

**2018**

Morsø Kommune  
Sekretariatet

**UDBUD AF ERHVERVSAREALER**  
**Aabro Fald, 7900 Nykøbing M.**

# Salg af erhvervsarealer på Aabro Fald, Nykøbing M.

## Udbudsmaterialet omfatter:

Dette udbudsmateriale omfatter salgsvilkår for de pågældende arealer, generelle salgsbetingelser og tilbudsblanket, samt følgende bilag:

1. Lokalplan nr. 17.117 for et centerområde ved Aabro Fald
2. Kort over vejforsyning (3 matrikler)
3. Jordforureningsattest (3 matrikler)
4. Tingbogsattest (hovedejendommen Tranevej 1)
5. Ejendomsdatarapport (hovedejendommen Tranevej 1)

Sælger forudsætter, at tilbudsgiver gør sig bekendt med indholdet i ovenstående udbudsmateriale, inden afgivelse af tilbud på det udbudte erhvervsareal.

## Yderligere oplysninger om udbuddet:

Morsø Kommune  
Pia Thybo  
Tlf.nr. 99 70 70 06  
E-mail: [pt@morsoe.dk](mailto:pt@morsoe.dk)

## Afgivelse af tilbud:

Tilbud på en erhvervsgrund skal indsendes på den særlige tilbudsblanket, som findes bagerst i dette udbudsmateriale.

- A) Indscan tilbudsblanketten og send den til [tilbudfastejendom@morsoe.dk](mailto:tilbudfastejendom@morsoe.dk)  
Angiv "Tilbud erhvervsareal Aabro Fald" i mailens emnefelt.
- B) Eller send blanketten til:  
Morsø Kommune, att. Pia Thybo, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M.  
Mærk kuverten "Tilbud erhvervsareal Aabro Fald"

Kommunen er forpligtet til at sælge fast ejendom til markedspris, og forbeholder sig derfor ret til at vælge frit mellem indkomne tilbud eller forkaste tilbud, hvis kommunen vurderer at højeste bud ikke svarer til markedsværdien.

## Tilbudsfristen udløber:

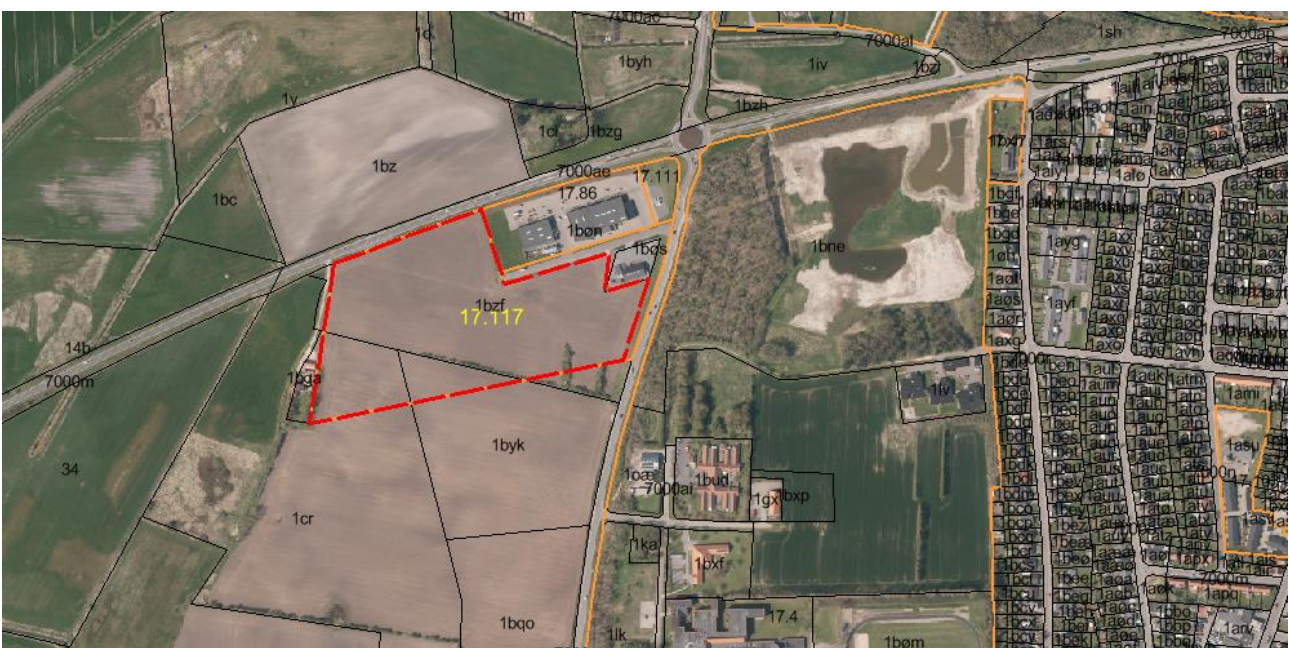
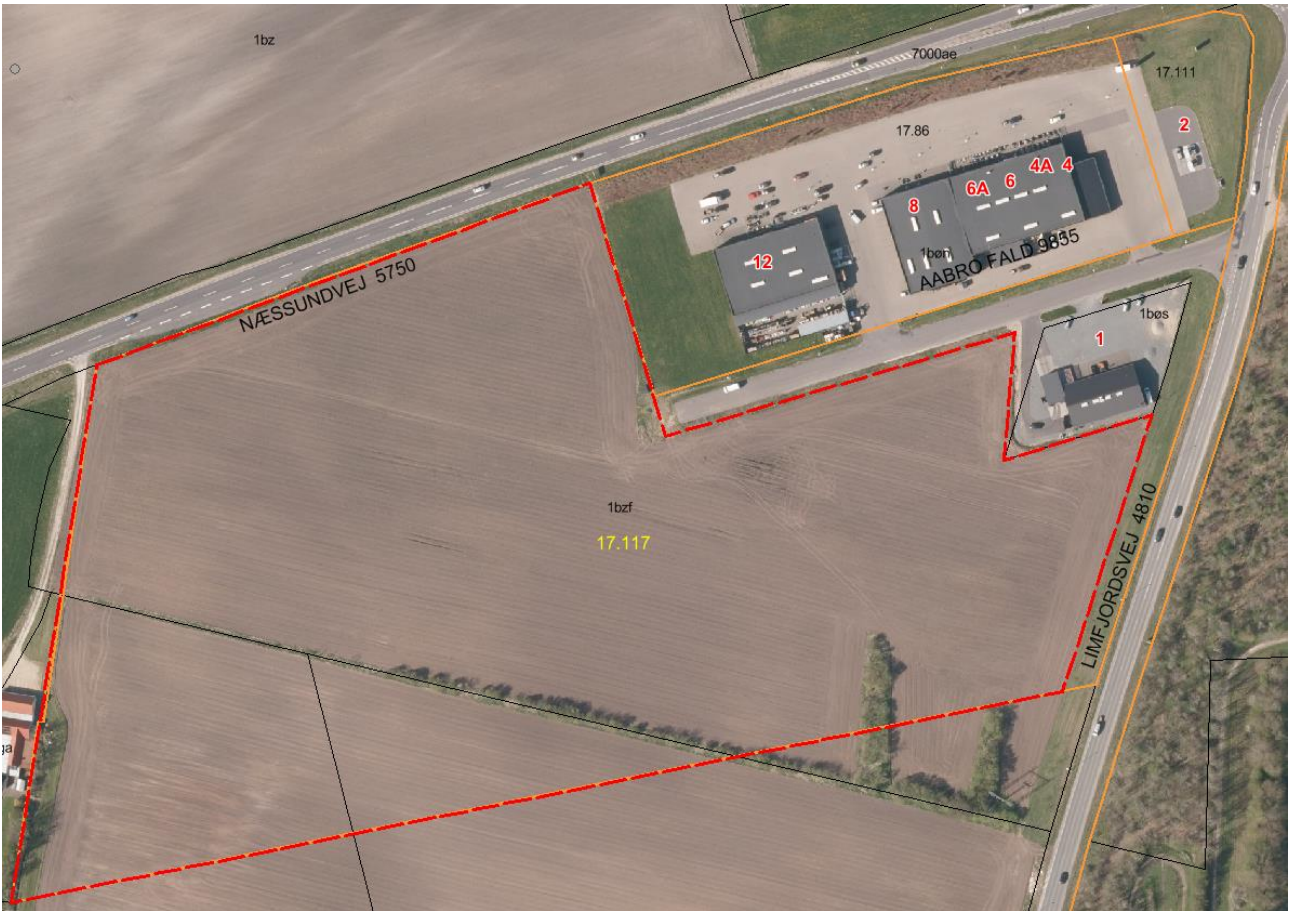
Fredag den 26. oktober 2018, kl. 11:00

Der kan løbende indsendes tilbud på arealer, der ikke er solgt ved ovennævnte budfrist.

Tilbud forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til udvælgelse og godkendelse.

### Kort over erhvervsområdet:

Dette udbud omfatter et samlet erhvervsområde på ca. 6,5 ha. på Aabro Fald i Nykøbing M. Ved afgivelse af tilbud markeres det ønskede areal på det medfølgende kortbilag på side 10.



## Beskrivelse af området:

Udbuddet omfatter det særdeles velbeliggende centerområde Aabro Fald.

Området er beliggende i den vestlige del af Nykøbing, ved krydset af indfaldsvejen Næssundvej og Limfjordsvej til Nykøbing midtby, tæt på hovedvej A26.

Beliggenheden giver gode muligheder for varetransport til detailhandelsvirksomheder uden at komme ind i Nykøbing centrum.

Der er tale om et samlet ledigt areal på ca. 6,5 ha., der kan udstykkes til nye erhvervsgrunde på min. 2.000 m<sup>2</sup> pr. grund. Centerområdet Aabro Fald omfatter dele af matr.nr. 1cr, 1byk og 1bzf Dueholm, Nykøbing M. Jorder.

Følgende virksomheder har etableret sig på Aabro Fald:

- Jem & Fix
- Jysk
- T. Hansen
- OIL! Tank & go
- Elsø Biler

## Salgsvilkår:

### A. Det udbudte areal:

Grunden overdrages som beset og bekendt af køber med værende bevoksning og beplantning.

### B. Anvendelse:

Erhvervsområdet er forbeholdt butikker til særlig pladskrævende varegrupper og liberale erhverv, i henhold til bestemmelserne i "Lokalplan nr. 17.117 for et centerområde ved Aabro Fald".

Indenfor erhvervsområdet kan etableres:

- A. Detailhandel for pladskrævende varegrupper, som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbelbutikken kan dog kun etableres inden for disse arealer, hvis de ikke kan indpasses i Nykøbing centerområde. I tilknytning til forhandlere af tømmer og byggematerialer kan der etableres et byggemarked med et butiksareal på op til 2.000 m<sup>2</sup>.
- B. Liberale erhverv, som f.eks. revisor- og rådgivningsvirksomheder, designvirksomheder samt it-virksomheder.
- C. Erhvervstyper, der passer naturligt ind i området, som f.eks. engrosvirksomhed og lignende typer virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlig støj-, luftforurening- eller lugtgener.
- D. Offentligt formål, som f.eks. bygninger til magasinering af materialer, kontorvirksomhed, anlæg i forbindelse med infrastruktur m.v.

Området må ikke anvendes til detailhandel med dagligvarer.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse på mindre end 2.000 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

Køber erklærer, at have gjort sig bekendt med lokalplanens bestemmelser inden afgivelse af tilbud.

### C. Udstykning eller arealoverførsel:

Sælger rekvirerer landinspektør til udstykning eller arealoverførsel af solgte grunde fra hovedejendommen Tranevej 1.

### D. Byggemodning:

Erhvervsarealerne sælges i byggemodnet stand.

### E. Adgangsvej:

Stabil adgangsvej vil være ført frem til grundgrænsen til den solgte grund. Øvrige veje internt på grunden er sælger uvedkommende.

### G. Jordbundsforhold:

Sælger har ikke foretaget jordbundsundersøgelser for området, og påtager sig intet ansvar for bundforholdene på den solgte erhvervsgrund, men køber indrømmes 2 måneders "fortrydelses-

ret" med henblik på undersøgelse af, om ekstrafundering er nødvendig. Fristen regnes fra overtagedesdagen, og køber kan ikke efter fristens udløb påberåbe sig funderingsmangler ved grunden.

Hvis ekstrafundering er påkrævet, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen.

Køber gøres opmærksom på, at der kan være foretaget mindre terrænreguleringer på grunden.

Køber må selv vurdere, om det er muligt at bygge kælder.

#### H. Forurening:

De udbudte arealer, matr. nr. 1byk, 1cr og 1bzf Dueholm, Nykøbing M. Jorder, er ikke kortlagt som forurenede i henhold til jordforureningslovens bestemmelser herom.

#### I. Servitutter:

Grunde sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælger og tidligere ejere. Det oplyses i den forbindelse, at der er tinglyst følgende servitutter på hovedejendommen Tranevej 1.

10-01-1857	1	Dokument om færdselsret mv
07-08-1858	2	Servitut om vej
09-07-1859	3	Dokument om å- og vejforhold mv
03-03-1860	4	Dokument om vej
21-06-1873	5	Dokument om færdselsret mv vedr. 34
04-04-1903	6	Dokument om vej mv
28-06-1955	7	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
28-06-1955	8	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 1oæ
28-06-1955	9	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 1cr
21-09-1965	10	Dokument om afvanding af Nykøbing enge mv
21-09-1965	11	Dokument om afvanding af Nykøbing enge mv vedr. 34
06-03-1969	12	Dokument om vandværk mv vedr. 1cr
29-10-1970	13	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
31-10-1972	14	Dokument om ret til at føre strøm fra elmast mv vedr. 1cr
29-10-1973	15	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 1ant
16-04-1974	16	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
05-01-1978	17	Dokument om oversigt mv
01-10-1987	18	Kendelse om jordfordeling mv
14-12-1987	19	Dokument om oversigt mv
14-12-1987	20	Dokument om oversigt mv
14-12-1987	21	Dokument om byggelinjer mv vedr. 32
14-12-1987	22	Dokument om byggelinjer mv vedr. 36
22-03-1988	23	Dokument om naturgas/anlæg mv
04-12-2000	24	Dokument om telefonkabler mv

Køber respekterer fremtidigt disse servitutter, såfremt de solgte grunde ikke frigøres herfor ved landinspektørattest.

**J. Respekt for eksisterende forsyningsledninger:**

Det påhviler køber at indhente fornødne ledningsoplysninger hos relevante forsyningsselskaber, ligesom køber skal respektere eventuelle nedgravede forsyningsledninger.

**K. Overtagelsesdag:**

Køber overtager grunden den 1. i måneden efter at kommunens accept foreligger.

Grunden henligger fra overtagelsesdagen i enhver henseende for købers regning og risiko og køber er forpligtet til at renholde grunden fra overtagelsesdagen.

**L. Refusion:**

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvorefter sælger betaler de ejendommen påhvilende skatter og afgifter af enhver art indtil overtagelsesdagen, medens køber fra og med denne dag afholder disse udgifter og modtager ejendommens indtægter.

**M. Offentlig vurdering:**

De udbudte områder er ikke selvstændigt vurderet.

**N. Vurdering af indkomne tilbud:**

Erhvervsarealerne udbydes uden mindstepris og sælges til højeste bud i forhold til den budte grundpris pr. kvadratmeter.

Morsø Kommune er forpligtet til at sælge fast ejendom (bygninger og grunde) til markedspris. Sælger forbeholder sig derfor ret til at forkaste alle indkomne tilbud, hvis det vurderes at højeste bud ikke er lig med markedsværdien for arealerne.

Ved udvælgelsen vil kommunen tillige vurdere om tilbudsgivers grundplacering vil medføre, at der opstår små og usælgelige restarealer. I så fald er kommunen berettiget til at forkaste tilbudet, såfremt der ikke kan anvises anden tilfredsstillende grundplacering.

**O. Købesummen:**

Købesummen berigtiges kontant pr. overtagelsesdagen.

Købesummen reguleres forholdsmæssigt på baggrund af landinspektørens endelige opmåling af de solgte parceller.

Sælger forbeholder sig ret til, ved accept af tilbud, at kræve uigenkaldelig bankgaranti for købesummens betaling.

**P. Tilslutningsafgifter:**

Tilslutningsafgifter for el, vand, varme og det offentligt spildevandsanlæg er ikke indeholdt i salgsprisen.

Ud over købesummen skal køber betale tilslutningsbidrag til forsyningsselskaberne i henhold til selskabernes til enhver tid gældende bestemmelser og takster.

Tilslutningsbidrag til det offentlige spildevandsanlæg udgør 49.782 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> grundareal (Takstblad 2018 for Morsø Forsyning A/S).

Takster for el, vand og varme skal indhentes direkte hos forsyningsselskaberne.

**Q. Byggepligt og tilbagekøbsret:**

Ved udstykning af nye selvstændige erhvervsgrunde, er køber forpligtet til at opføre erhvervsbyggeri på den købte parcel. Byggeriet skal være påbegyndt senest 2 år – og være afsluttet og taget i brug - senest 3 år fra overtagelsesdagen.

Såfremt lovhjemlet bygge- og anlægsstop eller byggerestriktioner hindrer igangsætningen af byggeriet, forlænges fristerne med den tid, som restriktionerne har hindret igangsætningen.

Morsø Kommune har tilbagekøbsret, men ikke tilbagekøbspligt, til den solgte grund, dersom køber ønsker at afhænde denne i ubenyttet stand, eller dersom byggepligten ikke overholdes.

Tilbageskødning sker til samme pris som den nu aftalte, idet kommunen dog fratrækker et ekspeditionsgebyr på 10.000 kr., samt kommunens skøde- og stempelomkostninger og eventuelt andre lovhjelmede afgifter.

Købers omkostninger på grunden, herunder ejendomsskatter og afgifter, stempel, advokatsalær, landinspektøromkostninger samt eventuelle grundforbedringer, er kommunen uvedkommende.

**R. Sælger oplyser:**

- 1) At der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt.
- 2) At sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering.
- 3) At der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.
- 4) At der ikke påhviler ejendommen gæld til vej, vand, kloak, rensnings- eller andre offentlige anlæg, og at der ikke sælger bekendt er afsagt kendelser eller udført arbejder, som vil medføre, at der pålignes ejendommen gæld af den nævnte art.

Enhver sådan fremtidig gæld overtages af køber uden for købesummen og er således sælger uvedkommende.

- 5) Bidrag, der opkræves i henhold til betalingsvedtægt for kloak- og rensningsanlæg i Morsø Kommune efter overtagelsesdagen, er sælger vedkommende.

**S. Omkostninger:**

Omkostningerne ved skødets oprettelse og tinglysning deles mellem køber og sælger.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

Landinspektøromkostninger til matrikulær udstykning eller arealoverførsel afholdes af sælger.

Omkostninger i forbindelse med arealets frigørelse for eventuelle pantehæftelser afholdes af sælger. Det skal dog bemærkes, at der ikke er tinglyst pantehæftelser på ejendommen.



**T. Offentligt udbud:**

Salg af fast ejendom fra Morsø Kommune kan som hovedregel først ske, efter at der har været foretaget offentligt udbud, jfr. bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (udbudsbekendtgørelsen).

Modtagne tilbud er fortrolige indtil salg af fundet sted, jfr. § 4 i udbudsbekendtgørelsen.

**U. Salg til andre end højestbydende:**

Uanset, bestemmelserne ovenfor kan sælger, hvor omstændighederne taler for, at afhændelse ikke sker til den højestbydende, søge Kommunalbestyrelsens accept på et af de øvrige afgivne tilbud. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet højeste bud, kan alene ske, såfremt der herved varetages en saglig kommunal interesse.

Sælger forbeholder sig således ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

**V. Krav til kommunen:**

Tilbudsgivere kan ikke rejse krav mod sælger, hvis videre salgsforhandlinger opgives.

## Tilbudsblanket

- A) Indscan udfyldt tilbudsblanket og send den til [tilbudfastejendom@morsoe.dk](mailto:tilbudfastejendom@morsoe.dk)  
 Angiv "Tilbud erhvervsareal Aabro Fald" i mailens emnefelt.
- B) Eller send blanketten til:  
 Morsø Kommune, att. Pia Thybo, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M.  
 Mærk kuverten "Tilbud erhvervsareal Aabro Fald"

### Undertegnede afgiver herved tilbud på en erhvervsgrund på Aabro Fald i Nykøbing M.

Ønsket grundplacering skal markeres på kortbilaget på side 9.  
 Kortbilaget skal vedlægges tilbudsblanketten.

#### Udbudsbetingelser:

Tilbudsgiver erklærer sig indforstået med og accepterer de betingelser, hvorunder Morsø Kommune har udbudt grunden til salg, nemlig "Udbudsmateriale af 19-09-2018 for erhvervsarealer på Aabro Fald, Nykøbing M.

Tilbudsblanketten er sammen med bestemmelserne i vilkårene i udbudsmaterialet at betragte som en købsaftale.

#### Frist for at afgive tilbud udløber:

Fredag den 26. oktober 2018 kl. 11:00

Der kan løbende indsendes tilbud på arealer, der ikke er solgt ved ovennævnte budfrist.

	Tilbudsgiver:	Tilbudsgivers advokat:
Navn:		
Adresse:		
Postnr. og by:		
Tlf.nr.:		
E-mail:		
Cvr.nr.:		
Tilbudsgiver afgiver følgende tilbud:	Kr. _____ pr. m <sup>2</sup> Ekskl. moms og tilslutningsbidrag	
Dato:	Underskrift (tilbudsgiver):	
<b>Sælgers accept af nærværende tilbud:</b> Dato: Underskrift (sælger):		

## Kortbilag til tilbudsblanketten

### Kortbilag med tilbudsgivers markering af ønsket grundplacering

Kortbilaget skal vedlægges tilbudsblanketten.

Ønsket grundstørrelse ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

