Som bruksberettiget er man selv ansvarlig for at det til enhver tid er registrert korrekt epostadresse hos Lunner Almenning. Lunner Almenning er ikke ansvarlig dersom utsendt epost av en eller annen grunn ikke når mottaker. Hytter som legges ut for salg i det åpne markedet vil i tillegg publiseres på la.no.

4. Forkjøpsrett

Ved salg av hytter har bruksberettigede i Lunner Almenning forkjøpsrett til å tre inn i det høyeste budet som er akseptert av selger.

Fra budet er akseptert av selger, har bruksberettigede i Lunner Almenning åtte (8) virkedager til å melde interesse og eventuelt tre inn i det høyeste budet. I perioden 20. juni – 20. august utvides perioden fra åtte (8) virkedager til 24 virkedager. Ved annonsering av hytta, kan en bruksberettiget melde interesse til selger eller selgers representant (megler) for å få dette registrert. Dette kan med fordel gjøres før hytta er solgt, og interesserte vil da bli holdt orientert om salget.

Dersom flere melder interesse og ønsker å tre inn i det høyeste budet foretas det loddtrekning mellom de som har meldt interesse. Loddtrekningen foretas av ansvarlig megler eller Lunner Almenning i de tilfeller selger ikke har benyttet megler. Selger kan ikke selv stå for loddtrekningen.

Den bruksberettigede som ønsker å benytte seg av forkjøpsrett må kunne dokumentere overfor selger eller selgers representant (megler) at man er bruksberettiget.

Ved salg eller overdragelse til direkte etterkommere, eller en bruksberettiget i Lunner Almenning, utløses ikke forkjøpsrett for øvrige bruksberettigede.