



Ålesund kommunale eigedom KF

# SALGSOPPGAVE

## NÆRINGSTOMT - PARKERINGSPLASS

### NØRVEVIKA – ÅLESUND

Eiendommen deler av gbnr 136 / 35 ca. 150 kvm til parkeringsplass.

Forbehold at denne utskillelse av tomten kan gjennomføres.

**Prisantydning er kr 450 000,-.**



#### KONTAKTINFORMASJON VED SALG AV EIENDOMMEN

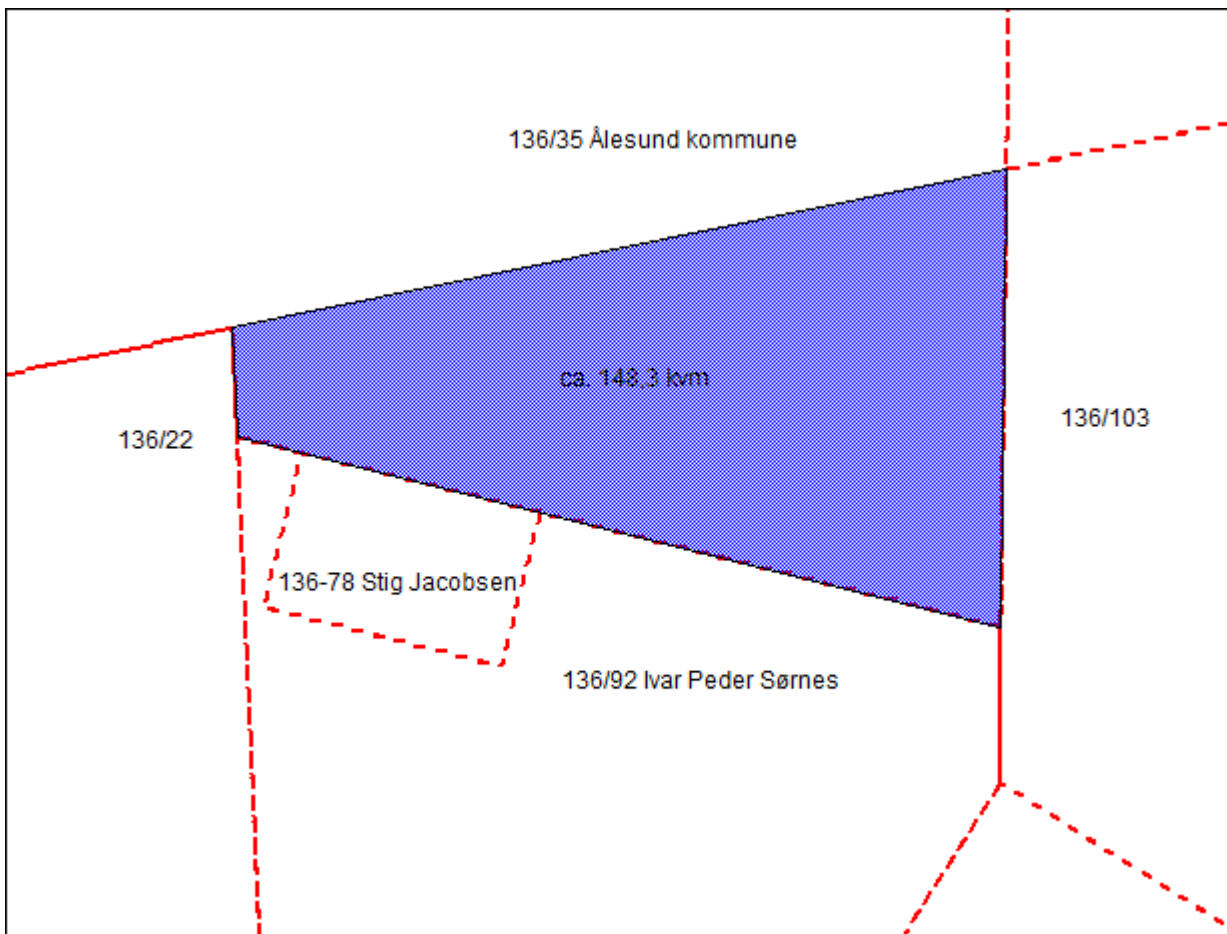
Besøksadresse: Korsegata 4B, Ålesund  
Postadresse: Postboks 1521, 6025 Ålesund

Epost: [kjell.einar.hatloy@aake.no](mailto:kjell.einar.hatloy@aake.no)  
Telefon nr.: 907 333 08

## PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER VED SALG AV EIENDOMMEN TIL PRISANTYDNING

Prisantydning	kr	<u>450.000,-</u>
Omkostninger er beregnet som følger:		
Dokumentavgift (2,5%) ved salg til prisantydning	kr	11.250,-
Tinglysingsgebyr for skjøtet	kr	500,-
<u>Tinglysingsgebyr for ett pantedokument</u>	kr	<u>500,- (om nødvendig)</u>
Sum omkostninger ved prisantydning	kr	<u>12 250,-</u>

I tillegg vil de komme oppmålingsgebyr ved utskillelse av tomten.



### TOMTEN / GRUNNFORHOLDENE

Tomten – ca. 150 kvm.

Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.

### VEITILKOMST / PARKERING

Tilkomst fra veien, Nørevika.

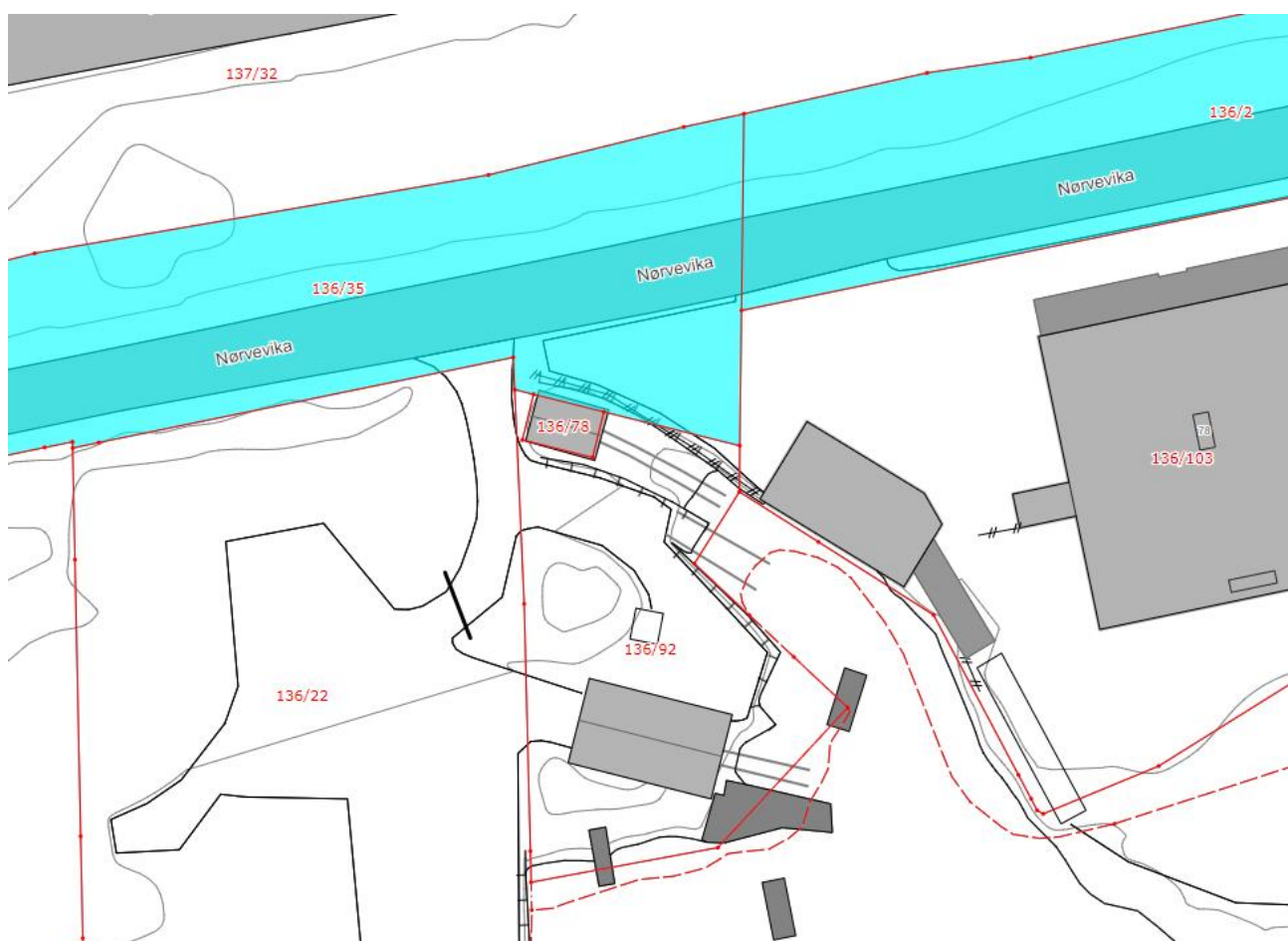
### KONSESJON

Kjøper må på vanlig måte undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet og sende denne til Ålesund kommune for godkjenning og registrering i matrikkelen.

## OFFENTLIG REGULERING / FORHOLD

Området er under omregulering for bolig og næringsvirksomhet.

Selv om det ikke er igangsett noe ny reguleringsarbeid, så er det meninga å vidareføre sykkelvei med fortau vestover som vil berøre eiendommen.



## 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 kommer

frem av budskjemaet og av første side i denne salgsoppgaven. Senere forhøyelser av et bud kan sendes som vanlig epost.

Ålesund kommunale eigedom KF vil forsøke å styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at både kommunen og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg. Bud bes derfor gitt med minst 4 timers frist som løper i en periode mellom kl. 9-16 på hverdager, slik at det blir anledning til å orientere øvrige interessenter som kan tenkes å ville delta i budrunden.

Ålesund kommunale eigedom KF vil gjøre bud kjent for andre interessenter, og tar forbehold om å kunne sende over kopi av budjournalen i anonymisert form til de som har lagt inn bud på eiendommen. For ordens skyld gjøres oppmerksom på at Ålesund kommunale eigedom KF er et kommunalt foretak. Det kan være at andre opplysninger, herunder navn på budgivere, vil eventuelt kunne gjøres kjent etter offentlighetslovens bestemmelser.

Såkalte hemmelige eller skjulte bud, det vil si bud som kommunen ikke kan opplyse om til andre interessenter, vil ikke bli akseptert.

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 kommunale eigedom KF står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Ålesund kommunale eigedom KF vil normalt, før et bud aksepteres, be om opplysninger om hvordan ervervet skal finansieres, samt eventuelt kontrollere dette.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Eventuelle bud fra selger til kjøper (såkalt «motbud») er avtalerettslig et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## **VISNING**

Visning etter avtale.

## **OVERTAKELSE**

Overtakelsen skjer etter nærmere avtale, men innen tre måneder fra avtaleinngåelsen (aksept av budet). Det kan avtales en relativt rask overtakelse.

## **AVTALEBETINGELSER**

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse.

As is -klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas som den / det er, jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 18 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra takstmann, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelskrav

Kjøper må sette seg grundig inn i alle salgs- dokumenter, herunder salgsoppgaven, tilstandsrapporten og verdivurderingen, reguleringsplanen mv. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og vedlegga til salgsoppgaven. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Kjøper må også orientere seg ellers i nærområdet, herunder sjekke byggesaker på eiendommer i området på kommunens hjemmeside.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nærmere. For det tilfelle slike undersøkelser ikke er gjort, kan man ikke gjøre gjeldende som mangel noe man burde blitt gjort kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at en kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom han hadde besøkt eiendommen før bindende avtale ble inngått.

Overtakelsen må gjennomføres innen tre måneder etter at avtale inngås (aksept av budet). Skjøtet utstedes når eiendommen har fått eget gbnr.

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

Eiendommen eies av Ålesund kommune (org. nr. 929 911 709), men hører under og selges av 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 tinglysingsomkostninger 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 pantdokumentet til Ålesund kommunale eigedom KF i god tid før overtakelsen. Oversendelsesbrevet og eventuelt brev med forutsetninger for overførselen må også sendes som epost til: [kjell.einar.hatloy@aake.no](mailto:kjell.einar.hatloy@aake.no)

## **INTERESSENTLISTE**

Hvis dere er interessert i å legge inn bud på eiendommen, og ønsker å bli holdt orientert om andre bud som kommer inn, må dere sende en epost til



Ålesund kommunale eidegom KF

## BUDSKJEMA

Undertegnede inngir herved bud som følger:

Gnr/bnr.: Deler av Gbnr. 136-35 Nørevika Ålesund kommune (1508)

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

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

Eventuelle andre betingelser: \_\_\_\_\_

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med \_\_\_\_\_. (Hvis ikke det er angitt et klokkeslett er budet bindende for undertegnede frem til kl. 16 denne dag)

Jeg/vi bekrefter å ha lest salgsoppgaven med vedlegg og har vært på befaring på eiendommen. Jeg/vi samtykker av hver av oss forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Navn 1: \_\_\_\_\_ Org.nr. / Født: \_\_\_\_\_

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

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

Navn 2: \_\_\_\_\_ Org.nr. / Født: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

**Budskjemaet sendes inn på følgende måte:**

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

Eller: Skannes inn og sendes som vedlegg til epostadressen kjell.einar.hatloy@aake.no

Salgsansvarlig kan kontaktes på tlf.nr.: 907 333 08