

Kudammen 3

MOLDE

notar



Prisantydning Kr. 2 300 000,- Boligtype Tomter - næring
Megler Kristian Mordal Syslak Tlf 988 43 657

NOTAR.NO

notar



Kudammen 3

Årødalen - Ferdig opparbeidet næringstomt.

Adresse	Kudammen 3 6422 MOLDE
Prisantydning	Kr 2 300 000,-
Omkostninger	Kr 58 590,-
Totalpris	Kr 2 358 590,-
Eierform	Eiet

Kudammen 3 er en næringseiendom med et grunnareal på ca 1329 kvm, ferdig opparbeidet med tekniske anlegg, planert og gruset, samt oppført støttemur mot naboeiendom.

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Kristian Mordal Syslak

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF/Partner
988 43 657 / kristian@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	12

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Kudammen 3, 6422 MOLDE

OPPDRAGSNUMMER

15-0140/25

SELGER

Nordmøre og Romsdal Tingrett

MATRIKKEL

Gårdsnummer 33, bruksnummer 397, , ideell andel 1/1.
i Molde kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - næring

TOMT

Eiet tomt på 1.330 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Utdrag fra verditakst:

Tomten har et registrert areal på 1 329,6 kvm og ligger i etablert næringsområde på Kudammen i Molde kommune. Området er flatt og opparbeidet med grusdekke, og har adkomst direkte fra kommunal veg. Det er oppført en stor støttemur mot nord og vest. Eiendommen har opplegg for tilknytting til offentlig vann og avløp samt strøm og fiber. Terrenget gir gode logistikkforhold for parkering, varehåndtering og adkomst for kjøretøy. Området er regulert til næringsformål, og tomten vurderes som godt egnet til butikk, verksted-, lager- og kontorformål. Beliggenheten vurderes som attraktiv innenfor sitt segment med nærhet til Molde sentrum og Hustadvika og øvrig næringsaktivitet i området.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 12.11.2025. utført av Riksfjord Taksering AS v/ Hans Fredrik Riksfjord.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til område for industri.

Videre ligger eiendommen i KPHensynssone S_130 (Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass).

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Molde kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig veg, vann og avløp.

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte løsninger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 300 000,-

VERDITAKST

Kr 2 300 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Molde kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommen foreløpig. Det vil imidlertid påløpe kommunale avgifter etter ferdigstillelse av bebyggelse

EIENDOMSSKATT

Kr 1 911,- pr 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er ikke fastsatt for eiendommen.

Ligningsverdien av tomt fastsettes ut fra markedsverdi. Formuesverdien på ubebygd tomt skal ikke overstige 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 300 000,- (Prisantydning)

kr. 57 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 58 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 358 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjenennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjenennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1506/33/397:

02.06.2010 - Dokumentnr: 394164 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

12.08.2025 - Dokumentnr: 932774 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Romsdal Eiendomsmegling AS

Org.nr: 811 669 202

Elektronisk innsendt

10.08.2009 - Dokumentnr: 579573 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1506 Gnr:33 Bnr:166

01.01.2020 - Dokumentnr: 81347 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1502 Gnr:33 Bnr:397

GRUNNBOKSDATO

12.11.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Molde kommune opplyser om følgende:

"Det ble gitt byggetillatelse 08.10.21. Det er IKKE gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdgattest for dette tiltaket."

Meglerforetaket gjør oppmerksom på at det forelå godkjent byggetillatelse fra 2021, men at deler tiltaket ikke er igangsatt. Det gjøres videre oppmerksom på at byggetillatelsen er derfor kan være utgått, da denne hadde en varighet på 3 år, evt 2 år ved innstilling av byggeprosjekt. Når grunnarbeidet ble igangsatt resterende arbeid ble innstilt vites ikke. Kjøper må derfor påregne eventuelle kostnader rundt ny byggesøknad.

Byggesøknad ligger vedlagt salgsoppgaven.

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

17.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS

Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Kristian Mordal Syslak, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF/Partner

Epost: kristian@notar.no

Mobil: 988 43 657

ANSVARLIG MEGLER

Kjetil Gujord, Salgsleder - Partner - Eiendomsmegler MNEF

Epost: kjetil@notar.no

Mobil: 919 06 546

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfyllbyrdsloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

VIKTIG INFORMASJON**SENTRALE LOVER**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette oppdraget er et tvangssalg og at eiendommen selges etter lov om tvangsfyllbyrdsloven av 26. juni 1992. De bestemmelsene det henvises til i dette prospekt finnes i lovens kap 11 og kap 12.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post eller sms til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt.

Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker før å kunne komme i betraktning.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

KUDAMMEN 3

Verditakst tomt

Byggesøknad

Bygningstegninger knyttet søknaden

Matrikkelrapport

Grunnkart

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Reguleringbestemmelser

Verditakst Tomt

📍 Kudammen 3, 6422 MOLDE

📖 MOLDE kommune

gnr. 33, bnr. 397

Markedsverdi

2 300 000

Tomteareal 1 329,60 m²



Befaringsdato: 06.11.2025

Rapportdato: 12.11.2025

Oppdragsnr.: 21039-2231

Referansenummer: HP3052

Autorisert foretak: Riksfjord Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Hans Fredrik Riksfjord



**RIKSFJORD
TAKSERING AS**

Gyldig rapport
12.11.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

RIKSFJORD TAKSERING

Riksfjord Taksering AS er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler, krav til skolering og etterutdanning. Vi betjener Molde og omegn med alt av behov for taksering innen bolig og eiendom. Selskapet er er godkjent som våtromsbedrift med Modul C - Takst.

Selskapet drives av takstingeniør Hans F. Riksfjord som har over 15 års erfaring innen byggebransjen. Hans Fredrik har fagbrev innen tømmerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Førde, samt sertifisert takstingeniør og medlem av Norsk Takst. Riksfjord Taksering AS utfører oppdrag med høy yrkesstolthet og høy integritet – som gir gode forutsetninger for at kundens trygghet blir ivarettatt i alle sammenhenger.

Tjenester:

Tilstandsrapporter, verditakster, reklamasjonstakster, trykktesting av boliger, uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom, byggelånsoppfølging, bistand på overtakelsesforretning, ettårsbefaringer med mer.



Rapportansvarlig

Hans Fredrik Riksfjord

Uavhengig Takstingeniør

post@riksfjordtaksering.no

934 48 883



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 2 300 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 300 000

Konklusjon markedsverdi

=

2 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Tomten vurderes som godt egnet for næringsformål, med ferdig opparbeidet dekke og etablerte tilkoblinger. Beliggenheten langs Kudammen gjør området attraktivt for verksted, lager eller mindre produksjon. Det er ingen indikasjoner på negative grunnforhold eller manglende infrastruktur. Den prisen som takstmannen mener eiendommen normalt kan omsettes for på befaringsdagen (normal salgsverdi). Det vil si den verdien som flere potensielle kjøpere er villige til å betale.

Tomten har et registrert areal på 1 329,6 kvm og ligger i etablert næringsområde på Kudammen i Molde kommune. Området er flatt og opparbeidet med grusdekke, og har adkomst direkte fra kommunal veg. Det er oppført en stor støttemur mot nord og vest. Eiendommen har opplegg for tilknytting til offentlig vann og avløp samt strøm og fiber. Terrenget gir gode logistikkforhold for parkering, varehåndtering og adkomst for kjøretøy. Området er regulert til næringsformål, og tomten vurderes som godt egnet til butikk, verksted-, lager- og kontorformål. Beliggenheten vurderes som attraktiv innenfor sitt segment med nærhet til Molde sentrum og Hustadvika og øvrig næringsaktivitet i området.

Tomteverdien er fastsatt med bakgrunn i kjente prisnivåer for sammenlignbare næringstomter i Molde kommune, herunder kommunal minstepris for næringsarealer og nylige salg i nærliggende områder. Verdien reflekterer et normalt markedsnivå for opparbeidet og bebyggt næringsseiendom med ferdige tekniske tilknytninger.

Det er byggemeldt og godkjent en stålhall på 25x18 meter, isolert sandwichkonstruksjon og kjøreporter. Om søknad forsett er aktiv eller om det må søkes på nytt er ikke kjent for takstmannen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

06.11.2025 Hans Fredrik Riksfjord

Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	33	397		0	1329.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kudammen 3

Hjemmelshaver

Kudammen 3 AS

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Næringstomten ligger i Årødalen, ca 9km fra Molde sentrum. Enkel adkomst fra Årøsetervegen. Området består av næringsarealer med både forretning, kontor og produksjonsbygg.

Beskrivelse av tomten

Tomten er relativt flat og opparbeidet med grov pukk og grusdekke- Området har gode adkomstforhold direkte fra kommunal veg. Det er etablert støttemur mot terreng i bakkant av eiendommen, utført i betongblokker. Tomten er tilkoblet offentlig vann og avløp, samt strøm og tele/data. Påvist kum og teknisk punkt for tilkobling av vann og strøm på deler av arealet. Det er også lagt trekkør og føringsveier for fremtidige installasjoner. Arealet er godt utnyttbart til næringsformål. Det er ikke påvist synlige tegn til setninger eller erosjon i grunnen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra kommunal veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har opplegg for offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte løsninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har opplegg for offentlig avløp via private stikkledninger.

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte løsninger.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til område for industri og lager.

Videre ligger eiendommen i KPHensynssone S_130 (Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass).

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Molde kommune.

Kommuneplan

K20140.

Kommuneplanens arealdel.

Endelig vedtatt arealplan.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Tidligere salgsoppgave			Gjennomgått		Nei
Tegninger fra Hallmaker Linto AS	28.01.2020		Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Eiendommen selges som tvangssalg.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger

til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.



MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00395-16	Hans Edvard Dahl Gjerde	13.10.2021

Kudammen 3, tillatelse til oppføring av lagerbyggning

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	33 / 397 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Tiltakshaver:	MOLDE BIL EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om oppføring av lagerhall.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.
3. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. Standarden "Plassering og beliggenhetskontroll.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Hans Edvard Dahl Gjerde
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Vedlegg:

samtykke arbeidstilsynet.pdf

1100 - Plan.pdf

1300 - Fasader.pdf

1330 - Snitt.pdf

A10 Situasjon_utomhus.pdf

erklæring molde kommune.pdf

Signert erklæring 33_396.pdf

erklæring nabo signert .pdf

naboerklæring Bnr 295.pdf

BYGG-21_00395-13 - Kudammen 3.msg

11625-20 Brannkonsept Molde Bil AS Lager og vaskehall.pdf

Brann2 BK-H01 1- 1-100 A2.pdf

Brann3 BK-H01 1- 1-100 A2.pdf

BYGG-21_00395-1 A10 Situasjon_utomhus 280989_1_1.PDF

SV_ Anmodning om uttalelse og vurdering av brannkonsept for byggesak - Kudammen 3 gnr. 33 bnr. 397.msg

Mottakere:

ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:

MOLDE BIL EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak**Generell informasjon**

Vi mottok søknaden 17.03.2021. Søknaden er komplettert 20.07.2021.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato(er) ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av lagerhall på eiendommen..

Tiltakets BYA	450 m ²
Tiltakets BRA	441 m ²
Grad av utnyttning	38 % BYA

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som Næringsvirksomhet.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan 1882 «Tomtedelingsplan Årødalen, Felt E2».

Eiendommen er regulert til industri.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen.

Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter.

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra eier av gnr. 33 bnr. 287 Svein Inge Bøe.

Jeg ser at bygget kommer bare 2 meter fra grensen til min eiendom.

Jeg setter spørsmålstegn ved brannfare, da er det vel 8 meter mellom 2 bygninger hvis ikke så må det spesial isoleres.

Hva da med mitt bygg og brannfaren på det?

Jeg vil ikke ta noen ekstra kostnad på å brann sikre mitt bygg.

Tiltakshaver svarte følgende på merknaden:

«Det er gjort brannvurderinger på bygget som er oppført, og da skal det ikke være nødvendig med tiltak på din eiendom.»

Brannkonseptet er lagt ved søknaden og dette er tilfredsstillende for Molde kommune. Naboen gnr. 33 bnr. 287 har i tillegg gitt naboerklæring for bygging nærmere eiendommen enn 4 meter og dette er bekreftet på mail. Molde kommune ved byggesak anser på bakgrunn av dette at nabomerknaden er avklart.

Det er fremlagt naboerklæringer fra følgende eiendommer (Se vedlagte dokumenter til vedtaket):

- Gnr. 33 bnr. 396
- Gnr. 33 bnr. 295
- Gnr. 33 bnr. 287

Berørte myndigheter

Brannkonseptet er sett igjennom og godkjent av NORBR.

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget

Tiltaket er i tråd med gjeldende plan for eiendommen.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming

Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare

Søker har erklært at tiltaket ikke ligger i flom- eller skredutsatt område og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Naturmangfold og kulturminner

Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Tilknytning til infrastruktur

Bygningsmyndigheten har vurdert at det foreligger tilfredsstillende kapasitet på eksisterende offentlig vann- og avløpsnett til at omsøkt tiltak kan koble seg til offentlig nett. Tiltakshaver er ansvarlig for at det søkes om tilknytningstillatelse til offentlig nett i god tid før tiltaket skal koble seg til offentlig nett.

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Søknaden må sendes til Molde Vann og Avløp KF og søknadsskjema finnes på Molde kommune sine nettsider.

Forholdet til naboer og andre myndigheter

Ansvar og kontrollomfang

Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar. Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning. Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Foretaket har sentral godkjenning som kun dekker deler av oppgavene det er søkt om ansvarsrett for. Øvrige deler er gitt med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og kvalifikasjoner.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

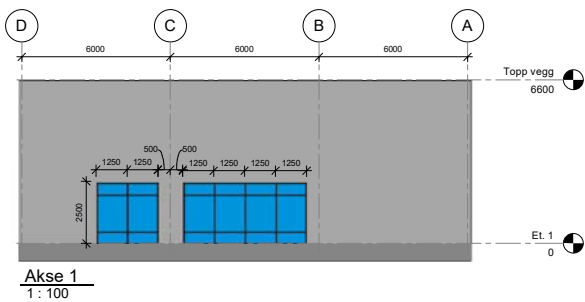
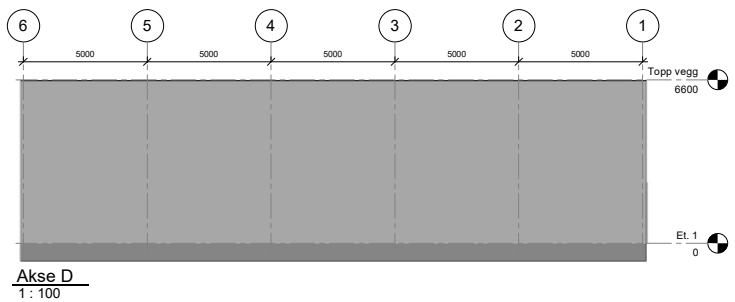
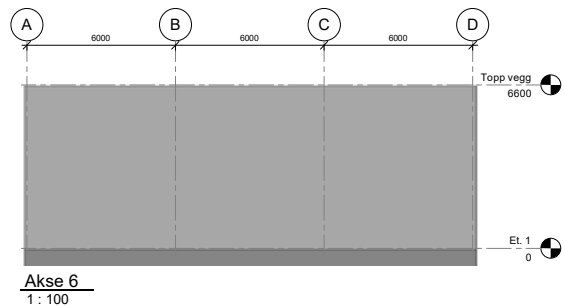
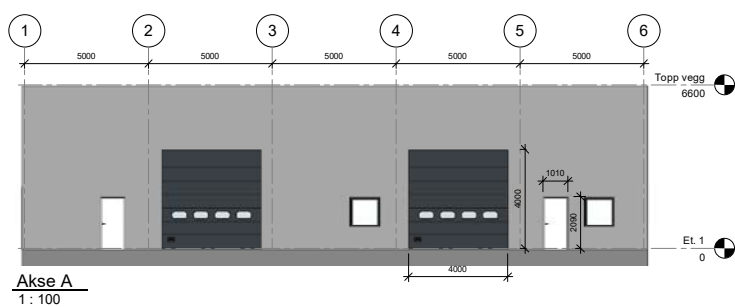
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



Rev:	Revisjonen gjelder:	Utsatt:	Kont:	Dato:
	Molde Bil AS			10.02.2021
	Byggesøknadsskjema	Utsatt:	Kont:	
	Kusammen 3. 6422 Molde			
	Tegningsnavn:	Prosjekt:	Arkitekt:	
	Fasader	7189	A2	
		Tegning nr:	Målestokk:	Rev:
		1300	1:100	

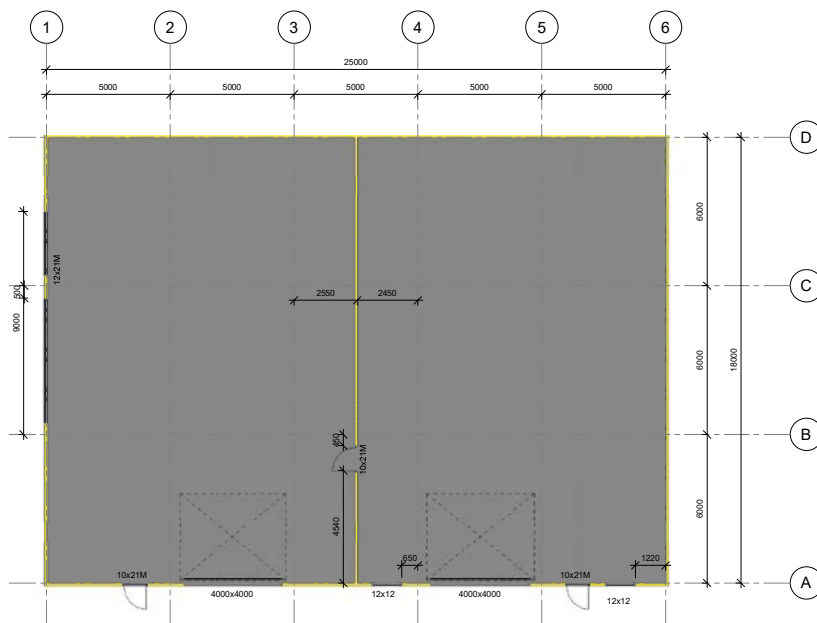
☐	DOKUMENTASJONSTEGNING
☐	ARBEIDSTEGNING
☐	ANBUDSTEGNING
☒	BYGGESØKNADSTEGNING
☐	FORELØPIG TEGNING



Hallmaker Linto AS
Kusammen 3. 6422 Molde
Tlf: +47 22079800
www.linto.no

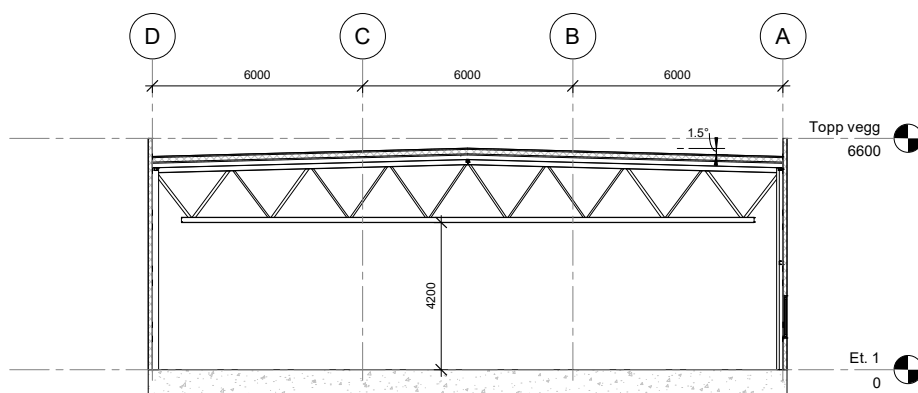
NO 829 820 040 MVA
linto@linto.no





Rev.	Revisjonen gjelder:	Utsatt:	Kont:	Dato:
1	Molde Bil AS	33/397	Tegnet:	10.02.2021
2	Byggesøknadsside	Kommune:	Kont:	SG
3	Kusammen 3, 6422 Molde	Molde	Kont:	
4	Tegningsside	Prosjekt:	Prosjekt:	Adressert:
5		7189	1100	A2
6			1:100	Rev:
DOKUMENTASJONSTEGNING ARBEIDSTEGNING ANBUSTEGNING X BYGGESØKNADSTEGNING FORELØPIG TEGNING Hallmaker Linto AS Kjellerveien 15, 2025 Gd Tlf: +47 22779900 www.linto.no NO 829 820 040 MVA linto@linto.no www.linto.no				

10.02.2021 13:32:30



	DOKUMENTASJONSTEGNING
	ARBEIDSTEGNING
	ANBUDSTEGNING
X	BYGGESØKNADSTEGNING
	FORELØPIG TEGNING

Rev.:	Revisjonen gjelder:	Utført:	Kontroll:	Dato:
Tilskott:	Molde Bil AS	GBM nr:		10.02.2021
Byggeskissadresse:	Kudammen 3, 6422 Molde	Tegnet:	SG	
Tegningsbeskrivelse:	Snitt	Kommune:		
	Akse 4	Molde	Kontroll:	
		Finavn:		
		Prosjekt nr:		Arkstørrelse:
		7189		A2
		Tegning nr:		Rev:
		1330		
		Målestokk:	1 : 100	



Hallmaker Linto AS
Klemmaveien 10, 3550 Gol
Telefon: +47 32079900

NO 937 920 040 MVA
linto@linto.no
www.linto.no



Tegningen må verken hel eller delvis kopieres ved offentlig av arbeid som Hallmaker Linto AS ikke medbringer eller

10.02.2021 15.30.28

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1329.6
Etablert dato	20.08.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.04.2021 22.04.2021	OPPM-21/00104	Tinglyst 22.04.2021	33/166 (-548), 33/442 (548,1) 33/151, 33/396, 33/397
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	33/397
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.08.2009 20.08.2009	2009/815		33/166 (-1329,6), 33/397 (1329,6) 33/151, 33/287, 33/295, 33/396

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6961771.52	413023.52		Ja	1329.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KUDAMMEN 3 AS S921629508	Hjemmelshaver (H) 1/1	Måltrostvegen 10 6425 6425 MOLDE	

Adresse

Vegadresse: Kudammen 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6422 MOLDE	Kirkesogn	08010201 Bolsøy
Grunnkrets	508 Årødalen	Tettsted	
Valgkrets	4 KVILTORP		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300381937		Lagerhall (231)	Bygging avlyst (BA)	19.10.2021
2	300947672		Annen lagerbygning (239)	Igangsettingstillatelse (IG)	13.10.2021

1: Bygning 300381937: Lagerhall (231), Bygging avlyst 19.10.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Transport og lagring (H)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	133
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	133
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	86
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	12.05.2013	10.07.2013
Bygging avlyst	19.10.2021	19.10.2021
Endre bygningsdata	16.02.2022	16.02.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	33/397	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	56	56	0	0	0
H01	0	0	77	77	0	0	0

2: Bygning 300947672: Annen lagerbygning (239), Igangsettingstillatelse 13.10.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogn (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	441
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	441
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	450
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

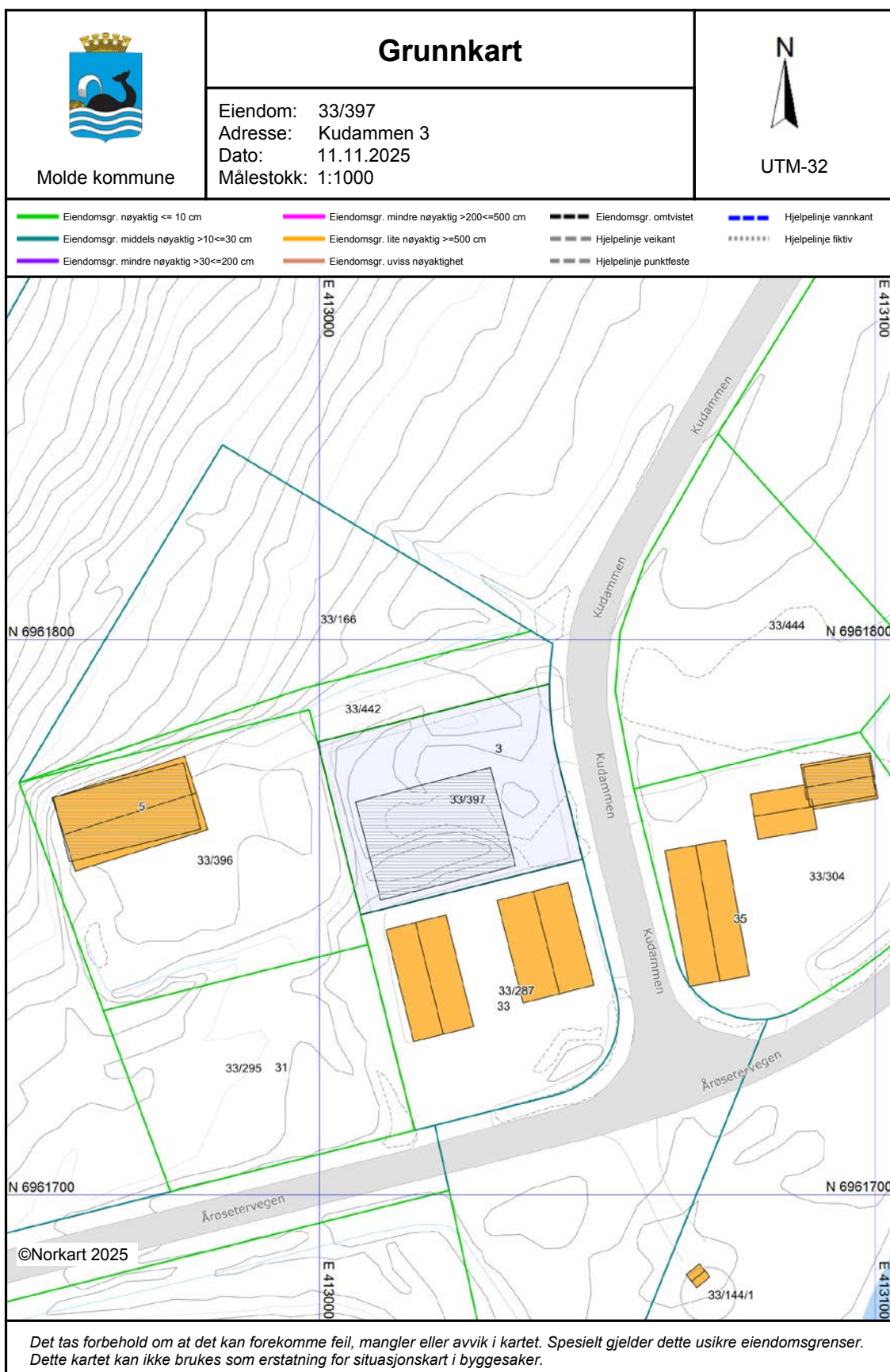
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.10.2021	14.10.2021

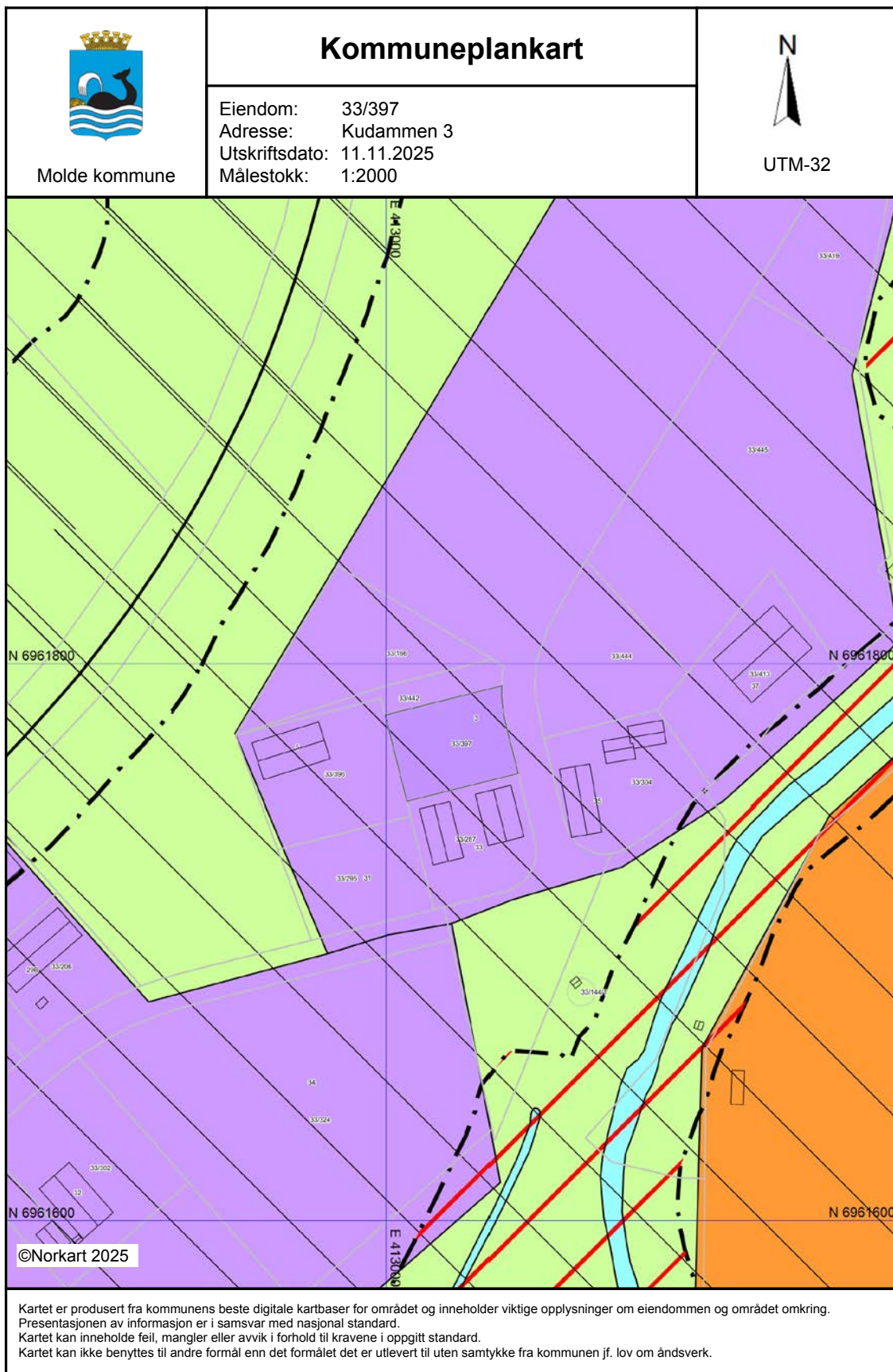
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	33/397	-	-	-	-	-

Etasjer

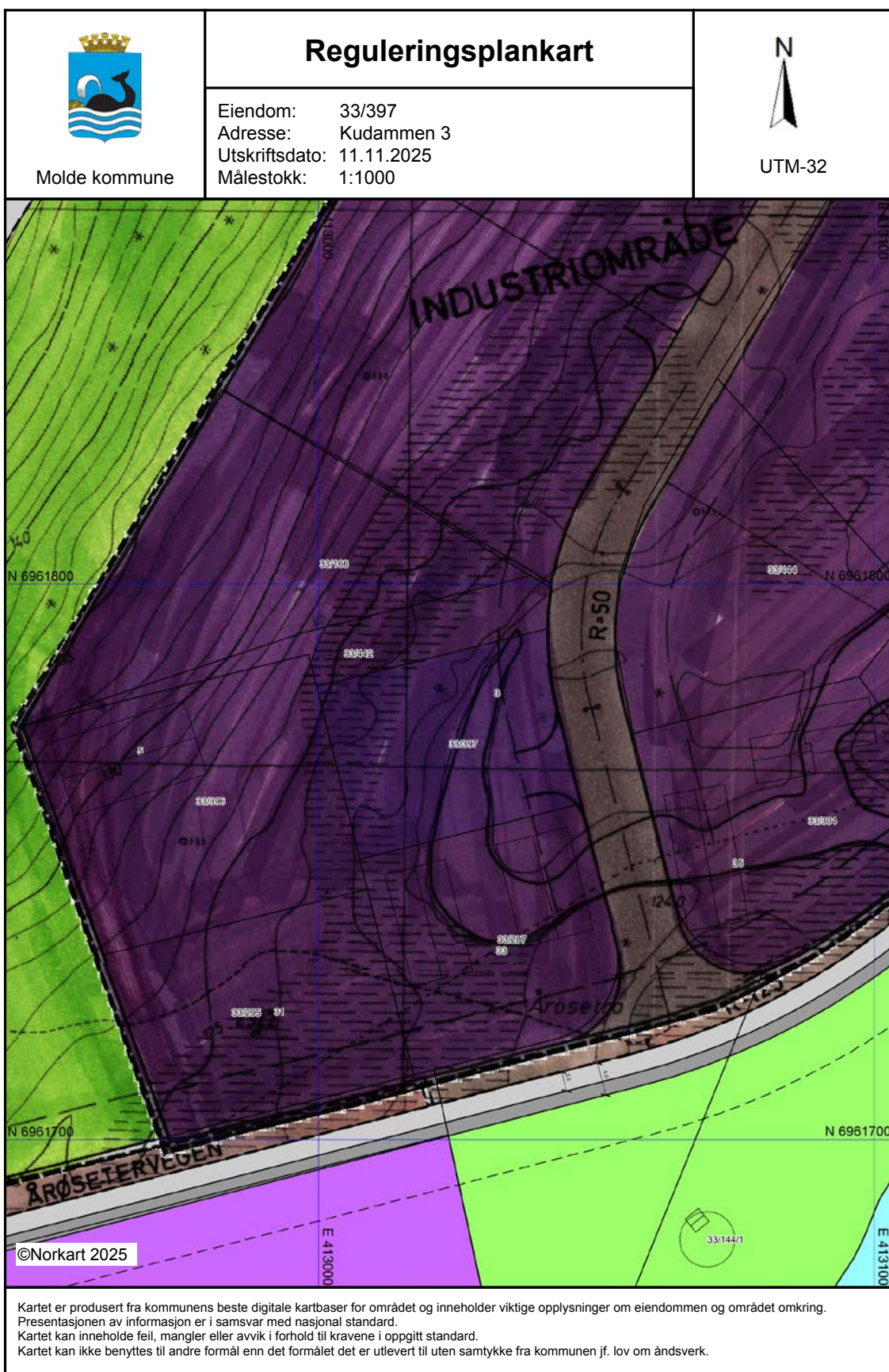
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	441	441	0	0	0





Tegnforklaring

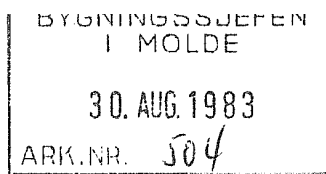
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>	
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Naturområde vann - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
	Støysone - Andre støysoner
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)</i>	
	Faresone grense
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)</i>	
	Industri
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun</i>	
	Friluftsmål
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v</i>	
	Naturområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift bredde

1882



MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR INDUSTRIOMRÅDE E, ÅRØDALEN
REGULERINGSPLAN NR 1882

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

§ 3

Områder for industriformål.

- a) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b) Anleggenes og bebyggelsens art, utforming og plassering samt avkjørsler og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.
- c) I industriområde skal all av - og pålessing av varer skje på egen grunn.
Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.
- d) I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.
- e) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69, nr 3, for Molde kommune.
- f) Maksimal utnyttingsgrad for dette området er 0.7. Ingen tomt utskilt etter tomtedelingsplan får utnyttes sterkere enn maksimal utnyttingsgrad gjeldende for området totalt.

2

§ 4



Kjøreveger.

- a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til riksveg der annen atkomst er mulig. Eventuell tillatelse skal gis av vedkommende vegmyndighet.

§ 5

Friområder.

- a) I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til områdets bruk, samt trafokiosk.
- b) Skal friområde utbygges, skal det skje etter plan godkjent av bygningsrådet.
- c) I to nærmere angitte områder kan det tippes myrmasser fra tomteområdene. Det skal fremmes terrengbehandlingsplan som angir nye koter og vegetasjonsbehandling.

§ 6

Område for kommunalteknisk virksomhet.

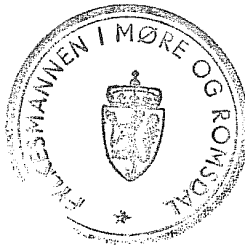
- a) Området skal nyttes til avfallsplass for Romsdalshalvøya Interkommunale Renovasjonsselskap. Plassen skal motta, behandle og deponere selskapets innsamlede avfallsmengde.
- b) Utlagte fyllinger tildekkes etterhvert som de blir utlagt, og når maksimal fyllingshøyde er nådd, legges toppdekke og området tilsåes og tilplantes.
- c) Det skal fremlegges plan for bruk av arealet samt sluttbehandling av terrenget som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Fellesbestemmelser.

- a) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvor tomte er tenkt planert og opparbeidet. For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomte.
Terrengnivåforskjeller bør søkes redusert med skråninger. Større forstøtningsmur bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurens høyde.
- b) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs - og byggearbeidet.

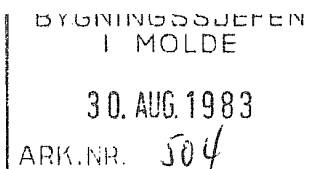
- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for avkjørsel til offentlig veg.
- e) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.



Stadfestet i Molde
den 16.08.83.

Magne Nerland
Magne Nerland

1882



MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR INDUSTRIOMRÅDE E, ÅRØDALEN
REGULERINGSPLAN NR 1882

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

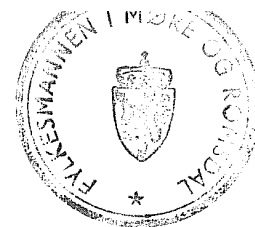
§ 3

Områder for industriformål.

- a) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b) Anleggenes og bebyggelsens art, utforming og plassering samt avkjørsler og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.
- c) I industriområde skal all av - og pålessing av varer skje på egen grunn.
Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.
- d) I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.
- e) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69, nr 3, for Molde kommune.
- f) Maksimal utnyttingsgrad for dette området er 0.7. Ingen tomt utskilt etter tomtedelingsplan får utnyttes sterkere enn maksimal utnyttingsgrad gjeldende for området totalt.

2

§ 4



Kjøreveger.

- a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til riksveg der annen atkomst er mulig. Eventuell tillatelse skal gis av vedkommende vegmyndighet.

§ 5

Friområder.

- a) I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til områdets bruk, samt trafokiosk.
- b) Skal friområde utbygges, skal det skje etter plan godkjent av bygningsrådet.
- c) I to nærmere angitte områder kan det tippes myrmasser fra tomteområdene. Det skal fremmes terrengbehandlingsplan som angir nye koter og vegetasjonsbehandling.

§ 6

Område for kommunalteknisk virksomhet.

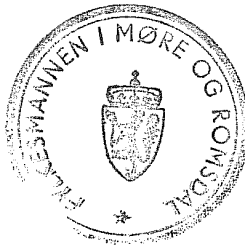
- a) Området skal nyttes til avfallsplass for Romsdalshalvøya Interkommunale Renovasjonsselskap. Plassen skal motta, behandle og deponere selskapets innsamlede avfallsmengde.
- b) Utlagte fyllinger tildekkes etterhvert som de blir utlagt, og når maksimal fyllingshøyde er nådd, legges toppdekke og området tilsåes og tilplantes.
- c) Det skal fremlegges plan for bruk av arealet samt sluttbehandling av terrenget som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Fellesbestemmelser.

- a) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvor tomte er tenkt planert og opparbeidet. For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomte.
Terrengnivåforskjeller bør søkes redusert med skråninger. Større forstøtningsmur bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurens høyde.
- b) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs - og byggearbeidet.

- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for avkjørsel til offentlig veg.
- e) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.



Stadfestet i Molde
den 16.08.83.

Magne Nerland
Magne Nerland

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 15-0140/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Kudammen 3, 6422 Molde - gnr. 33, bnr. 397 i Molde kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Romsdal Eiendomsmegling AS, Fannestrandvegen 49B, 6415 Molde

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Kristian Mordal Syslak til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontakinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsめglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenningen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/