

Nedre Enggate 16

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 700 000,- Boligtype Kombinasjonslokale
BRA-i/BRA Total 319/319 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Nedre Enggate 16

Næringsseksjon med næringslokale og 2 ikke godkjente leiligheter. Meget sentral beliggenhet. Biloppstillingsplass medfølger!

Adresse	Nedre Enggate 16 6509 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 700 000,-
Omkostninger	Kr 68 590,-
Totalpris	Kr 2 768 590,-
BRA-i/BRA Total	319/319 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Kombinasjonslokale
Byggeår	1949
Soverom	3

Velkommen til Nedre Enggate 16 i Kristiansund! Her finner du en næringsseksjon med en attraktiv beliggenhet i et sentralt og rolig område. Området byr på gode servicetilbud, offentlig transport og nærhet til både byliv og naturskjønne omgivelser. Seksjonen består av et næringslokale i 1. etasje, og 2 leiligheter i 2. etasje. Ingen av leilighetene i 2. etasje er omsøkt i følge Kristiansund kommune, og er godkjent som kontorlokaler i følge byggetegningene. Det medfølger i tillegg fire boder i kjeller, samt biloppstillingsplass i bakgården. Det bør påregnes påkostninger!

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
928 06 215 / stig@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	12
Nøkkelinformasjon	13
Vedlegg	20

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"

A green circular graphic with a white border, containing the text 'Salgs- garanti' in white. Below it, in smaller white text, are the phrases 'Ingen salg' and 'Ingen regning'.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Fasade



Fasade



Kjøkken(ikke omsøkt)



Stue(ikke omsøkt)



Soverom(ikke omsøkt)



Bad(ikke omsøkt)



Soverom(ikke omsøkt)



Kjøkken(ikke omsøkt)



Stue(ikke omsøkt)



Bad(ikke omsøkt)



Næringslokale



Næringslokale



Næringslokale



Næringslokale

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Næringsseksjoner beliggende i sentrum av Kristiansund med alle fasiliteter og servicetilbud innenfor gangavstand!

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskiltet ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nedre Enggate 16, 6509 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0398/25

SELGER

Nordmøre og Romsdal Tingrett

MATRIKSEL

Gårdsnummer 1, bruksnummer 27, seksjonsnummer 1, ideell andel 1/1.

i Sameiet Nedre Enggate 16 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Kombinasjonslokale

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Laveste karakter må legges til grunn.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og

fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 280 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Felles eiet tomt. Biloppstillingsplass i bakgården følger seksjonen.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 16.01.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1949

BYGGEMÅTE

Bygget er av ukjent byggeår, men antas å være eldre basert på stil og materialvalg.

Fasaden har store vindusflater mot gaten, som inkluderer et buet vindusparti.

Vinduer og dører er av eldre dato. Noen dører er i tre og har slitasje. Karmene og overflatene på vinduene er beskrevet som slitte, men glass og konstruksjon fremstår intakte.

Tilknyttet den ene leiligheten er det en balkong med betonggulv og metallrekkverk. Overflaten på balkongen fremstår som slitt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Leilighet 1V - Utvendige forhold - Balkong
- Leilighet 1V - Entré / Gang
- Leilighet 1V - Stue
- Leilighet 1V - Soverom

- Leilighet 1V - Overflater og innvendige dører
- Næringslokale P1 - Gulv
- Næringslokale P1 - Vegger
- Næringslokale P1 - Tak / himling
- Næringslokale P1 - Vinduer og dører
- Næringslokale P1 - Sanitærrom (WC)
- Næringslokale P1 - Kjøkken / serveringsområde
- Næringslokale P1 - Tekniske installasjoner

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Leilighet 1V - Kjøkken
- Leilighet 1V - Bad / Våtrom
- Leilighet 1V - Tekniske installasjoner

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Blandet; bolig mv.

Følger reguleringsplan Kirkelandet sentrum (plan-ID R-007), som regulerer eiendommen til blandet formål; bolig med mer.. 07.01.1946

Følger Kommunedelplan Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, ikrafttredelse 26.08.2021. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål - nåværende samt kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB3)- framtidig.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø H570_1 NBI-område Kristiansund sentrum.

OPPVARMING

Elektrisk.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

PARKERINGSFORHOLD

Biloppstillingsplass i bakgården medfølger. Forøvig parkering i gate etter stedets regler.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp: Tilknyttet offentlig kloakk

Private stikkledninger for sameiet.

ADGANG TIL UMLEIE

Det bemerkes at 2. etasjen fungerer i dag som 2 uavhengige boenheter. Det foreligger ikke ferdigattest og forholdet er ikke registrert byggemeldt. 2. etasje er ikke utført som egen branncelle, og innfrir ikke krav til godkjent brannskille mellom uavhengige boenheter.

Dersom du ønsker å leie ut må du søke til kommunen. Det finnes en del tekniske krav som må oppfylles. De står beskrevet i TEK17. Det kreves ferdigattest for evt. ny boenhet. For evt. spørsmål, ta kontakt med Kristiansund kommune.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for forretnings og boligbygg av betong i 3 etasjer, datert 23.04.1949.

Det foreligger godkjent tillatelse til fjerning av bærevegg i 1.etg, datert 12.02.1986.

Eiendommen er i matrikkelen og i seksjonering registrert som butikk/forretningbygg (næring). Kjøper selv gjøre undersøkelser opp mot det offentlige om eiendommen skal benyttes til annet formål.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av

eiendommen. Dette gjelder bl.a.

-div vegger er fjernet og/eller flyttet i 1.etg. Det er bla etablert WC.

- Innredning av leiligheter i 2.etg er ikke byggemeldt eller godkjent av kommunen.

Selger påtar seg ikke ansvaret for å byggemelde eller få godkjent tiltakene i ettertid. Kjøper overtar ansvaret og risikoen knyttet til disse forholdene, herunder kostnadene til eventuell søknad og utfallet av disse. Dersom tiltakene blir godkjent må kjøper påregne å dekke kostnader til nødvendige tiltak. Dersom godkjenning ikke gis, må kjøper regne med at bygg/tilbygg må tilbakeføres eller fjernes.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Nærsingseksjon, seksjon 1:

1. etasje: Flere rom med resepsjons-/serveringsområde, gangarealer, lagerrom, tekniske rom og kjøkken og 2 toaletter.

2. etasje: leilighet 1; stue med spisestue, kjøkken, 2 soverom, 2 bad, toalett, entré og gang. Leilighet 2; Entré/gang, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Utgang til veranda fra begge leilighetene.

Det medfølger i tillegg 7 boder av forskjellig størrelse i kjeller i følge seksjoneringspapirene som er vedlagt salgsoppgaven.

Ingen av leilighetene er omsøkt i kommunen, men står som næringslokale.

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkenet har en eldre innredning i tre med benkeplate i mørk stein/kompositt og flislagt vegg over benk. Det er en kjøkkenøy med platetopp og ventilator. Innredningen har frittstående hvitevarer. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og

tilbehør" i salgsoppgaven. Det er synlig slitasje på fronter, beslag og overflater. Noen skapfronter mangler, og det er skader på fliser og benkeplate. Rør er synlige, og det er begrenset med utstyr.

Bad

Badet har flislagt gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med en eldre innredning, servant, toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin.

Toalettrom

Toalettrom 1 er utstyrt med toalett og servant. Rommet har fliser og gulv med slitasje, og det er en synlig bygnings-skade i taket. Det er rør i en inspeksjonsluke.

Toalettrom 2 har enkel standard med slitasje på vegger og gulv.

Innvendige overflater

Gulv: Gjennomgående laminatgulv eller laminat-/parkettlignende gulv. Enkelte rom har betong/industrigulv. Overflatene har synlig slitasje, merker, flekker og misfarging, med synlige skader i enkelte områder.

Vegger: Hovedsakelig malte vegger, med mørke flater i hovedlokaler. Det er merker, ujevnheter, hull etter innfestinger og avflassing enkelte steder.

Himling: Malte flater og systemhimling. I stuen er det nedforet himling med innfelte downlights. Det er synlige ventilasjonsrør og tekniske føringer. Lokale skader, avskalling og manglende/skadede himlingsplater forekommer.

Det er eldre dører, karmer og listverk med synlig bruksslitasje.

Tekniske installasjoner

- Rør og sanitær: Det er synlige rør på kjøkkenet og rør i en inspeksjonsluke på toalettrommet.

- Ventilasjon: Det er synlige ventilasjonskanaler.

- Oppvarming: Boligen har eldre radiatorer.

- Elektrisk anlegg: Anlegget har synlige elektriske punkter og downlights i stue/kjøkken. Noen installasjoner fremstår uferdige.

- Branntekniske forhold: Det er montert brannslukningsapparat.

HVITEVARER

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 319 m²
BRA totalt: 319 m²

LEILIGHET 1H

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje
BRA-i: 86 m² Stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, 2 bad og entré og gang

LEILIGHET 1V

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje
BRA-i: 57 m² Entré/gang, stue, kjøkken, bad og to soverom og balkong

NÆRINGSLOKALE

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 176 m² Flere rom med resepsjons-/serveringsområde, gangarealer, lagerrom, tekniske rom og kjøkken og to wc-enheter

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 700 000,-

VERDITAKST

Kr 2 700 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 84 470,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer: vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.

Gebyr for renovasjon fra ReMidt kommer i tillegg. Det er per dags dato ikke registrert abonnement på seksjonen i følge ReMidt. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

ANDRE UTGIFTER

Fellesutgifter for sameiet er ikke bekreftet, men gjelder kun felles ytre forsikring.

OMKOSTNINGER

kr. 2 700 000,- (Prisantydning)

kr. 67 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 68 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 768 590,- (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 stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1505/1/27/1:

09.07.1946 - Dokumentnr: 300615 - Best. om adkomstrett bestemmelse om opparbeidelse og vedlikehold.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1946 - Dokumentnr: 300972 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Kristiansund kommune.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2012 - Dokumentnr: 972825 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 649/843

01.10.2021 - Dokumentnr: 1223120 - Reseksjonering

Snr: 1

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 539/843

Deling av seksjon

Endring av tilleggsdel

Endring av tegninger

Endring av fellesareal

GRUNNBOKSDATO

21.04.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

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

22.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfullbyrdelsesloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangsfullbyrdelseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette oppdraget er et tvangssalg og at eiendommen selges etter lov om tvangsfullbyrdelse 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, 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. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

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 PÅSS

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

NEDRE ENGGATE 16

- Plantegninger dagens bruk
- Takstrappport datert 06.02.26 utført av Nordmøre
Taksering v/Strupstad
- Byggetegninger 1948
- Ferdigattest 1949
- Reseksjonering tinglyst 01.10.21
- Matrikkelrapport datert 08.12.25
- Grunnkart
- Kart - utsnitt av kommunedelplan for sentrum
- Orientering til kjøpere om tvangssalg ved
medhjelper

Plantegning 1. etasje



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning 2. etasje



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Næringstakst

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr: 1 Bnr: 27 Snr: 1



Bygningssakkyndig

Svein Martin Gils

Rapport kode: 124616

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024



SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Innledning

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utdømmessigheter m.m.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggeforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Personvern

Den bygningsfaglige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningsfaglige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Rapporten

Det gjøres oppmerksom på at verditakst ikke må forveksles med tilstandsrapport.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Bygningssakkyndig - Svein Martin Gils

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Takst konklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Vurderingen er ut fra dagens bruk og det er ikke tatt stilling til om arealet er byggemeldt og godkjent til formålet. (godkjennelsene om dagens bruk bør kontrolleres) Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takst objektet. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takst konklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takserings dagen. Verdien er basert på antatt leieinntekter som er opplyst av hjemmelshaver på befaringsdagen.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av bygningens tilstand

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Konklusjon

Bygningen framstår som relativt bra holdt på innvendige flater, og er noe oppgradert i senere tid. Ut over på utvendige flater spesielt mot bakgård. Som strakstiltak anbefales det kontroll av el-anlegg med påregnelige oppgraderinger, samt skifting av vinduer spesielt mot øst (bakgård) og kontroll av vinduene mot gågate i 2 etg.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Trygve Grotlie

Rekvirert dato: 13.08.2024

Besiktigelse

Til stede: Trygve Grotlie

Besiktigelsesdato: 16.08.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
1505	1	27	1

Adresse: Nedre Enggate 16, 6509 Kristiansund N

Kommune: Kristiansund

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Trygve Grotlie

Kommentarer til matrikelopplysninger

Eier-brøken i snr: 1 Er registrert med en andel av 539/843. Noe som ikke stemmer med oppmålt areal som er 372 m2. Brøken burde reguleres til 372/843. Og øvrige areal på 167 er antatt andel av felles areal. Areal og sameie brøk bør kontrolleres.

Dokumentkontroll

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Matrikel opplysninger.	10.11.2021	Innhentet
Seksjonering.	29.09.2021	Framvist
Eldre tegninger	30.09. 1946	Innhentet

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Kommentarer til dokumentkontroll

Det er foregått stedvis renovering/ ombygging av 2 etg. Samt etablert bad/ kjøkken.(arealet er ikke byggemeldt og godkjent til dagens formål) Videre er det noe utvidelse av areal til resturang/bar i 1 etg. Som tidligere var forettnings lokale.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	280
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Eiendomsdata. (Ambita)

Tomtebeskrivelse

Mot vest er grenser eiendommen til byens gågate på østsiden(bakgård) er det asfalterte arealet som benyttes til parkering. For øvrig er det gateparkering etter stedets regler på omkringliggende steder.

Bygninger på eiendommen

Kombinert Næringsseksjon

Byggeår	Kommentar til andre tiltak
1947	Ferdigatest 19.09.1949



Kommentar til bygning

Bygningen er ombygget til butikk/kontor på 70-tallet, samt kaffe/bar på 2000-tallet, samt ombygging av 2 etg. I senere tid med boenheter. Det er ikke tatt stilling til om arealet er godkjent til dagens formål. (det bør påregnes kontroll)

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2023, "Areal- og volumberegninger av bygninger". Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Kombinert Næringsseksjon

Areal skjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
Kjeller	64	57
1.Etasje	188	175
2.Etasje	149	140
Sum:	401	372

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
Kjeller	Kjelleren består av 5 boder/lager samt fellesareal.
1.Etasje	Resturang/Bar areal, kjøkken/anretning og kontor samt 2 toaletter.
2.Etasje	Er ombygget med 2 leiligheter: Leilighet mot venstre: Entre, gang, stue/kjøkken, mellomgang bed/vaskerom, toalettrom, bod (tidligere trapperom) soverom og bad. Leilighet høyre: Entre, kjøkken/stue, bad/vaskerom. soverom,soverom.

Kommentarer til arealopplysninger

Arealer er målt på plassen og kan avvike i mindre grad. Samt det er ikke foretatt kontroll om arealet er godkjent til dagens formål. (det bør påregnes kontroll) Det anmerkes at arealet i 2 etg. Er opprinnelig bygget til kontorformål.

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Bygningsbeskrivelse

Kombinert Nærings bygg.

Grunnmur

Beskrivelse

Grunnmurene er oppført i støpt betong (sparestensmurer)

Gulv på grunn / Etasjeskiller

Beskrivelse

Etasjeskillene er i støpt armert betong.

Dører, vinduer og porter

Beskrivelse

Vinduene i 1 etg. Er i eloksert aluminium med 2- lags glass, forøvrig er det vinduer fra byggeår med koblet/ enkle glass. Det bør påregnes skifting av eldre vinduer/ terrassedører generelt i 2 etg.

Bilder



Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Yttervegg

Beskrivelse

Ytterveggene er i støpt betong med utvendig puss, delvis utlektet og kledd med steni-plater. Det bør påregnes overflatebehandling spesiell mot øst.

Takkonstruksjon

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført med plassbyggede takstoler sperrer med tro som undertak. renovert i slutten på 80- tallet.

Taktekking

Beskrivelse

Taket er tekket med Decra stålpanner.

Terrasse, platting og balkong

Beskrivelse

Terrassen mot øst har støpt dekke med kontrollert avrenning, rekkverket er oppført i stål med stående pilastere med håndrekk.

Oppvarming

Beskrivelse

Generelt er det oppvarming med el-ovner og varmekabler. (tidligere varme-annlegg med radiatorer er utkoblet.) Det er muligheter for gjennbruk med varmepumper luft/vann.

Kjøkken

Beskrivelse

Innredningen i leilighet venstre har glatte laminert fronter med heltre kanter og laminat benkeplate, i høyre leilighet er det profilerte fronter i heltre med laminert benkeplate.

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Våtrom

Beskrivelse

På våtrommene er det flislagte gulv med varmekabler, og delvis fliser på veggene, våtrommene er oppgradert på 2000-tallet.

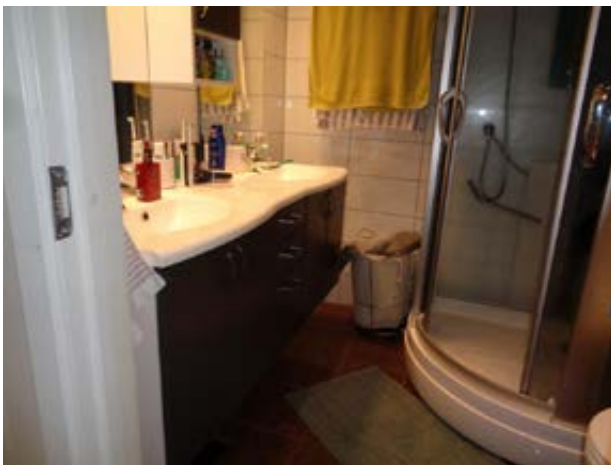
Bilder



Badvaskerom.



Toalettrom.



Bad ved soverom.

Innvendige overflater

Beskrivelse

På innvendige flater er det fliser på våtrom, og malt strie og malte panelplater på veggene, på gulvene er det generelt laminat.

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



EL-anlegg

Beskrivelse

El- anlegget er delvis oppgradert, sikringskapene har delvis eldre skrusikringer. Det bør påregnes kontroll samt oppgraderinger generelt.

VVS-anlegg

Beskrivelse

Bygningen er bra utstyrt med vvs-anlegg som er tilpasset dagens virksomheter.

Ventilasjon

Beskrivelse

I 1 etg. Er det montert ventilasjons anlegg som betjener resturang/bar.

Bilder



Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Teknisk verdi etter fradrag
Bygning 1	12 980 000,-	5 250 000,-	7 730 000,-
Tomt(er)	Tomtverdi inkl. opparbeidelse		Tomtverdi inkl. opparbeidelse
Tomt	1 670 000,-		1 670 000,-
Sum	14 650 000,-	5 250 000,-	9 400 000,-

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Kommentarer til teknisk beregning

Beregningen er utført kun for Snr 1. Ut fra dagens formål.

Kapitalisering

Inntekter - leiearealer

Utleiedel / Leietaker	Areal	Markedsleie pr. m ² pr. år	Markedsleie pr. år
Kjeller Boder/lager	57 m ²	500 ,-/m ²	28 500 ,-
1. etg. Resturang	175 m ²	2 300 ,-/m ²	402 500 ,-
Leilighet venstre	93 m ²	1 650 ,-/m ²	153 450 ,-
Leilighet høyre.	46 m ²	2 500 ,-/m ²	115 000 ,-
		Sum inntekter:	699 450 ,-
		Tap av leieinntekter i % pr. år:	0,00 %
		Tap av leieinntekter pr. år:	-
		Sum inntekter - tap av leieinntekter:	699 450 ,-

Kommentarer til inntekter og leiearealer

Leieinntektene er opplyst av hjemmelshaver, og er vurdert som antatt markesleie.

Kostnader - Normale eierkostnader

Kostnader	Kostnader pr. år
Eiendomsskatt	12 000 ,-
Offentlige avgifter	25 000 ,-
Forsikring	18 000 ,-
Drift og vedlikehold	30 000 ,-
	Sum kostnader:
	85 000 ,-

Kommentarer til kostnader

Kostnadene er stipulert, når det gjelder drift og vedlikehold og delvis kommunale så er det lagt til leietakere. Samt innvendig vedlikehold bygning og teknisk.

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Netto kapitalisering

Null kupong rente	6,50 %
- Inflasjon	2,50 %
= Realrente	4,00 %
+ Objektrisiko	1,00 %
+ Markedsrisiko	2,50 %
+ Eiendomsrisiko	1,00 %
+ Renteglidning	1,00 %
Sum realavkastningskrav:	9,50 %

Kommentarer til netto kapitalisering

Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. Det er tatt høyde for renteglidning på 1 %

Kapitalisert verdi

Inntekter - tap av leieinntekter:	699 450 ,-
Kostnader	85 000 ,-
Eiendommens inntektsoverskudd:	614 450 ,-
Realavkastningskrav:	9,50 %
Eiendommens kapitaliserte verdi:	6 467 895 ,-

Kommentar til kapitalisert verdi

Verdien er bassert på dagens leieinntekter og fradrag for eiers driftkostnader.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

En sentralt beliggende kombinert nærings eiendom med innredet leiligheter i 2 etg. Bygningen ligger i byens gågate selve bykjernen av Kristiansund, med gangavstand til alle byens fasiliteter, som bank og forretningssenter/ dagligvare med gode eksponerings muligheter mot gate. Bygningen har gode konstruksjoner, ut over at det bør påregnes noe oppgradering av el- anlegg samt delvis skifting av vinduer.

Reguleringsmessige forhold

Plan Id: R-007 Sentrumsplan.

Nedre Enggate 16

6509 Kristiansund N

Gnr.: 1 Bnr.: 27 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Svein Martin Gils

Opprettet: 16.08.2024

Utskrift: 03.09.2024

SG Takst Gils

Foretaksnr.:

Adresse: Vegalia 3
6523 Frei

E-post: sveingil@online.no

Telefon: 91543015



Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 6 400 000,-

Signatur

Signatur

Frei - 03.09.2024

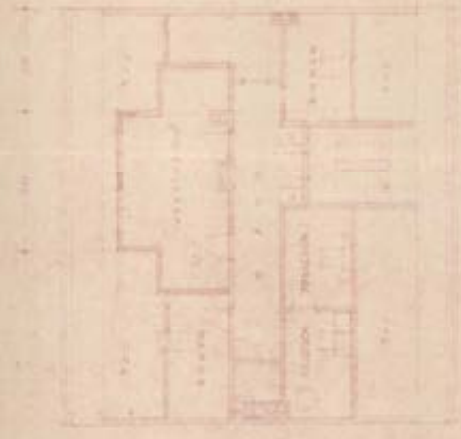
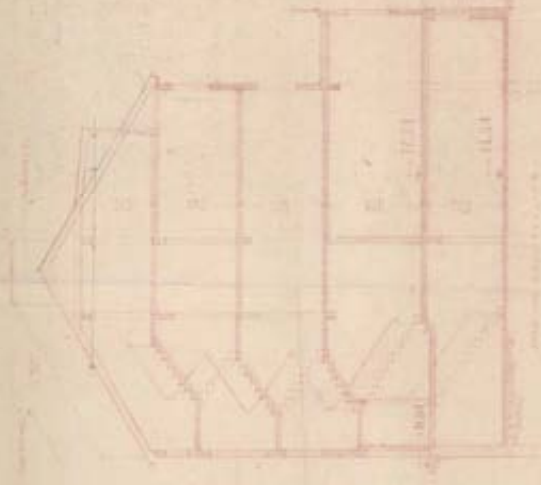
Sted - Dato

SVEIN MARTIN GILS

PRELIMINARY
PLANS OF A
RESIDENTIAL HOUSE

1908
J. B. [unclear] [unclear]

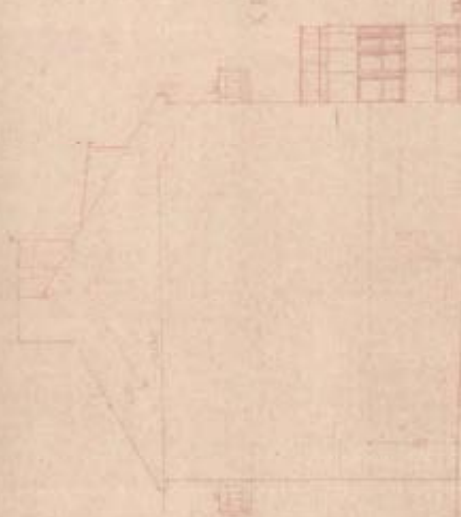
NO. 1
SHEET



402
X. B. 100 / 100

15
10
5
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
55
60
65
70
75
80
85
90
95
100

PREMIER
17. 02. 03
18. 02. 03



711. 02. 03

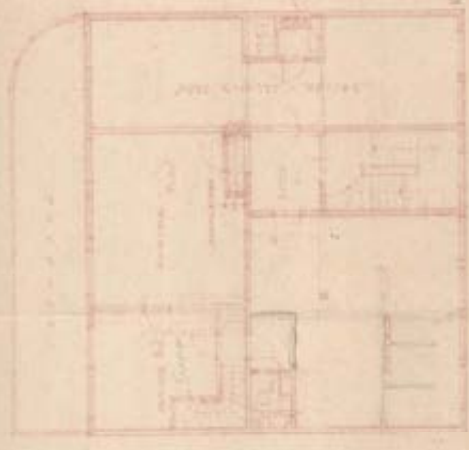


711. 02. 03



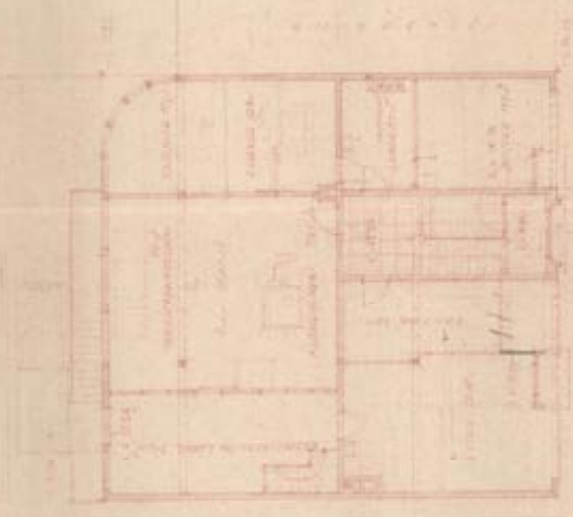
711. 02. 03

R. B. DE J. W. 1887

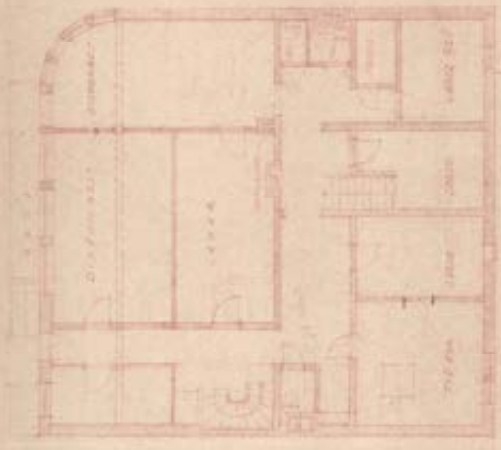


PREMIER
17, rue de
la Harpe, Paris

2nd FLOOR



1st FLOOR



GROUNDFLOOR

PREMIER
17, rue de
la Harpe, Paris



RE/AI

Gjengart til Krigslandstrygden.

FERDIGATTEST BRUKSATTEST

Herved bevitnes at nedennevnte for hans Brygve Grotli

anneldte bygningsarbeide på grunnen matr.-nr. Nedre Inngt. 16

nemlig: 1 Forretnings og boligbygg av betong i 3 etasjer inneholdende:
2 Forretninger, lokaler for brusfabrikasjon, kontorer, friestrelong,
1 leilighet på 6 rum og kjøkken n/ bad W.C. samt nødvendige ytre
rom.

beb. gr. fl. 210 m².

er lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon av

5/6-46 21/1-47 17/8-48.

Utflytningstillatelse gitt

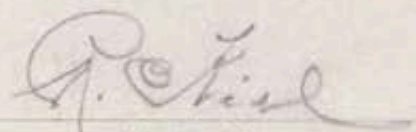
8/7-48 3/8-48 2/10-49.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygnings vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Bygget må ~~undersøkes~~ beses og inntegnet på målebrevet.
Ansvarskrevende er ansvarlig for byggets rigtige og
håndverkmessige utførelse.

Kristiansund N., den 23-4-49.


Bygningssjef
R. Kjel.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00001605	17.10.2024	4-0345/24

Om dokumentet

Ident
2021/1223120/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstifelle: Reseksjonering

Løpnummer for forretning: 613304120
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE	Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
060353	GROTLI TRYGVE	H0301	NEDRE ENGGATE 16, 6509 KRISTIANSUND N

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1505	1	27

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett Kopi bekreftes



Kristiansund Kommune
Oppmålingsavdelingen
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

29/9-21 John P. Jakobsen



Doknr: 1223120 Tinglyst: 01.10.2021
STATENS KARTVERK

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Kristiansund	pb. 178, 6501 Kristiansund	J. P. Isaksen

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Trygve Grotli	060353 [REDACTED]		95214112
Adresse	Postnummer	Poststed	
Nedre Enggt. 16	6509	Kristiansund	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1505	Kristiansund	1	27	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	060353 [REDACTED]	Trygve Grotli	1/1
2	150677 [REDACTED]	Anne Mari Grotli	1/2
2	240366 [REDACTED]	Jan Møller Andersen	1/2
3	060353 [REDACTED]	Trygve Grotli	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			

Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	N	539	B
3	B	110	B
2	B	194	B
		Nevner = 843	

Dato	Innsenderens underskrift
16092021	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på
Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer. Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer. Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.
* Ny seksjon 3 (leil.H0301) opprettes på areal som tidligere var en del av seksjon 1.
* Seksjon 2 avgir luftebalkong til fellesareal.
* Seksjon 2 avgir en bod til seksjon 1.
* Seksjon 1 avgir en bod til seksjon 3 og to boder til seksjon 2, samt område til fellesareal (herunder areal til sykkelbod, redskapsbod, fyrrøm, to wc, gangrom og trapp)
* Fordeling av boder i kjeller er således: -seksjon 1 syv boder, - seksjon 2 to boder, - seksjon 3 en bod

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen
Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
e) <input checked="" type="checkbox"/> reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgis eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
16092021	

8. Egenerklæring om at lovens tillegsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	Kr.sund, 16/9 2021		TRYGVE GROTLI
2	Kr.sund, 16/9 2021		ANNE MARI GROTLI
2	Kr.sund, 16/9 2021		JAN MØLLER ANDERSEN
3	Kr.sund, 16/9 2021		TRYGVE GROTLI

Dato: 16092021 | Innsenderens underskrift:

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver


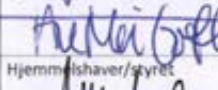
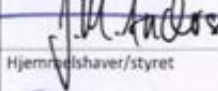
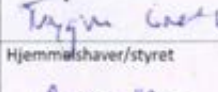
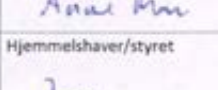

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

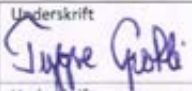

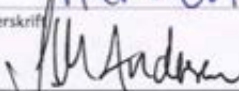



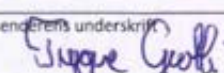
11. Underskrifter

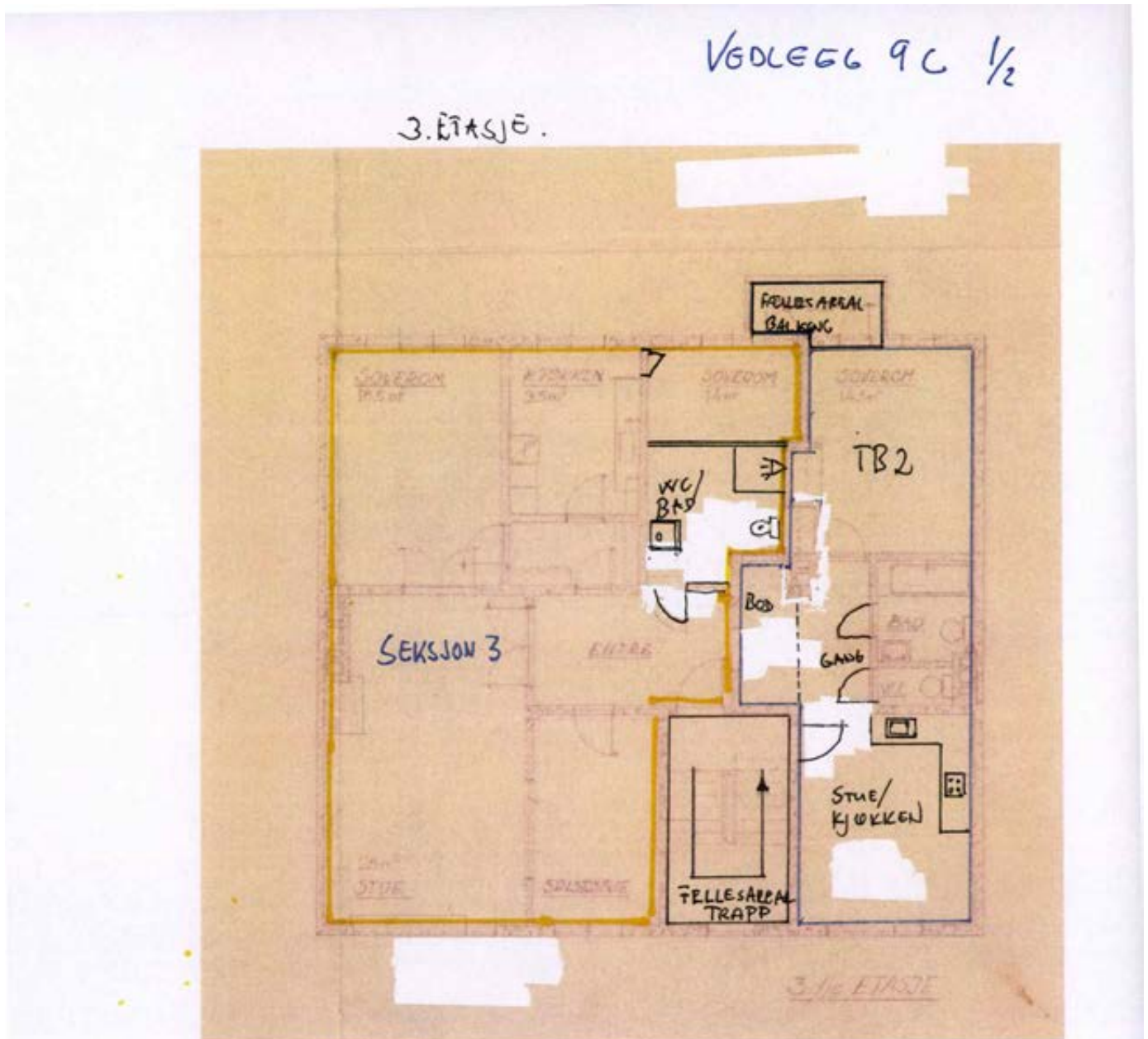
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	Kr.sund, 5/7 2021		TRYGVE GROTLI
3	Kr.sund, 5/7 2021		ANNE MARI GROTLI
3	Kr.sund, 5/7 2021		JAN MØLLER ANDERSEN
3	lefu ...		---
2	---		---
2	---		---

Dato: 05072021

Innsenderens underskrift: 

12. Styrets erklæring/samtykke					
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»					
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)					
Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver		
Kr.sund, 16/9 2021			TRYGVE GROTLI		
Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver		
Kr.sund, 16/9 2021			ANNE MARI GROTLI		
Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver		
Kr.sund, 16/9 2021			JAN MØLLER ANDERSEN		
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner					
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring					
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver	
1	Kr.sund, 16/2 2021			SYLVI PIERRE GROTLI	
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver	
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver	
14. Kommunens saksbehandling					
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler					
b) <input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen					
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1505	KRISTIANSUND	1	27		1
Dato	Underskrift		Stempel		
Dato	Innsenderens underskrift				
16092021					

12. Styrets erklæring/samtykke					
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»					
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller					
<input checked="" type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)					
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
Kr.sund, 5/7 2021		TRYGVE GROTLI			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
Kr.sund, 5/7 2021		ANNE MARI GROTLI			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
Kr.sund, 5/7 2021		JAN MØLLER ANDERSEN			
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner					
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring					
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
1	Kr.sund, 5/7 2021		SYLVI PIERRE GROTLI		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
14. Kommunens saksbehandling					
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler					
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen					
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnummer
1505	Kristiansund	1	27		1
Dato	Underskrift	Stempel			
1/9-2021		 Kristiansund Kommune Oppmålingsavdelingen Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N			
Dato	Innsenderens underskrift				
05072021					



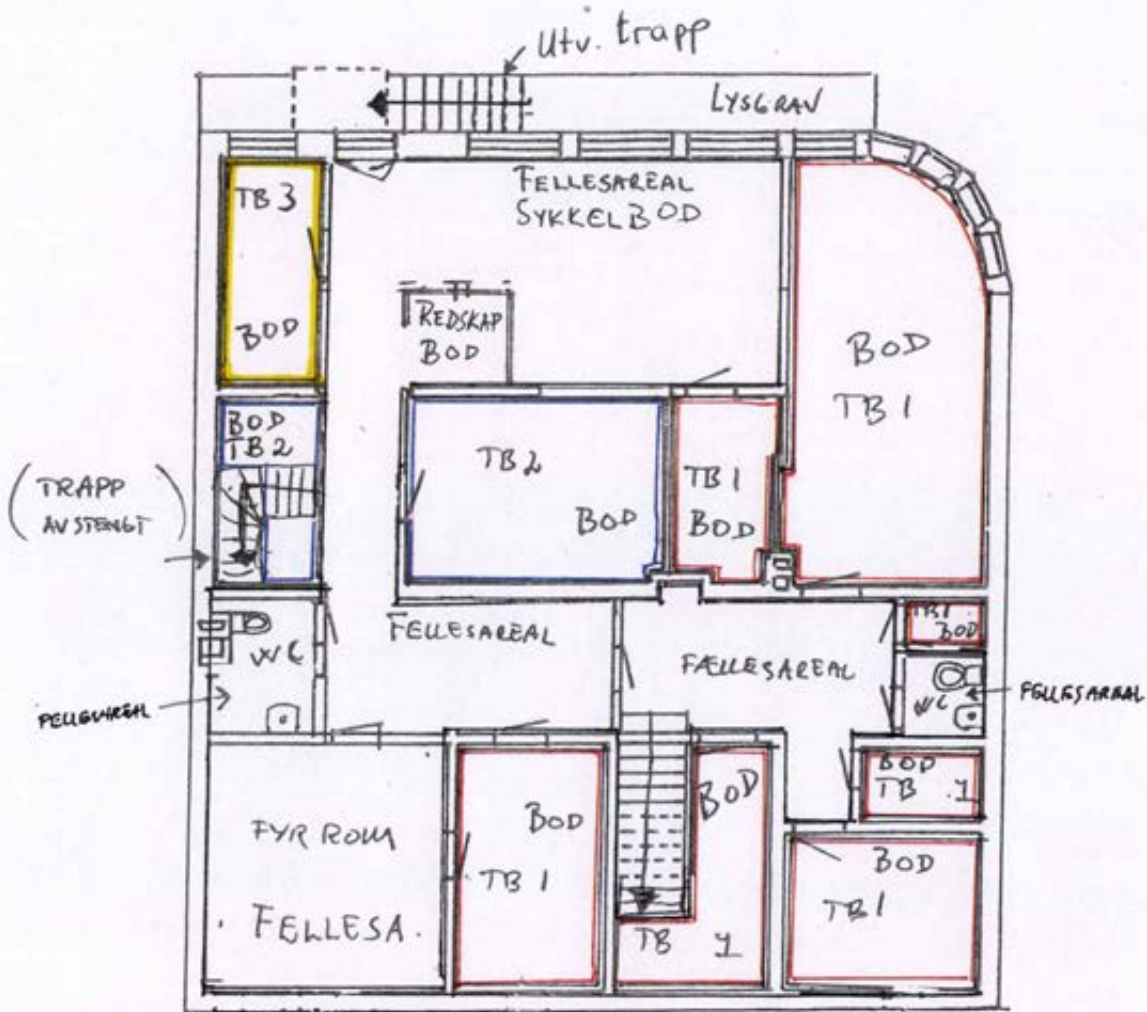
Figur 3 Plantegning fra 1958

FELLESAREAL =
SEKSJON 2 =
SEKSJON 3 =

VEOLELL 9 C

2/2

FELLESAREAL = _____
SEKSIÓN 1 = _____
SEKSIÓN 2 = _____
SEKSIÓN 3 = _____



HJELLEN



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikelenhhet

Gnr: 1 Bnr: 27 Fnr: Snr: 1

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere: til:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

**Matrikkelrapport****BYG0011****Bygg****Kommune: 1505 KRISTIANSUND****Koordinatsystem:****22 - EUREF89 UTM Sone 32**

Bygningsnr	Løpnr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal		Bruktoareal		
							Bolig	Annet	Bolig	Annet	
12 588	097		Tatt i bruk	322 Butikk/forretningsbygn	Varehandel,	3	363	519	882	0	0

Datoer: Rammetilattelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdiggattest Tatt i bruk Utgått/ revet Nord Bebyggd areal
15.04.1949 6998656 435921 190

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruktoareal	
			Bolig	Annet	Bolig	Annet
Loft	1	0	50.0	0.0	50.0	0.0
Hovedetasje	4	1	152.0	0.0	152.0	0.0
Hovedetasje	3	2	161.0	0.0	161.0	0.0
Hovedetasje	2	0	0.0	160.0	160.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	172.0	172.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	187.0	187.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Bruksenhet	Adresse	Andel
H0101	Annet enn bolig	232	1	Kjøkken	1	1	7250 Nedre Enggate 16	H0401	Nedre Enggate 16	1 / 1
H0301	Bolig	115	4	Kjøkken	1	1	7250 Nedre Enggate 16	H0201	6509 KRISTIANSUND N	1 / 1
H0302	Bolig	47	2	Kjøkken	1	1	7250 Nedre Enggate 16	H0301	Sørsundveien 9	1 / 1
H0401	Bolig	188	3	Kjøkken	1	2	7250 Nedre Enggate 16	H0301	6507 KRISTIANSUND N	1 / 1

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170879	HELLAND TRULS H SKAR	H0401	Nedre Enggate 16	1 / 1
Hjemmelshaver		240683	STORM ALEXANDER	H0201	6509 KRISTIANSUND N	1 / 1
Hjemmelshaver		060353	GROTLI TRYGVE	H0301	6507 KRISTIANSUND N	1 / 1



KRISTIANSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 27

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Nedre Enggate 16, 6509 KRISTIANSUND N

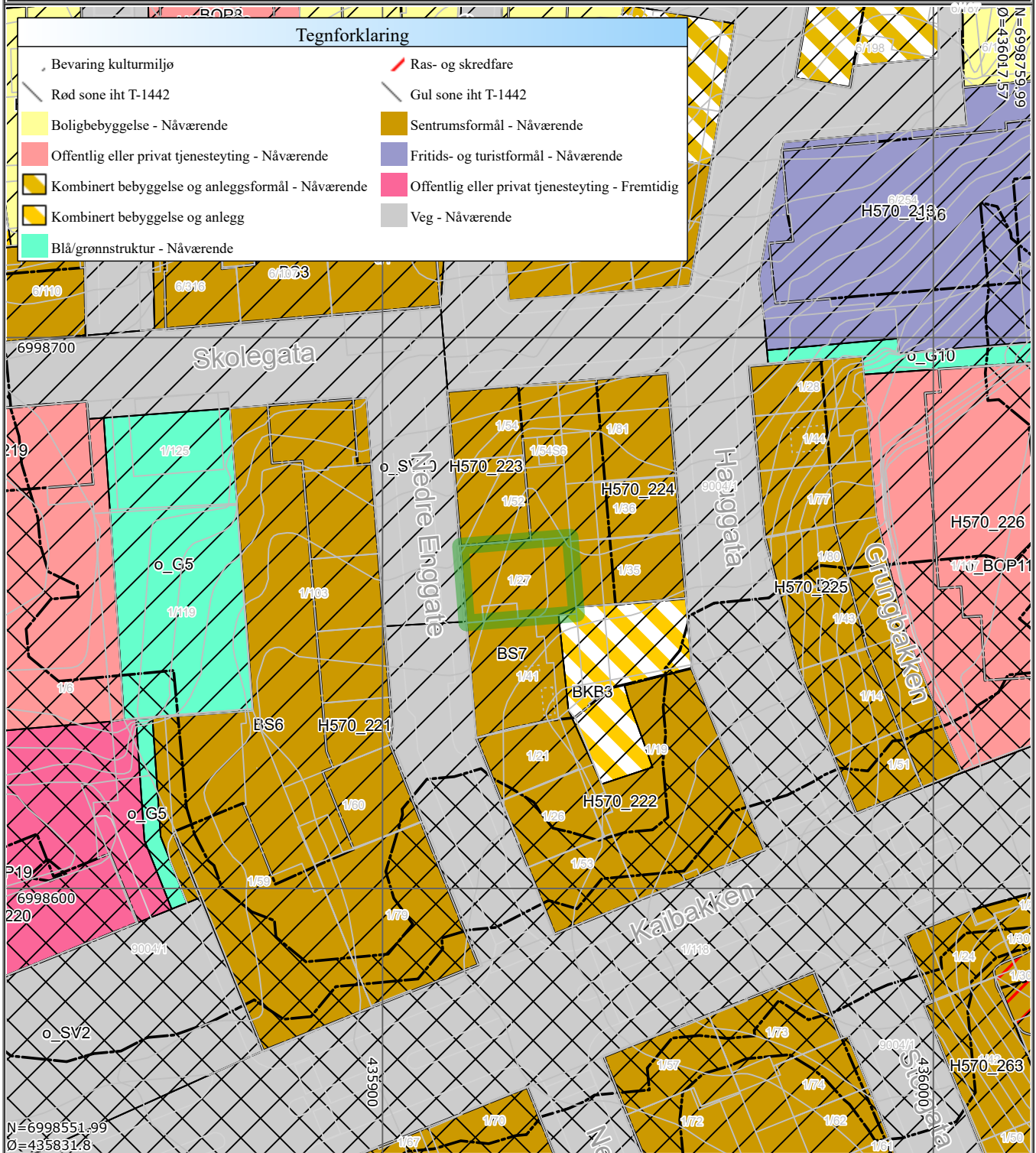
Hj.haver/Fester:



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 5/12-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 - 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 - 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 - 14. POSTKASSE** medfølger.
 - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 - 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 4-0398/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Nedre Enggate 16, 6509 Kristiansund N - gnr. 1, bnr. 27, snr. 1 i Kristiansund 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. Hvilken 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 Nordmøre Eiendomsmegling AS, Knut Siems gate 7, 6509 Kristiansund N

Budet er bindende for undertegnede til: <small>(Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)</small>	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 Stig Flemmen 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 kontaktinfo):	
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 eiendomsmeglere, 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 kontraktdokumentet.

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 inntre, 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 inntre.

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 Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen 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/