



Ålesund kommunale eigedom KF

## **SALGSOPPGAVE**

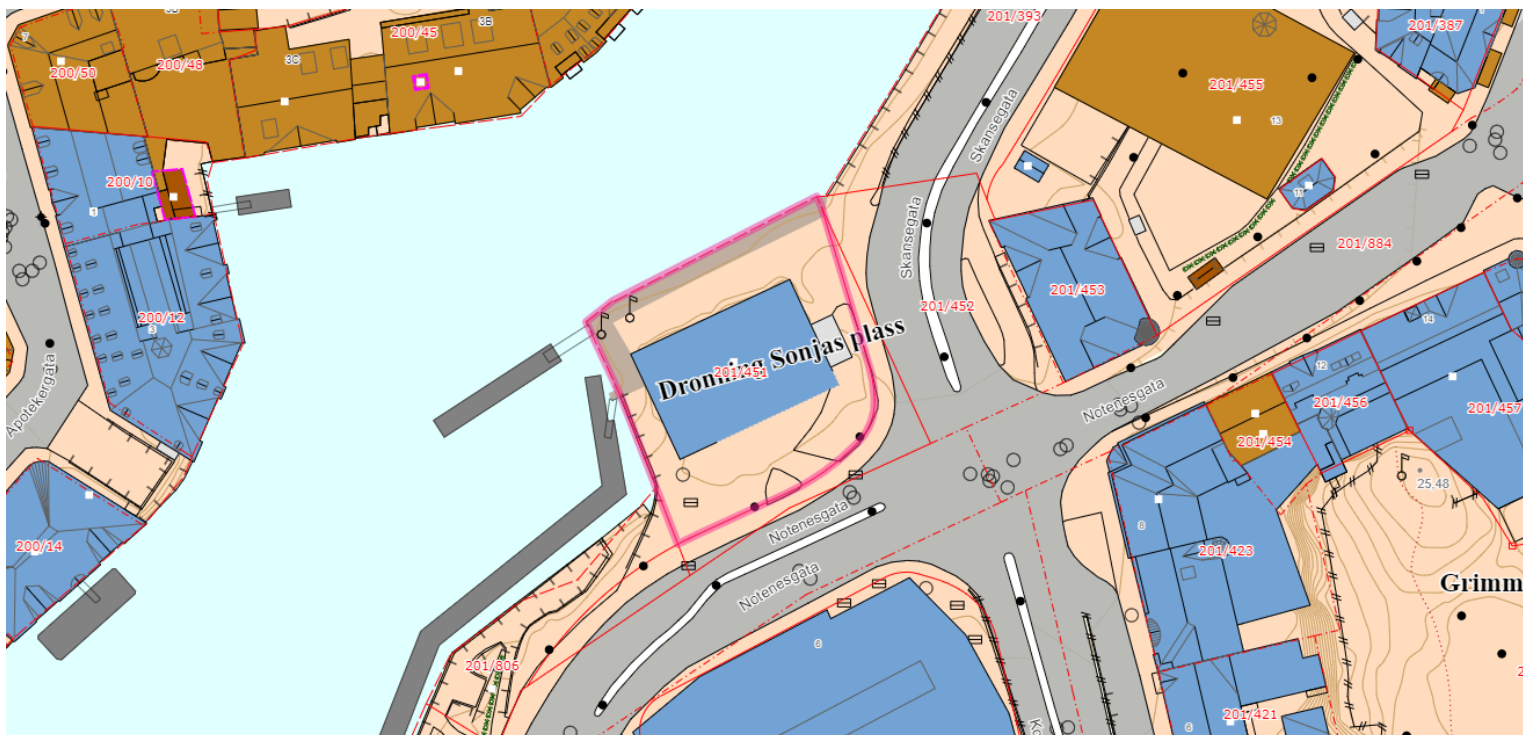
### **NOTENESGATA 5 – DRONNING SONJAS Plass**



Notenesgata 5 (gbnr. 201/451), bedre kjent som Dronning Sonjas plass, er nå til salgs.

Eiendommen har en unik beliggenhet midt i Ålesund sentrum, ved Brosundet og med et spennende utviklingspotensial. I dag er eiendommen en kombinasjon av en bygning på én etasje (sokkeletasje) og en offentlig plass på taket av bygningen. Områdeplanen gir imidlertid mulighet til å bygge til sammen 3500 kvm over bakken og et parkeringsanlegg på 1500 kvm under bakken.

Eiendommens beliggenhet gjør det mulig å bygge et signalbygg med gode utsikts- og eksponeringsmuligheter i flere retninger. Det som bygges vil kunne sette sitt preg på bybildet, og bidra positivt til den arkitektoniske bebyggelsen som særpreger Ålesund.



## KONTAKTINFORMASJON VED SALG AV EIENDOMMEN

Besøksadresse: Korsegate 4B, Ålesund  
 Postadresse: Postboks 1521, 6025 Ålesund  
 Hjemmeside: [www.alesund.kommune.no/tomter](http://www.alesund.kommune.no/tomter)  
 Epost: [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)  
 Telefonnr.: 91 34 76 06





Fra Ålesund kommune sin side er dette ikke bare et salg av en eiendom, men vel så mye en utvelgelse av et konsept for utvikling av eiendommen, og dermed også denne delen av Ålesund sentrum. Interessenter må inngi tilbud både basert på pris og konsept for utvikling av eiendommen og deler av det omkringliggende området.





Eiendommen har en prominent plassering ved Brosundet. Dagens bebyggelse utnytter ikke stedets fulle potensial. Kjøper av eiendommen vil gjennom en omdisponering av volum, plass og landskap kunne skape en skjermet plassdannelse som henvender seg ut mot Brosundet.



## PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER VED SALG TIL PRISANTYDNING

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Prisantydning                                  | kr 12 000 000,-     |
| <u>Omkostninger ved salg til prisantydning</u> | <u>kr 301 170,-</u> |
| Totalpris inkl. omkostninger                   | kr 12 301 170,-     |

Omkostninger er beregnet som følger:

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| Dokumentavgift (2,5%) ved salg til prisantydning | kr 300 000,-                   |
| Tinglysingsgebyr for skjøtet                     | kr 585,-                       |
| <u>Tinglysingsgebyr for ett pantedokument</u>    | <u>kr 585,- (om nødvendig)</u> |
| Sum omkostninger ved prisantydning               | kr 301 170,-                   |

## HISTORIKK

Det var tidligere flere sjøhus samt et posthus på denne eiendom. Etter bybrannen har det vært litt forskjellig bebyggelse, herunder bensinstasjon, anlegg for bunkersolje, og sist en mindre bankbygning hvor kjelleren (sokkeletasjen) fortsatt brukes i dag. Dagens bygning (sokkeletasjen) er for tiden utleid til turistvirksomhet.

På toppen av bygningen er det anlagt en park med benker. Plassen fikk navnet Dronning Sonjas plass i 1998.

I 2013 ble skulpturen Nyskaperen anlagt på denne plassen.

Dronning Sonjas plass er tidvis utleid til ideelle og kommersielle virksomheter. Kaien er i bruk til fortøyning av båter/skip, til bensinpumper og til flytebrygger.

I 2015 vedtok kommunestyret en områdeplan for Ålesund sentrum som åpner for å bygge inntil 3500 kvm over bakken, og et parkeringsanlegg på 1500 kvm under bakken på denne eiendom.

I 2017 vedtok kommunestyret en ny kommunedelplan der eiendommen er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

I 2021 vedtok kommunestyret at eiendommen skal legges ut til salgs med sikte på en utbygging i henhold til områdeplanen og i tråd med nærmere bestemte kriterier.

## KRITERIENE FOR SALG AV EIENDOMMEN

Kommunestyret har vedtatt at følgende kriterier skal legges til grunn for et eventuelt salg av eiendommen:

Beste konsept med illustrasjon av utnytting av tomten og omkringliggende område som:

- Skal oppfylle generelle krav i planbestemmelsene til områdeplanen.
- Skal oppfylle spesielle krav knyttet til område G1 i planbestemmelsene.

Det er ønskelig at det fremlegges flere alternative skisser til utforminger/design der også den planlagte Notenesparken/Brosundpromenaden inngår.

Eiendommen skal ikke selges under takstbeløpet. For øvrig vektlegges kriteriene slik:

- Beste konsept: 60 %
- Pris: 40 %

Kommunestyret har dessuten pekt på følgende element for utviklingen av området, ikke for å avgrense, men for å gi innspill til en helhetlig opplevelse av området rundt Dronning Sonjas plass:

- Kaifront og sjøtrapper inklusive Notenesparken og strandpromenaden må være universelt tilgjengelige.
- Volum/dimensjon på bygningen må ikke gi følelsen av å stenge Brosundet, men invitere til aktivitet.

- Bygningen bør være et aktivt bygg, gjerne med tilgjengelig tak, og en eller flere grønne vegger, f.eks. byhage eller vertikal dyrking.
- Aktiv førsteetasje kan inneholde opplevelsessenter, med f.eks. galleri, museumsutstilling.
- Sosialt treffsted med kafé/kaffebær med utvidet tilbud på tvers av alder.
- Mathall med f.eks. delikatessprodukt, lokalprodusert mat.

## REGULERING AV EIENDOMMEN

Gjeldende områdeplan for eiendommen er **15042012001784 Reguleringsplanen for Ålesund sentrale sørside**. Denne trådte i kraft 05.03.2015.

Eiendommen er merket G1 i områdeplanen. Det alt vesentlige av eiendommen er regulert til offentlig tjenesteyting. En stripe langs kaikanten (o\_GV3) er regulert til gangvei, mens det sydlige hjørnet mot Notenesparken (o\_P3) er regulert til park.

I plankartet (under bakken) er et større areal under gbnr. 201/451 samt et areal som strekker seg under Notenesgata og inn mot Kremmertorget regulert til parkeringshus/-anlegg.

Videre er det bestemt at:

«Bygningsvolumet på G1 skal utføres med spesielt høy arkitektonisk kvalitet og materialvalg.

Plassen rundt bygningsvolumet skal inngå i plan- og situasjonstegningene, og det skal utformes en utomhusplan. Denne skal godkjennes av kommunen.

Utformingen skal harmonere med avslutningen på Brosundpromenaden og Notenesparken P3, samt følge prinsipielle anvisninger, fig. B15 side 52.»

Videre er bestemt at det stilles krav til detaljregulering, som skal omfatte G1 (eiendommen som selges), P3 (Notenesparken) og tilgrensende del av GV3 (Østre Brosundpromenaden, nord for Hellebroa).

Områdeplanen bestemmer at det kan etableres en parkeringskjeller under eiendommen og under Notenesgata med tilgrensende fortausareal. Parkeringskjelleren må kobles sammen med parkering i område E1 (Kremmergaarden) under bakkenivå. Adkomst til parkeringskjelleren blir dermed via parkeringskjelleren til Kremmergaarden. Kjelleretasjen skal brukes til parkering.

I gjeldende kommunedelplan (2016-2028) vedtatt i 2017, er eiendommen avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

Kommunestyret vedtok 27.05.2021 å selge eiendommen. Som det fremgår over (under punktet «Kriteriene for salg av eiendommen») har kommunestyret vist til ulike typer fremtidig bruk av eiendommen som ikke går inn under offentlig tjenesteyting. Det synes dermed klart at et flertall i kommunestyret er innstilt på å vedta en detaljreguleringsplan som åpner for annen bruk enn offentlig tjenesteyting.

## FREMANGSMÅTEN

Kjøper av eiendommen må etter dette legge til grunn følgende antatte fremgangsmåte for å kjøpe og deretter bygge ut eiendommen:

Det må inngis bud til Ålesund kommunale eidegom KF. Budfristen er mandag 26.09.2022 kl. 10.

Budene som mottas blir deretter gjenstand for forhandlinger eller dialog for å avklare blant annet detaljspørsmål, tidsperspektivet for utbygging, samt eventuelle forbehold som er tatt. Avhengig av hvor mange bud som mottas, kan det tenkes at man allerede på dette stadiet inngår avtale med en av budgiverne, men med forbehold om godkjenning av kommunestyret. Alternativt sendes budene direkte til behandling i kommunestyret, som vedtar hvilket av budene/konseptene som godtas. Kommunestyret vil mest sannsynlig gi fullmakt til Ålesund kommunale eidegom KF til å avtale enkeltvilkårene og inngå bindende avtale.

Hvis det kommer flere bud som Ålesund kommunale eidegom KF mener i tilstrekkelig grad oppfyller

kommunestyrets forutsetninger, kan det bli aktuelt å åpne for budrunder mellom disse budgiverne. Budene/konseptene blir i så fall oversendt de andre budgiverne, og det åpnes for at den enkelte budgiver kan forhøye sine bud. Dette betyr at man kan øke kjøpesummen, men ikke endre konseptet.

Avtalen som inngås blir et salg av eiendommen under forutsetning av at kjøperen bebygger eiendommen i henhold til konseptet.

Når avtalen er inngått må kjøperen utarbeide en detaljreguleringsplan, som behandles av kommunen/kommunestyret.

Deretter må det på vanlig måte søkes om byggetillatelse.

## **REKKEFØLGEKRAV**

Rekkefølgekravene i områdeplanen bestemmer at før det gis brukstillatelse for byggetiltak på eiendommen skal P3 (Notenesparken), GV3 (Østre Brosundpromenaden nord for Hellebroa) samt KV8 (Korsegata) være opparbeidet. Rekkefølgekravene kan eventuelt søkes endret i detaljreguleringsplanen, samt at man kan søke om dispensasjon i byggesøknaden.

Takstmennene som har utarbeidet taksten for eiendommen, anser det imidlertid sannsynlig at utvikler kan bli pålagt å bekoste opparbeidelse av den delen av GV3 som er tilgrensende G1, samt opparbeidelse/fornyng av vann- og avløpsledningene. Takstsummen på kr 9 millioner er basert på en slik oppgavefordeling og kostnadsbelastning.

KV8 (Korsegata) er planlagt opparbeidet av det offentlige i forbindelse med Bypakken. P3 (Notenesparken) og GV3 (Østre Brosundpromenaden nord for Hellebroa) er foreløpig ikke inntatt i noen kommunale utbyggingsprosjekter.

Interessenter må spesifisere hvilke av rekkefølgekravene som er inkludert i budet, det vil si skal bygges ut av budgiver, og hvilke som forutsettes bekostet av kommunen/andre på et senere tidspunkt.

Kjøper av eiendommen må uansett påregne å måtte bekoste opparbeidelse av hele gbnr. 201/451, det vil si inkludert arealene som reguleres til offentlig formål.

## **KOMMUNENS ULIKE ROLLER**

Ålesund kommune vil ha tre ulike roller i denne sak. Den ene er som privatrettslig avtalemotpart ved salg av eiendommen. Den andre er som offentligrettslig myndighet som behandler og vedtar reguleringsplaner. Den tredje er som bygningsmyndighet som behandler og godkjenner byggesøknader.

Disse tre roller reguleres av ulike regelsett. Utøvelsen av den ene rollen binder ikke kommunen ved utøvelsen av de andre roller. Det kan i teorien tenkes at mens dagens kommunestyre godtar et salg basert på et nærmere bestemt konsept med egne avtalevilkår, kan et senere kommunestyre, eventuelt statsforvalteren, nekte å godta en detaljreguleringsplan eller byggesøknad som er nødvendig for å kunne realisere konseptet. Herunder bemerkes at mange avgjørelser innen plan og bygning kan klages inn for statsforvalteren. I tillegg er det kommunestyrevalg i september 2023, samt at Ålesund kommune skal etableres på nytt etter kommuneoppdelingen ved årsskiftet 2023/2024.

Kjøper av eiendommen kan ikke gjøre privatrettslige mangelsbeføyelser, eksempelvis etter avhendingslovens bestemmelser, gjeldende dersom senere vedtak av offentligrettslig art gjør det umulig eller uforholdsmessig vanskelig å realisere konseptet. Interessenter bør derfor ta de nødvendige forbehold om slike uventede forhold i budet slik at man inngår avtale om hvordan dette eventuelt skal håndteres.

## **AREALET SOM SELGES OG RETTIGHETER SOM INNGÅR I SALGET**

Det er den delen av gbnr. 201/451 som ikke blir regulert til offentlig formål i den kommende detaljreguleringsplanen som skal selges. Aktuelle offentlige formål er eksempelvis park, gangvei, kai mv. Resten av eiendommen, det vil si det som

reguleres til offentlige formål, overskjøtes tilbake til kommunen etter at detaljreguleringsplanen er vedtatt og arealene er ferdig opparbeidet. Nettoarealet som selges blir dermed ca. 900 - 1 000 kvm av gbnr. 201/451.

Hvis det er ønskelig/nødvendig å bygge parkeringskjeller selges også det areal som eies av kommunen og som er regulert til dette formål. Kjøper av eiendommen må imidlertid inngå avtale med eierne av naboeiendommen (Kremmergaarden) for å knytte seg til parkeringskjelleren og deretter utkjøring til offentlig vei.

Ettersom det skal utarbeides en detaljreguleringsplan vil formålsgrensene og arealene som avsettes til offentlig formål mest sannsynlig bli endret. Kjøper må påregne at de arealer som i dag er regulert til gangvei og park forblir uendret, men en stripe på minst 6 meter også langs den nordlige kaikanten blir regulert til gangvei/fortau/kai eller lignende.

Rett til å bruke nevnte stripe langs kaikanten, herunder til å anlegge flytebrygger, følger ikke med i salget. Plassering av eventuelle flytebrygger bør inngå i detaljreguleringsplanen, og leie av tilknytningspunkt på kaikanten samt sjøareal til flytebryggene må avtales særskilt med havnevesenet. Eventuelle forutsetninger om dette må inntas i budet.

Skulpturen Nyskaperen følger i utgangspunktet ikke med i salget. Et salg av skulpturen kan imidlertid diskuteres hvis kjøper av eiendommen ønsker at den blir stående der. I alle tilfelle forutsettes det at skulpturen blir stående på eiendommen frem til det er nødvendig at dagens bygning rives. Plassen skal også være offentlig tilgjengelig i samme tidsperiode.

Plassen fikk navnet Dronning Sonjas plass i 1998 ved et vedtak i formannskapet. Kjøper av eiendommen erverver ikke retten til at dette navnet knyttes til eiendommen etter salget. Det tas dermed forbehold om at Ålesund kommune på et hvilket som helst tidspunkt kan fjerne navnet og eventuelt bruke navnet på en annen plass i kommunen. Kjøper av eiendommen kan ikke gjøre privatrettslige mangelsbeføyelser gjeldende, eksempelvis etter avhendingslovens bestemmelser, hvis/når Ålesund kommune bytter navn på plassen.

## **BYGGEPLIKT, GJENKJØPSRETT, FORKJØPSRETT**

Eiendommen selges under forutsetningene inntatt nedenfor, men vi åpner for at budgivere kan foreslå andre lignende bestemmelser som hensyntar de samme formål. Dette må i så fall inntas i budet.

Eiendommen selges med følgende privatrettslig byggeplikt med tidsfrister:

- (i) Kjøper plikter å bebygge eiendommen i tråd med konseptet som ligger til grunn for budet. Det samme gjelder tiltak som omfattes av rekkefølgekravene.
- (ii) Kjøper plikter å sende inn søknad om detaljreguleringsplan innen ett år.
- (iii) Kjøper plikter å søke om rammetillatelse innen tre år.
- (iv) Byggearbeidet må påbegynnes innen fire år, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest må foreligge innen 6 år.

Alle nevnte frister begynner å løpe fra det tidspunkt endelig avtalen er inngått, det vil si fra det tidspunkt avtalen er undertegnet og eventuelle styreforbehold mv. er avklart.

Hvis en eller flere av ovennevnte frister ikke overholdes har Ålesund kommune rett til å kreve eiendommen skjøttet tilbake («gjenkjøpsrett») til kommunen til opprinnelig kjøpesum, men med fradrag for kommunens tinglysningsomkostninger ved tilbakekjøpet.

Ålesund kommune kan alternativt gjøre andre mangelsbeføyelser gjeldende.

Ålesund kommune har en forkjøpsrett for de tilfeller der eiendommen skifter eier før den er ferdig bebygget. Ålesund kommune har en gjenkjøpsrett for de tilfeller det skjer en overdragelse av aksjer som medfører at kjøper (det vil si selskapet som kjøpte eiendommen av kommunen) havner i et annet konsern, får en annen aksjonærsammensetning med bestemmende innflytelse, eller på annen måte får et annet eierflertall. Kjøpesummen er i alle tilfeller opprinnelig kjøpesum med fradrag for kommunens

tinglysningsomkostninger ved bruk av forkjøpsretten/gjenkjøpsretten.

Kjøpesummen ved tilbakekjøpet, det vil si både ved bruk av gjenkjøpsrettene og forkjøpsretten, kan av begge parter kreves regulert etter løsningsrettsloven § 20. Eventuell oppjustering for verdiøkning etter løsningsrettsloven § 19 tredje ledd kan av selger kun kreves for fysiske tiltak på eiendommen, ikke for arbeid med eller verdiøkning som skyldes ny detaljreguleringsplan mv.

Ålesund kommune beholder også rett til, uten erstatning/vederlag av noe slag, å legge og ha liggende ledninger for vann, avløp og overvann, samt kunne foreta vedlikehold av disse. Det samme gjelder elektriske ledninger, bredbånd og andre typer ledninger.

Alle ovennevnte reguleringer, herunder plikten til å utvikle og bebygge eiendommen i tråd med konseptet, forutsettes tinglyst i grunnboken med førsteprioritetspant.

## **AVTALEN**

Dette er i utgangspunktet et salg av en eiendom der salget skjer under forutsetning av at eiendommen utvikles og bebygges på en nærmere bestemt måte.

Avtalen reguleres av privatrettslige regler, i første rekke avhendingslovens bestemmelser. Endelig avtale inngås først etter at bud(ene) er behandlet av kommunestyret høsten 2022, etter at endelig avtale er utarbeidet og undertegnet, og at eventuelle styreforbehold er avklart.

Budgivere må opplyse når de ønsker å overta eiendommen. Dette kan eksempelvis være allerede årsskiftet 2022/2023. Alternativt kan dette skje når reguleringsplanen er vedtatt, men senest 31.12.2023.

Dagens leieavtaler kan sies opp innen nokså korte frister. Oppsigelse av leieavtalene er tenkt utsatt til endelig avtale er inngått. Budgivere trenger dermed ikke å opplyse i budet om de ønsker å overta noen av leieavtalene.

## **BUDFRIST OG VIDERE SALGSPROCESS**

Frist for å inngi bud er mandag 26.09.2022 kl. 10.

Bruk vedlagte budskjema, og gi utfyllende opplysninger samt innta tegninger og skisser i det antallet vedlegg som anses nødvendig.

Budet være gyldig i minst frem til 31.12.2022.

## **TILSTAND, GRUNNFORHOLDENE MV.**

Ettersom eiendommen selges under forutsetning av utbygging i henhold til et konsept, anses ikke dagens bygning å utgjøre et element med positiv verdi. Bygningen må uansett rives, om ikke annet for å gjøre plass til en gangvei langs kaikanten.

Kjøper av eiendommen må regne med å måtte gjennomføre grunnundersøkelser i forbindelse med detaljreguleringsplanen.

For det tilfelle det mot formodning oppdages ikke-ubetydelig forurensning på eiendommen der kommunen var/er forurensner, vil Ålesund kommunale eieendom KF kjøpe tilbake eiendommen til avtalt kjøpesum.

Kjøper har risikoen for eventuelle andre utfordringer med grunnforholdene enn dette, herunder forurensning der andre enn kommunen er/var forurensner.

Vi åpner for at budgivere tar forbehold om å kunne gjennomføre grunnundersøkelser i tiden mellom avtaleinngåelsen og overtakelsen. Oppdages det uforutsette negative forhold i forbindelse med grunnundersøkelsen (eksempelvis problematiske grunnforhold eller ikke-ubetydelig forurensning/store mengder med avfall) kan kjøper trekke seg fra avtalen. Dette må imidlertid presiseres i budet.

## **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kjøper må på vanlig måte betale kommunale avgifter.

## **TAKST OG PRISANTYDNING**

Eiendommen er taksert til kr 9 000 000,-. Taksten følger vedlagt. Prisantydningen er kr 12 000 000,-.

## **BUDGIVNING**

All budgivning må skje per epost, eventuelt ved å levere inn skriftlige bud til Ålesund kommunale eigedom KF. Av dokumentasjonshensyn godtas ikke muntlige bud og bud per SMS.

Budskjemaet som følger vedlagt må benyttes. Denne kan enten sendes/leveres inn i original, eller skannes og sendes som vedlegg til en epost. Epostadressen og annen kontaktinformasjon i forbindelse med budgivning fremgår av budskjemaet og av side to i denne salgsoppgaven. Senere forhøyelser av et bud kan sendes som vanlig epost.

Ettersom salget skal godkjennes av kommunestyret kan det ikke påregnes at noen bud, vedlegg til bud, eller andre opplysninger vil kunne unntas offentligheten.

På samme måte som ved kjøp av eiendom gjennom eiendomsmegler gjelder det ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom. Når et bud er innsendt og mottatt av Ålesund kommunale eigedom KF kan budet ikke kalles tilbake. Budet er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

Ålesund kommune/Ålesund kommunale eigedom KF står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud og/eller beste konsept.

## **VISNING**

Vi avholder visninger fortløpende. Ta kontakt for å avtale et tidspunkt.

## **BYGGEARBEID, BYGGEMELDING MV.**

Eiendommen selges av Ålesund kommunale eigedom KF som i denne forbindelse opptrer som en vanlig eier/selger av eiendommer. Ålesund kommunale eigedom KF kan verken besvare eller ta stilling til hva som vil bli tillatt av byggetiltak på eiendommen. Alle spørsmål om dette samt spørsmål om tilknytning til vann og avløp må rettes til bygningsmyndighetene i Ålesund kommune. Kontaktinformasjon til de relevante avdelinger finnes på kommunens hjemmeside, [www.alesund.kommune.no](http://www.alesund.kommune.no)

## **AVTALEBETINGELSER**

Eiendommen selges i den stand som den er ved kjøpers besiktigelse. Ved eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingslovens § 3-9 slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel der (i) dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jfr. avhl. § 3-7, og (ii) dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jfr. avhl. § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhl. § 3-9 siste punktum tilligger etter dette kjøper. Interessenter oppfordres derfor til å undersøke eiendommen nærmere.

## **NÆRMERE OM EIERFORHOLD, SALGSPROSESSEN OG OVERDRAGELSEN**

Eiendommen eies av Ålesund kommune (org. nr. 920 415 288), men hører under og selges av det kommunale foretaket Ålesund kommunale eigedom KF (org. nr. 986 074 988). Eiendommen selges direkte til kjøper uten bruk av eiendomsmegler eller oppgjørsmegler/ oppgjørsadvokat. Eiendomsmeglingsloven kommer derfor ikke til anvendelse.

Alle innbetalinger i forbindelse med kjøp av eiendommer skal gjøres til konto 4202.46.54669 tilhørende Ålesund kommunale eigedom KF.

Kjøpesummen med tillegg av tinglysningsomkostninger må være innbetalt til ovennevnte bankkonto før eiendommen overtas og før skjøtet sendes til

tinglysing. Hvis kjøpet skal lånefinansieres med sikkerhet i eiendommen, må banken/finansieringsselskapet sende pantedokumentet til Ålesund kommunale eigedom KF i god tid før

overtakelsen. Oversendelsesbrevet og eventuelt brev med forutsetninger for overførselen må også sendes som epost til: [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)

## **VEDLEGG**

- Takst
- Budskjema

**Vurdering av tomteverdi - Ålesund sentrale sørside  
Gnr. 201 Bnr. 451 - Dronning Sonjas plass**



**Markedsverdi: Kr 9.000.000,-**

Ålesund, 23. juni 2022

Rune Stavseng

Christian Young

## 1 Innledning og mandat

Etter anmodning fra Gunnar Leira i Ålesund kommunale Eigedom KF har vi foretatt besiktigelse av eiendommen Gnr. 201 Bnr. 451 i Ålesund, samt gjennomgått gjeldende reguleringsplan og øvrige relevante dokumenter. Vårt mandat er mottatt i e-post fra Gunnar Leira:

| Oppdraget                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Oppdragsnr.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Oppdragsgivers ref.nr.: K-sak 085/21 |
| Beskrivelse:<br>Vurdere markedsverdien for Gnr. 201 Bnr. 451 i Ålesund kommune - Dronning Sonjas Plass - basert på gjeldende reguleringsplan og dokumentet <i>Kriterier for utvikling av gbnr. 201/451 dronning Sonjas plass</i> . Oppdragstakerne er to uavhengige takstmenn/-firma som i samarbeid skal utarbeide én takst i fellesskap. Takstrapporten skal foreligge innen utgangen av februar. |                                      |

Følgende dokumenter er lagt til grunn for taksten:

- 1: Områdereguleringsplan for Ålesund sentrums sentrale sjøside, vedtatt i Ålesund bystyre 05.03.2015
- 2: Kriterier for utvikling av gbnr. 201/451 dronning Sonjas plass

## 2 Objektbeskrivelse

### 2.1 – Eksisterende forhold

Eiendommen er omfattet av områdereguleringsplanens *Område G* og ligger helt nord i planområdet *Ålesund sentrale sørside*. Eiendommen består av fylling i sjø med natursteinsmur og betong som kai-front mot Brosundet. Eiendommen eies av Ålesund kommune. Eiendommens areal er 1420 m<sup>2</sup>. Eiendommen er bebygd med næringsbygg i en etasje med areal på 295 m<sup>2</sup>. Det er anlagt et torg på bygningens tak.

På kaifronten står det pumper for drivstoff til båter, og det er adkomst til flytebrygger i Brosundet.

Eiendommen leies ut til 62 Nord AS. Leieforholdet fornyes automatisk med ett år av gangen. Det er avtalt gjensidig 6 måneders oppsigelsesfrist.

Leieinntekt fra 62 Nord AS i 2021 var kr 237.034,60

I tillegg var det i 2021 leieinntekter for torget på kr 32.595,00

### 2.2 – Reguleringsforhold

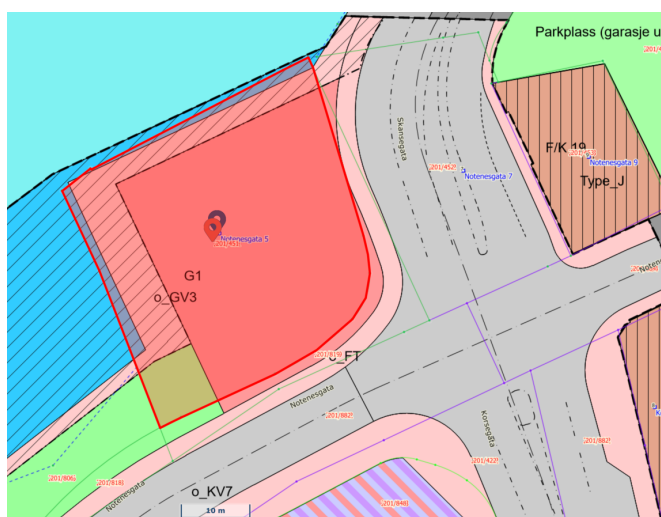
Eiendommen ligger i områdereguleringsplanens område G og omfatter følgende delområder:

| På bakkenivå:    |                                               |                     |
|------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| G1               | Offentlig tjenesteyting                       | 975 m <sup>2</sup>  |
| o_GV3            | Gangveg øst og nord for Dronning Sonjas Plass | 285 m <sup>2</sup>  |
| P3               | Notenesparken                                 | 80 m <sup>2</sup>   |
|                  | Sjøareal                                      | 80 m <sup>2</sup>   |
| Sum på bakkenivå |                                               | 1420 m <sup>2</sup> |

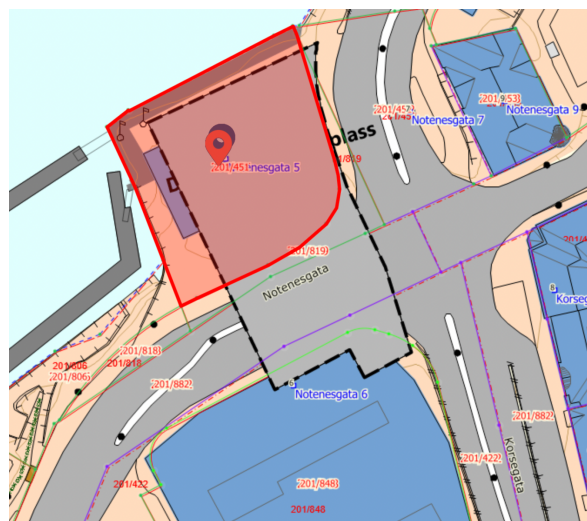
| Under bakkenivå: |                   |                     |
|------------------|-------------------|---------------------|
|                  | Parkeringskjeller | 1700 m <sup>2</sup> |

Arealene er målt i kommunalt kartverk og er ca. arealer.

Områderegeringsplanen stiller krav til detaljregulering (§ 3.8.1) som skal omfatte områdene G1 (Dronning Sonjas plass), P3 (Notenesparken) og tilgrensende o\_GV3 (gangveg øst og nord for dronning Sonjas plass). Utformingen, herunder bygningsvolum, takform og materialitet bør avklares gjennom en internasjonal plan og designkonkurranse.



Utsnitt reguleringsplan bakkenivå



Utsnitt reguleringsplan under bakkenivå

I gjeldende reguleringsplan er det ikke innregulert avkjøring til eiendommen. Dette er noe utvikler må løse i forbindelse med detaljregulering av eiendommen.

Iht. reguleringsplanen § 3.8.1 kan underetasje i område G1 kobles sammen med parkering i område E1 (Kremmergaarden). Det vil si at planen åpner for at eier av Dronning Sonjas Plass kan etablere parkeringskjeller under Notenesgata, helt sør til parkeringskjeller på gbnr. 201/848.

En sammenkobling med parkeringskjelleren på gbnr. 201/848 og adkomst til parkering på i underetasje på Dronning Sonjas Plass vil ikke kunne la seg gjøre uten avtale med eier av gbnr. 201/848.

Det følger av *Kriterier for utvikling av gbnr. 201/451 dronning Sonjas plass* at

- Utvikling av eiendommen skal oppfylle generelle krav i områdeplanen sin forskrift
- Utvikling av eiendommen skal oppfylle spesielle krav knyttet til område G1 i områdeplanen sin forskrift

Her nevnes spesielt at området er regulert til offentlig tjenesteyting (planens § 3.8.1). I vedtaket fremgår det følgende innspill til bruk:

*Aktiv førsteetasje kan innehalde opplevingsssenter med td galleri, museumsutstilling  
 Sosial treffstad med kafe/kaffibar med utvida tilbod på tvers av alder  
 Mathall med td delikatessprodukt, lokalprodusert mat*

Slik bruk er ikke å anse som offentlig tjenesteyting, og det kommunale innspillet er derfor i strid med planen. Vi tolker dette likevel som at det kan være mulighet for annen bruk enn offentlig tjenesteyting. For private utviklere vil dette være helt avgjørende, og det er påregnelig at interessenter vil inngi kjøpstilbud med forutsetning om alternativ bruk som privat tjenesteyting, servering, kontor eller boliger.

### 3 Verdivurdering

#### 3.1 – Verdi ved kapitalisering av dagens leieinntekt

Eiendommen gbnr. 201/451 er regulert til offentlig tjenesteyting. Tomter regulert til offentlig tjenesteyting har liten verdi uten at det inngås avtale om utleie av arealer til det offentlige samtidig som kjøpsavtale for eiendommen inngås.

Ved kjøp av eiendom regulert til offentlig tjenesteyting, uten avtale om utleie av arealer til det offentlige, vil en investor se på dagens kontantstrøm og vurdere hvor attraktiv eiendommen er, basert på en vurdering av sannsynligheten for at denne inntekten kan bli større i fremtiden (eiendommens utviklingspotensial og reguleringsrisiko).

Eiendommen som vurderes her har meget attraktiv beliggenhet. Kommunestyret ønsker utvikling av eiendommen.

Eiendommens utviklingspotensial er knyttet til alternativ bruk av eiendommen. For eksempel privat tjenesteyting, hotell, bolig, kontor, restaurant eller en kombinasjon av dette. Slik bruk vil kreve endring av reguleringsformål. Dette kan skje gjennom detaljregulering av eiendommen. Adkomst til parkering på eiendommen må løses; enten ved avtale om adkomstrett gjennom Kremmergården som nevnt i reguleringsplanens § 3.8.1 eller på annen måte. Dagens adkomst er neppe tilfredsstillende. I taksten er det ikke tatt stilling til hvordan dette løses.

Eiendommen gir i dag en brutto leieinntekt på ca. kr 270.000,- per år.

Vår vurdering er at eiendomsinvestorer vil strekke seg langt for å få tak i eiendommen. Vår vurdering er at investorers krav til avkastning sett i forhold til dagens leieinntekt vil være på 4%

|                                                            | Kr eks. mva. |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Årlig brutto leieinntekt:                                  | 270.000      |
| Eierkostnader (vedlikehold, administrasjon og forsikring): | 50.000       |
| Årlig netto leieinntekt                                    | 220.000      |

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Kapitalisert verdi ved avkastningskrav på 4% | 5.500.000 |
|----------------------------------------------|-----------|

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Eiendomsverdi i kr/m2 tomt (tomteareal 1420 m2): | 3.873 |
|--------------------------------------------------|-------|

### 3.2 – Verdi basert på residualmetoden ved utvikling til kontor

I verdivurderingen nedenfor kommer eiendomsverdi frem som salgsverdien av et ferdig opparbeidet tiltak i område G1, fratrasket byggekostnader, infrastrukturkostnader, byggherrekostnader samt utbyggers fortjeneste og risikoavsetning.

#### 3.2.1 – Utnyttelsesgrad

I planens side 28 fremgår det en potensiell utnyttelsesgrad for område G1 på 3000 – 5000 m<sup>2</sup> BRA inklusive parkeringskjeller. Planen åpner for å etablere en parkeringskjeller på 1700 m<sup>2</sup>. Ved full utnyttelse iht. reguleringsplanen og utbygging av parkeringskjeller på 1500 m<sup>2</sup>, blir bygning over terreng 3500 m<sup>2</sup>.

Utnyttelsesgrad og byggehøyde skal avklares ved detaljregulering av eiendommen.

Område G1 er 975 m<sup>2</sup> og tåler etter vår mening et bygg med grunnflate på maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Hvis en legger ca. 50% BYA og 7 etasjer til grunn, får man et bygningsareal over bakkenivå på:  
(975 m<sup>2</sup> x 50% x 7) = 3412,5 m<sup>2</sup>.

Følgende utnyttelse legges til grunn:

- 1500 m<sup>2</sup> parkeringskjeller
- 3500 m<sup>2</sup> over bakkenivå

#### 3.2.2 – Byggekostnad

Parkeringskjeller må etableres delvis under havnivå og under Notenesgata. Dette krever oppgraving av Notenesgata og re-etablering av denne over parkeringskjelleren. Følgelig vil kjelleretasjen være kostbar å etablere. Vi er kjent med flere lignende kai- og kjellerkonstruksjoner som er etablert i nyere tid i Ålesund. Basert på erfaringstall fra disse mener vi at kostnad for å rive eksisterende bygningsmasse og etablere parkeringskjeller vil være minst kr 20,000,- kr/m<sup>2</sup> eks. mva. I verdiberegningen legges det til grunn at:

Kostnad for å etablere parkeringskjeller er 20.000,- kr/m<sup>2</sup> eks. mva. inklusive riving av eksisterende bygningsmasse samt nødvendige grunnarbeider og veiarbeider.

Eiendommen er regulert til offentlig tjenesteyting. Eiendommens utviklingspotensial er knyttet til alternativ bruk av eiendommen; for eksempel hotell, bolig, kontor, restaurant eller en kombinasjon av dette.

Bygningsvolumet på G1 skal utføres med spesielt høy arkitektonisk kvalitet og materialvalg (§ 3.8.1) Byggekostnader (entreprenørkostnad inkl. prosjektering og opparbeidelse av den ubebygde delen av tomten) for kontorbygg, over bakkenivå/uten kjeller, ligger i intervallet 28.000,- til 32,000,- kr/m<sup>2</sup> eks. mva. Byggekostnad for hotell er noe høyere.

Det følger av reguleringsbestemmelsene at G1 skal utføres med aktiv 1. etasje og nedgang til vann / Brosundet mot vest (§ 5.1.2 / Fig. B15)

Det legges til grunn en byggekostnad på 30.000,- kr/m<sup>2</sup> BTA eks. mva.

### 3.2.3 – Infrastrukturkostnader/utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Planen for Ålesund sentrale sørside representerer en total transformasjon av en hel bydel. Det skal etableres omfattende veiarealer med tilhørende vannledninger, spillvannsledninger, overvannsledninger, fjernvarmerør, el-kabler og fiberkabler. Det skal opparbeides kaifront, gangstier, torg og parker. Det følger av reguleringsbestemmelsenes § 1.4 at gangareal skal være offentlig.

I forbindelse med detaljregulering av eiendommen vil det bli stilt rekkefølgekrav for utvikling av eiendommen. Kostnader til opparbeidelse av de tiltakene som er nødvendig for å oppnå brukstillatelse, kommer i tillegg til byggekostnadene. Det vanlige er at utbygger inngår en utbyggingsavtale med kommunen som regulerer hvor stor andel av disse kostnadene utbygger må bære og hvem som skal være byggherre med ansvar for opparbeidelsen.

Vi anser det som sannsynlig at utvikler kan bli pålagt følgende kostnader gjennom utbyggingsavtale:

- Opparbeidelse av gangveg o\_GV3 tilgrensende G1
- Oppgradering/fornyng av vann- og avløpsledninger

Videre fremgår det av reguleringsplanens § 2.21 at området skal tilknyttes fjernvarmenettet. Jf. Klima- og energiplan for Ålesund 2011-2015. Kostnader til rekkefølgekrav varierer mye fra prosjekt til prosjekt. I prosjekter som er kjent for oss ligger disse kostnadene i intervallet 0 – 1100 kr/m<sup>2</sup> BTA.

I verdivurderingen legges det til grunn infrastrukturkostnader på kr 1.750.000,- eks. mva.  
Det vil si kr 500 per m<sup>2</sup> BTA over bakkenivå.

### 3.2.4 – Forurensning

Planen for Ålesund sentrale sørside sier følgende om forurensning på land (§ 2.29)

*All grunn innenfor planområdet er potensielt forurenset areal. Før rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet blir gitt, skal det utføres miljøundersøkelser for å avklare om grunnen er forurenset. Eventuell forurenset masse skal håndteres i tråd med forurensningsforskriften. Ansvar for dette påhviler den enkelte utbygger, og ivaretas av kommunen som ansvarlig myndighet.*

I verdivurderingen legges det til grunn at **selger** bærer kostnadene forbundet med sanering av forurensning.

### 3.2.5 – Byggherrekostnader, fortjeneste og risikoavsetning

Byggherrekostnader omfatter typisk utarbeidelse av anbudsdokumenter, finansiering, offentlige gebyrer, tilknytningsavgifter/anleggsbidrag for teknisk infrastruktur, markedsføring, forsikring, garanti samt prosjektadministrasjon.

Det forutsettes byggherrekostnader på ca. 8% av byggekostnad.

Det kommer alltid overraskelser i byggeprosjekter. Ved å sette utbyggers fortjeneste og risikoavsetning til 15% av prosjektets markedsverdi vil påregnelig overskudd for utbygger trolig være ca. 10 %, og vi ser det som lite realistisk at utbyggere vil kjøpe tomter i området med lavere avsetning til fortjeneste og risiko enn dette.

Utbyggers fortjeneste og risikoavsetning er satt til 15% av prosjektets markedsverdi.

### 3.2.6 – Markedet

Område G1 ligger helt sentralt i Ålesund og grensende til Brosundet. Leieprisene og/eller boligprisene i et nyoppført bygg på eiendommen vil slik vi ser det ligge helt i øvre sjikt for Ålesund. Øvre sjikt for kontorleiepriser i Ålesund er for tiden ca. 2500 kr/m<sup>2</sup>. Ålesund kommune betaler også opp mot dette leienivået for kontorlokaler. Et helt nytt kontorbygg med god beliggenhet ved Brosundet bør kunne være prisledende.

Markedsleie for kontorareal i område G1 vurderes å være kr 2.650 per BTA + felleskostnader

Ifølge reguleringsplanen kan det etableres parkeringskjeller som strekker seg ut under fortau og veg. Reguleringsplanen viser mulighet for parkeringskjeller på 1700 m<sup>2</sup>. Planbeskrivelsens Temakart 13 angir parkeringskjeller for 50 biler.

Det forutsettes at det etableres 50 parkeringsplasser og at disse kan leies ut til kr 22.500,- eks. mva. per år

### 3.2.7 - Markedsverdi av ferdig opparbeidet tiltak i område G1

|                                                                              | Kr eks. mva. |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Årlig leieinntekt, 3500 m <sup>2</sup> x 2650 kr/m <sup>2</sup>              | 9.275.000    |
| Årlig leieinntekt for 50 parkeringsplasser x 22.500 kr/stk.                  | 1.125.000    |
| Årlig brutto leieinntekt:                                                    | 10.400.000   |
| Eiers kostnader som ikke dekkes av felleskostnader, 3% av brutto leieinntekt | - 312.000    |
| Årlig netto leieinntekt                                                      | 10.088.000   |

|                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Verdi av ferdig opparbeidet og fullt utleid eiendom, Basert på Yield for <i>prime</i> kontoreiendom i Ålesund, 6% | 168.133.333 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

### 3.2.8 – Kostnader

|                                                                                      | Kr eks. mva. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Byggekostnad for parkeringskjeller, 1500 m <sup>2</sup> x 20.000 kr/m <sup>2</sup> : | 30.000.000   |
| Byggekostnad for kontor, 3500 m <sup>2</sup> x 30.000 kr/m <sup>2</sup>              | 105.000.000  |
| Infrastrukturkostnader/rekkefølgekrav:                                               | 1.750.000    |
| Byggherrekostnader, 8% av byggekostnad:                                              | 10.940.000   |
| Utbyggers fortjeneste og risikoavsetning, 15% av verdi av ferdig utviklet prosjekt:  | 25.220.000   |
| Kostnad, inkl. utbyggers fortjeneste og risiko:                                      | 172.910.000  |

### 3.2.9 – Eiendomsverdi

|                                                                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                      | kr            |
| Verdi av ferdig opparbeidet og fullt utleid eiendom,<br>Basert på Yield for <i>prime</i> kontoreiendom i Ålesund, 6% | 168.133.333   |
| Kostnad, inkl. utbyggers fortjeneste og risiko:                                                                      | - 172.910.000 |
| Eiendomsverdi                                                                                                        | - 4.776.667   |

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Eiendomsverdi i kr/m2 tomt (tomteareal 1420 m2): | - 3.364 |
|--------------------------------------------------|---------|

De leieinntekter, avkastningskrav og byggekostnader som vi har lagt til grunn for beregningen, gir ikke positiv prosjektverdi. Hvis en skal lykkes med å utvikle eiendommen til kontorformål, må en enten bygge billigere enn vi har forutsatt, eller oppnå høyere leieinntekter enn det vi har forutsatt.

### 3.3 – Verdi basert på residualmetoden ved boligutvikling

Det legges til grunn samme betraktninger som i avsnitt 3.2 ovenfor for utnyttelsesgrad, infrastrukturkostnader og forurensning.

Ved punkthusbebyggelse vil salgbart bruksareal (BRAs) typisk være 80% av bygningens bruttoareal (BTA) over bakkenivå.

Det forutsettes at BRAs =  $0,80 \times 3500 \text{ m}^2 = 2800 \text{ m}^2$

Vår vurdering er at beliggenheten er meget attraktiv for boligutvikling.

Det forutsettes en salgspris på kr 60.000 per m<sup>2</sup> BRAs

Kjelleretasjen er dyr å anlegge. Vi har sammenlignet prosjektet med kjente prosjekter og statistikk fra Norsk Prisbok.

Det forutsettes en byggekostnad på kr 43.000 per m<sup>2</sup> BRAs

|                                                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                             | Kr inkl. mva. |
| Salgspris i kr/BRAs                                                         | 60.000        |
| Byggekostnad i kr/BRAs                                                      | - 43.000      |
| Infrastrukturkostnad i kr/BRAs                                              | - 625         |
| Byggherrekostnader i kr/BRAs                                                | - 3.490       |
| Utbyggers fortjeneste og risikoavsetning i kr/BRAs<br>15% av 60.000 kr/BRAs | - 9.000       |
| Eiendomsverdi i kr/BRAs                                                     | 3.885         |

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Eiendomsverdi: 3885 kr/BRAs x 2800 m <sup>2</sup> | 10.878.000 |
|                                                   |            |
| Eiendomsverdi i kr/m2 tomt (tomteareal 1420 m2):  | 7.661      |

### 3.4 – Verdi basert sammenlignbare salg

#### 3.4.1 – Utnyttelsesgrad

Det legges opp til at en kan oppføre bygning med et areal på ca. 3500 m<sup>2</sup> over bakkenivå. Tomtearealet er 1420 m<sup>2</sup>. Det vil si at en kan oppføre ca. 2,46 m<sup>2</sup> BTA per m<sup>2</sup> tomt. Dette er høy grad av utnyttelse; høyere enn både MidtMoa og Fri Sikt Volsdalsberga.

#### 3.4.2 – Reguleringsforhold

Eiendommen er ikke detaljregulert. I gjeldende områdereguleringsplan er eiendommen avsatt til offentlig tjenesteyting. Dette representerer en reguleringsrisiko. Eiendommen mangler adkomst fra gate. Etablering av parkeringskjeller vil være meget kostbart.

#### 3.4.3 – Beliggenhet

Eiendommen har meget attraktiv beliggenhet for kontor, bolig, hotell og bevertning.

Basert på betraktningene ovenfor og sammenligning med kjente salgspriser for sammenlignbare eiendommer, mener vi eiendommens verdi er kr 5500 per m<sup>2</sup> tomt, før detaljregulering og kostnader til infrastruktur og rekkefølgekrav.

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Eiendomsverdi per m <sup>2</sup> tomteareal:                    | 5.500     |
| Eiendomsverdi, 5.500 kr/m <sup>2</sup> x 1.420 m <sup>2</sup> : | 7.810.000 |

## 4 Konklusjon

Verdiberegningen utført i avsnitt 3 ovenfor gir stor variasjon i eiendomsverdi.

I residualberegningene som er utført i avsnitt 3.2 og 3.3, kommer tomteverdien frem som differansen mellom to store og relativt like tall. Metoden er derfor meget følsom.

I verdiberegningen i avsnitt 3.4 kommer eiendomsverdien frem etter en sammenligning med eiendommer som er regulert til bolig og kontor. Verdiberegningen tar følgelig ikke hensyn til reguleringsrisiko. Verdiberegningen utført i avsnitt 3.1 tar utgangspunkt i dagens forhold. Vi har kommet frem til følgende verdier:

|                                                      | Verdi per m <sup>2</sup> tomt | Eiendomsverdi |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| 3.1 - Verdi ved kapitalisering av dagens leieinntekt | 3.873                         | 5.500.000     |
| 3.2 – Verdi ved utvikling til kontor                 | 0                             | 0             |
| 3.3 – Verdi ved utvikling til boliger                | 7.661                         | 10.878.000    |
| 3.4 – Verdi basert sammenlignbare salg               | 5.500                         | 7.810.000     |

Eiendommen innehar et utviklingspotensial ved utvikling til annen bruk enn det dagens områdeplan legger opp til. For private utviklere vil dette være helt avgjørende, og det er påregnelig at interessenter vil inngi kjøpstilbud med forutsetning om alternativ bruk som privat tjenesteyting, servering, kontor eller boliger. Kjøreadkomst til eiendommen må løses gjennom detaljregulering.

Basert på dette og verdiberegningen i avsnitt 3 ovenfor, konkluderes det med eiendomsverdi på:

**Kr 9.000.000,-**



Ålesund kommunale eideoms KF

## BUDSKJEMA

Undertegnede inngir herved bud som følger:

Gnr/bnr.: \_\_\_\_\_

Kjøpesum: \_\_\_\_\_ med tillegg av dokumentavgift og tinglysningsgebyrer.

Overtakelse: \_\_\_\_\_

Eventuelle betingelser/forbehold:

Antallet vedlegg til dette budskjema: \_\_\_\_\_

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med \_\_\_\_\_.

Jeg/vi bekrefter å ha lest salgsoppgaven med vedlegg og har vært på befaring på eiendommen.

Navn: \_\_\_\_\_

Org.nr.: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

Mobil/telefon dagtid: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

**Budskjemaet sendes inn på følgende måte:**

Enten: Innleveres til Ålesund kommunale eideoms KF, Korsegata 4B, Ålesund

Eller: Skannes inn og sendes som vedlegg til epostadressen: [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)

Salgsansvarlig kan kontaktes på tlf.nr.: 91 34 76 06

Salgsoppgave for gbnr. 201/451 - datert 06.07.2022