



THISTED KOMMUNE

UDBUD AF AREAL TIL SERVICEERHVERV—DEL AF MATR.NR. 7D, FÅRTOFT BY, THISTED

Udbudsperiode 6.—22. marts 2019



Indholdsfortegnelse

Oplysninger om arealet.....	2
Anvendelse.....	2
Vejadgang og byggemodning	2
Pris	2
Byggepligt.....	2
Jordbundsforhold.....	2
Forurenet jord	3
Oplysninger om fortrydelsesret.....	3
Vilkår for udbud.....	3
Yderligere oplysninger.....	3
Vilkår i øvrigt	4
Kort.....	6
TILBUDSBLANKET	7
Bilag 1 – Bekendtgørelse om offentligt udbud.....	8
Bilag 2 – Annonce.....	11

Oplysninger om arealet

Thisted Kommune udbyder et areal på ca. 1.000 m² - del af matr.nr. 7d Fårtoft By, Thisted – til salg. Arealet udbydes med henblik på, at arealet alene kan erhverves til opførelse af erhvervsejendom (serviceerhverv), idet et salg gøres betinget af ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Anvendelse

Arealet ligger i byzone og er i kommuneplanen udlagt til boligformål (1.B.99). Udnyttelse af arealet til serviceerhverv vil derfor kræve ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Vejadgang og byggemodning

Vejadgang til arealet skal etableres fra Fårtoftvej og i dialog med vejmyndigheden ved Thisted Kommune. Standard er en overkørsel på 6 m. bredde. Såfremt der kan dokumenteres yderligere behov, kan der forhandles om yderligere bredde på overkørsel.

Udgifter til byggemodning af arealet med alle relevante forsyningsledninger er Thisted Kommune uvedkommende. Køber skal selv rette henvendelse til de respektive forsyningselskaber.

Pris

Mindsteprisen for arealet er 200 kr./m² ex. moms.

Samtlige udgifter forbundet med byggemodning af arealet afholdes af køber.

Omkostninger til oprettelse af skøde betales af køber, mens omkostninger til tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver. Thisted Kommune afholder udgiften til udstykning.

Byggepligt

Køberen, til hvem kommunen overdrager en erhvervsgrund, skal senest 2 år efter, at skødet er tinglyst, opføre en erhvervsejendom på parcellen. Bebyggelsen skal være opført og færdigmeldt senest 3 år efter overtagelsesdatoen.

Overholdes denne forpligtelse ikke, er kommunen berettiget til mod tilbagebetaling af 90% af købesummen uden tillæg af renter, skatter eller anden godtgørelse samt omkostningsfrit at forlange grunden tilbageskødet.

Grunden må ikke sælges ubebygget, og såfremt køberen opgiver at bygge indenfor fristen, har kommunen forkøbsret til grunden.

Såfremt kommunen ikke, inden 2 måneder efter at grunden er tilbudt kommunen, har erklæret, at kommunen ønsker at gøre brug af sin ret, kan kommunen ikke gøre sin forkøbsret gældende.

Jordbundsforhold

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Køberen har ret til inden 3 uger fra datoen for modtagelsen af kommunens accept af tilbuddet for egen regning at lade foretage undersøgelse af jordbundsforholdene, og såfremt det dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ske større ekstra fundering og/eller piloteres, kan køber træde tilbage fra handlen, hvilket skal ske omkostningsfrit for sælger, og uden at køber i den anledning kan rejse nogen form for krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag overfor sælger.

Forurenet jord

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme, der ligger i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet, jfr. § 50 a i lov om forurenet jord.

Arealet ligger i byzone, og er derfor omfattet af reglerne.

Yderligere oplysninger om forurenet jord kan fås hos Jan Salmonsens, miljøafdelingen, 99 17 22 25, js@thisted.dk.

Oplysninger om fortrydelsesret

Køber kan træde tilbage (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom. Hvis køber vil fortryde købet, skal køber give sælger skriftlig besked inden 6 dage. Fristen regnes fra den dag, aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold.

Hvis køber fortryder handlen, skal køber betale et beløb på 1 % af den aftalte købesum til sælgeren. De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Vilkår for udbud

Tilbud skal i henhold til § 4 i Indenrigs- og Sundhedsministeriets bek. 799 af 24.06.2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme være skriftlige og angive et fast beløb, hvorfor tilbud skal afgives på vedlagte tilbudsblanket. Købstilbuddet skal derudover vedlægges skitseprojekt, som skal danne grundlag for lokalplanlægning. Lokalplan skal udarbejdes i dialog med køber.

Købstilbud skal indsendes til Teknik og Erhverv, Kirkevej 9, 7760 Hurup eller teknisk@thisted og skal være modtaget **senest 22. marts 2019 kl. 8.00**.

Arealet vil blive solgt til højstbydende men Thisted Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud i henhold til § 6 i Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Modtagne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger ved henvendelse til Teknik og Erhverv, Kirkevej 9, 7760 Hurup, Inge Slavensky, tlf. 99 17 22 76, insi@thisted.dk.

Vilkår i øvrigt

Thisted Kommune v/Thisted Kommunalbestyrelse sælger herved til medunderskrevne:

Jf. tilbud

det kommunen tilhørende areal, del af matr. nr. 7d, Fårtoft by, Thisted, beliggende Vestergårdsvej 4, Thisted.

Areal ifølge kort: ca. 1.000 m².

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1.

Arealet sælges således, som det nu er og forefindes.

2.

Arealet overtages af køberen den xx. 2019 og ligger fra denne dato for købers regning og risiko.

Køberen betaler fra overtagelsesdagen de på arealet påhvilende grundskatter og afgifter, hvilke beløb betales på anfordring.

3.

Arealet overtages med de samme almindelige rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, i hvilken henseende bemærkes, at køberen er pligtig at respektere de servitutter, som påhviler det solgte, ifølge landinspektørens servitutattest.

Det skal endvidere bemærkes, at Thisted Kommunalbestyrelse den 26. februar 2019 har besluttet, at arealet alene kan erhverves til opførelse af erhvervsejendom (serviceerhverv), idet Thisted Kommune udarbejder ny lokalplan og kommuneplantillæg for området.

4.

Købesummen er aftalt til: Kr. jf. købstilbud.

hvilket beløb betales kontant pr. overtagelsesdatoen.

5.

Udgifter til byggemodning af arealet med alle relevante forsyningsledninger er Thisted Kommune uvedkommende. Køber skal selv rette henvendelse til de respektive forsyningsselskaber.

Arealets andel i fremtidige udgifter til vedligeholdelse af veje, el, vand- og varmforsyning, kloak- og renseanlæg mv. er sælger uvedkommende.

6.

Køberen gøres særligt bekendt med, at skader, der på grund af en grundejers forhold forvoldes på vej, sti, fortov, offentlige forsyningsledninger, fremmed grund eller andet, skal den pågældende straks lade istandsætte for egen regning, og skadernes udbedring skal godkendes.

7.

Køberen, til hvem kommunen overdrager en erhvervsgrund, skal senest 2 år efter, at skødet er tinglyst, opføre en erhvervsejendom på parcellen. Bebyggelsen skal være opført og færdigmeldt senest 3 år efter overtagelsesdatoen.

Overholdes denne forpligtelse ikke, er kommunen berettiget til mod tilbagebetaling af 90% af købesummen uden tillæg af renter, skatter eller anden godtgørelse samt omkostningsfrit at forlange grunden tilbageskødet.

Grunden må ikke sælges ubebygget, og såfremt køberen opgiver at bygge indenfor fristen, har kommunen forkøbsret til grunden.

Såfremt kommunen ikke, inden 2 måneder efter at grunden er tilbudt kommunen, har erklæret, at kommunen ønsker at gøre brug af sin ret, kan kommunen ikke gøre sin forkøbsret gældende.

8.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Køberen har ret til inden 3 uger fra datoen for modtagelsen af kommunens accept af tilbuddet for egen regning at lade foretage undersøgelse heraf, og såfremt det dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ske større ekstra fundering og/eller piloteres, kan køber træde tilbage fra handlen, hvilket skal ske omkostningsfrit for sælger, og uden at køber i den anledning kan rejse nogen form for krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag overfor sælger.

9.

Kommunen frasiger sig hegnspligt for tilgrænsende ubebyggede kommunale grunde, herunder offentlige grønne områder.

10.

Udgifter til udarbejdelse af skøde afholdes af køber. Udgift til tinglysning deles med halvdelen til hver – køber og sælger. Udgift til udstykning af arealet afholdes af sælger.

11.

Handlen er betinget af købesummens betaling, hvorved bemærkes, at køberen er pligtig at tage skøde på arealet og berigtige købesummen, når vilkårene herfor er opfyldt.

12.

Køberen erkender herved på de ovenfor fastsatte vilkår at have købt arealet og forpligter sig til at opfylde denne købsaftale i alle dens ord og punkter.

13.

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme, der ligger i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 50a i lov om forurenet jord.

Arealet ligger i byzone, og er derfor omfattet af reglerne.

14.

Handlen er omfattet af fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2 m.v., hvor køber har fortrydelsesret.

Thisted, den

Som sælger
for Thisted Kommune:

Som køber:

Ulla Vestergaard
borgmester

Ulrik Andersen
kommunaldirektør

Køber

Kort



TILBUDSBLANKET

Salg af areal, del af matr.nr. 7d, Fårtoft by, Thisted

Undertegnede:

NAVN/FIRMA: _____

CVR.NR.: _____

ADRESSE: _____

POSTNR. OG BY: _____

E-mail og TLF.: _____

tilbyder at overtage arealet til en pris på _____ kr. ekskl. moms

til overtagelse den: _____
(tidligst 1. april 2019 og senest 30. juni 2019)

Undertegnede erklærer sig samtidig indforstået med de vilkår, der er opstillet i udbudsmaterialet.

Købstilbud vedlagt skitseprojekt skal være Teknik og Erhverv i hænde **senest fredag, den 22. marts 2019 kl. 8.00.**

Følgende advokat/ejd.mgl. skal udarbejde skøde i forbindelse med handlen:

Dato:

Tilbudsgivers underskrift

Ovennævnte tilbud accepteres hermed:

Dato:

Ulla Vestergaard
Borgmester

Ulrik Andersen
kommunaldirektør

Bilag 1 – Bekendtgørelse om offentligt udbud

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

I medfør af § 68, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1440 af 1. november 2010, og § 38 i lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommuner, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (regionsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1401 af 1. november 2010, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunernes styrelse, fastsættes:

§ 1

Stk.1

Salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme skal, medmindre andet særligt er hjemlet i lovgivningen, ske efter forudgående offentligt udbud, jf. dog § 2.

Stk.2

Ved kommune forstås tillige et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse, medmindre andet følger af selskabets vedtægter.

§ 2

Stk.1

Bekendtgørelsen omfatter ikke salg af fast ejendom til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger m.v. og lov om støttede private ungdomsboliger.

Stk.2

Offentligt udbud kan endvidere undlades ved

- 1) salg til staten, en region, en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse,
- 2) en kommunes henholdsvis en regions salg af en nedlagt tjeneste- eller lejebolig til den hidtidige beboer, der har haft boligen til rådighed i forbindelse med sit kommunale henholdsvis regionale ansættelsesforhold,
- 3) en kommunes henholdsvis en regions salg til en kommunalt henholdsvis regionalt ansat af en ejendom, der som følge af dens beliggenhed nær den pågældendes tjenestested er af særlig betydning for udførelsen af tjenesten,
- 4) salg af et ubebygget areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges,
- 5) salg af et ubebygget areal, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførelse af arealet til en tilgrænsende ejendom, når arealet, der overføres, højst udgør 10% af arealet af den ejendom, som arealet overføres til, dog højst 10.000 m²,
- 6) en kommunes henholdsvis en regions salg til institutioner m.v., som kommunen henholdsvis regionen lovligt kan yde anlægsstøtte til,
- 7) overdragelse af en kommunal henholdsvis en regional ejendom, der indgår som en del af en kommunal henholdsvis en regional virksomhed, i forbindelse med salg af virksomheden med henblik på kommunens henholdsvis regionens lovlige videreførelse af virksomheden i selskabsform, eventuelt i samarbejde med andre offentlige myndigheder, eller
- 8) en kommunes salg af eksproprieret fast ejendom til en bestemt privat fysisk eller juridisk person, når ekspropriationen er gennemført til fordel for den pågældende fysiske eller juridiske person.

Stk.3

Med tilsynsmyndighedens samtykke kan offentligt udbud endvidere undlades ved mageskifter samt ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud.

§ 3

Stk.1

Offentligt udbud skal ske ved annoncering i et eller flere alment tilgængelige trykte eller elektroniske medier efter kommunalbestyrelsens henholdsvis regionsrådets bestemmelse. Annonceringen skal være egnet til at sikre, at oplysning om det offentlige udbud kan komme til en bred kreds af mulige tilbudsgiveres kendskab.

Stk.2

Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Stk.3

Ved annonceringen skal angives ejendommens beliggenhed og størrelse samt oplysning om, hvortil der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår. Det skal ved annonceringen endvidere angives, at købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb, jf. § 4, 1. pkt. Udbydes ejendommen til en fastsat pris, skal det ved annonceringen angives, at kommunen henholdsvis regionen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris, samt at tilbudsgiver ikke er afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris.

§ 4

Stk.1

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

§ 5

Stk.1

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget, jf. § 3, stk. 1.

§ 6

Stk.1

Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.

Stk.2

Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt kommunen henholdsvis regionen herved varetager en saglig, kommunal henholdsvis regional interesse.

Stk.3

Hvis der i tilfælde, hvor en ejendom er udbudt til en fastsat pris, fremkommer højere købstilbud, skal alle tilbudsgivere, der har afgivet tilbud om køb af ejendommen til mindst den udbudte pris, have mulighed for, inden for en af kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsat frist, at fremkomme med supplerende tilbud. Salg til en lavere pris end en udbudt pris kan kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

§ 7

Stk.1

Når der er forløbet et år efter et offentligt udbud, kan salg kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

§ 8

Stk.1

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. august 2011.

Stk.2

§ 3, stk. 3, 2. pkt., og kravet om, at købstilbud skal angive et fast beløb, jf. § 4, 1. pkt., gælder alene for udbud, der annonceres efter bekendtgørelsens ikrafttræden.

§ 9

Stk.1

Bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme ophæves.

Bilag 2 – Annonce

Udbud af areal – del af matr.nr. 7d, Fårtoft by, Thisted



Thisted Kommune udbyder et areal, del af matr.nr. 7d, Fårtoft by, Thisted, til salg.

Arealet, som ligger i byzone, er på ca. 1.000 m² og udbydes til en mindstepris på 200 kr/m² ekskl. moms. Udgifter til byggemodning af arealet er Thisted Kommune uvedkommende.

Arealet udbydes til anvendelse og opførelse af erhvervsjendom (serviceerhverv), idet Thisted Kommune samtidig udarbejder ny lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Arealet udbydes i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme. Tilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Interesserede købere kan ved henvendelse til Teknik og Erhverv få tilsendt udbudsmateriale indeholdende vilkår for køb m.v. Materialet kan også ses på Thisted Kommunes hjemmeside www.thisted.dk.

Købstilbud, der skal indgives på særlig tilbudsblanket, vedlagt skitseprojekt, skal være Teknik og Erhverv, Kirkevej 9, 7760 Hurup - mail teknisk@thisted.dk - i hænde **senest fredag, den 22. marts 2019 kl. 8.00.**

Arealet vil blive solgt til højstbydende, men kommunen forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud i henhold til § 6 i Indenrigsministeriets bekendtgørelse om offentlige udbud.

Yderligere oplysninger fås ved henvendelse til Teknik og Erhverv, Inge Slavensky, 99 17 22 76 eller teknisk@thisted.dk.