



THISTED KOMMUNE

UDBUD AF BOLIGGRUNDE CHILIVEJ, THISTED

13.-29. marts 2019



Indholdsfortegnelse

Thisted by – og den østlige bydel	2
Området ved Chilivej	2
Udstykningen på Myntevej	2
Forsyningsledninger	2
Vej- og parkeringsforhold	2
Grundejerforening.....	3
Jordbundsforhold	3
Bebyggelsespligt	3
Bebyggelsens omfang og placering	3
Bebyggelsens ydre fremtræden	3
Hegn og beplantning	4
Priser	4
Vilkår	4
Yderligere oplysninger	4
Vilkår i øvrigt	5
Udstykningsplan – Chilivej	8
TILBUDSBLANKET	9
Bilag 1 - Oversigt mindstepriser	10
Bilag 2 – Bekendtgørelse om offentligt udbud	11
Bilag 3 – Annonce	12

Thisted by – og den østlige bydel

Thisted er en gammel købstad smuk beliggende ved Limfjorden og med mange nye initiativer og projekter undervejs. Der er i byens centrum et dejligt gågademiljø med et aktivt forretningsliv, og fra gågaden er der direkte adgang til havneområdet. På havnetorvet er der butikker, café og en fantastisk udsigt over Limfjorden. På Thisted Havn ligger behandlerhuset Dokken med praktiserende læger, ørelæger, kiropraktor og fysioterapeuter.

Byen har ca. 14.000 indbyggere og har en lang række uddannelsesinstitutioner såsom gymnasium, handelsskole, EUC Nordvest med de tekniske uddannelser, UCN (pædagog, sygeplejerske, markedsførings- og finansøkonom).

Den østlige bydel er et parcelhusdomineret område, der i de seneste år er kraftigt udbygget. I østbyen ligger Rolighedsskolen med 0.-6. klassetrin. Der ud over forventes der at stå en ny børnehave klar i 2020 (Børnehaven Rolighed). I området ligger også en større dagligvarebutik og ikke mindst en række grønne områder ved og i nærheden af fjorden. I området ligger også kommunens ældrecenter Vibedal. I nærheden findes desuden Eshøj Plantage med ca. 150 forskellige træer og buske.

Området ved Chilivej

Området ved Chilivej er den nyeste kommunale udstykning i østbyen. I forlængelse af første (Timianvej) og anden (Myntevej) etape udstykkes der nu 35 grunde på Chilivej. Grundene er beliggende ca. 1000 meter fra Limfjorden.

I området er der en del fælles grønne opholdsarealer, og skolevejen er sikret via stier og gangbro over Lindevej.

Ud mod Sennelsvej er der etableret 3 meter høj støjvold, som bliver tilplantet med vedligeholdelsesfrie arter.

Udstykningen på Myntevej

Udstykningen er omfattet af lokalplan nr. 350 B/BU-55 Bolig og butiksområde, Thisted Øst.

En del af lokalplanens bestemmelser er medtaget i dette materiale, og hele lokalplanen kan ses på Thisted Kommunes hjemmeside www.thisted.dk.

Forsyningsledninger

Området er byggemodnet med alle nødvendige forsyningsledninger som kloak, vand, el og fjernvarme. I købesummen er inkluderet samtlige tilslutningsbidrag til ovennævnte. Regnvand skal afledes på egen grund.

Ejendommen skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning, vandforsyning, elforsyning og offentlig kloakforsyning i området.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret tilslutning til de ovennævnte fællesanlæg jf. lokalplanens bestemmelser.

Vej- og parkeringsforhold

Veje og stier inden for lokalplanområdet udlægges som private fællesveje/stier. Det betyder, at vedligehold og snerydning påhviler grundejerforeningen.

Vejadgangen til boligområderne sker fra Vestergårdsvej. Der vil være dobbelrettet færdsel rundt om plantekasser.

Grundejerforening

Der skal ifølge lokalplanen oprettes en eller flere grundejerforeninger med medlemspligt for alle grundejere inden for lokalplanens område. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når Thisted Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesanlæg m.v. jfr. lokalplanens bestemmelser.

Jordbundsforhold

Orienterende jordbundsundersøgelser kan ses på Thisted Kommunes hjemmeside under grundsalg – Chilivej.

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 over for sælger.

Bebyggelsespligt

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

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

Grunden må ikke sælges ubebygget, og såfremt køberen opgiver at bygge inden for fristen, har kommunen forkøbsret til grunden på ovenfor anført vilkår.

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

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30. Se i øvrigt lokalplanens bestemmelser.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Ydermure skal udføres som blankt murværk i tegl eller med facade, der er vandskuret eller pudset. Facader kan endvidere opføres i træ under forudsætning af, at der ikke anvendes runde bjælker og/eller krydsede hjørnekonstruktioner.

Tagbeklædning skal udføres med tagsten af tegl eller beton, skifer, zink eller tagpap på trekantlister. Der må ikke anvendes glaserede tegl eller anden tagbeklædning af reflekterende materiale. Der kan dog søges om tilladelse til tagvinduer og solfangere.

Se i øvrigt lokalplanens bestemmelser.

Hegn og beplantning

Hegn må i vejskel og mod grønne områder kun etableres som levende hegn.

Hegnet skal plantes mindst 30 cm fra vej- og stikel. Der kan eventuelt suppleres med et trådhegn inden for det levende hegn. Øvrige hegn kan udover levende hegn etableres som planke- eller raftehegn i en maks. højde på 1,80 m og med en minimums afstand til skel på 2,5 m. I forbindelse med byggemodningen og udbygningen af Vestergårdsvej etableres beplantning mod Vestergårdsvej inden for det offentlige vejareal. Beplantningen etableres af Thisted Kommune.

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

Priser

Mindsteprisen for den enkelte grund fremgår af bilag 1.

Omkostninger ved udfærdigelse af skøde betales af køber, mens udgift til tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Vilkår

Tilbud i henhold til § 4 i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme være skriftlige, hvorfor tilbud skal afgives på vedlagte tilbudsblanket. Tilbudsblanketten skal være Teknik og Erhverv i hænde senest den 29. marts 2019 kl. 8.00.

Grunden vil blive solgt til højestbydende, men kommunen forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud i henhold til § 6 i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse om offentlig udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Såfremt flere har indgivet samme tilbudspris på en grund, vil der blive foretaget lodtrækning mellem tilbudsgiverne.

Der gøres opmærksom på, at de modtagne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om salget og udstykningen fås ved henvendelse til:

Thisted Kommune, Teknik og Erhverv, Kirkevej 9, 7760 Hurup, Inge Slavensky, tlf. 9917 2276 eller mail teknisk@thisted.dk.

Foruden foranstående er følgende vilkår gældende:

Vilkår i øvrigt

Thisted Kommune v/Thisted Kommunalbestyrelse sælger herved til medunderskrevne:

Jf. tilbud

den kommunen tilhørende ejendom, matr. nr. **xx**, Fårtoft by, Thisted, beliggende Chilivej, Thisted.

Areal ifølge kort: **xxxx** m².

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1.

Ejendommen sælges således, som den nu er og forefindes.

2.

Ejendommen overtages af køberen den **xx. måned - år** og henligger fra denne dato for købers regning og risiko.

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

3.

Ejendommen 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 bemærkes, at der er tinglyst lokalplan nr. 350 B/BU-55 for området vedrørende bebyggelsens omfang og placering samt ydre fremtræden, vejforhold, hegn, parkering og om pligt til at være medlem af en grundejerforening.

Med hensyn til grundejerforeningens forpligtelser henvises bl.a. til lokalplanens § 12, hvorefter grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af friarealer, beplantningsbælter, private fællesveje og stier.

Køberen er bekendt med ovennævnte lokalplan.

4.

Købesummen er aftalt til: **xxx.xxx kr. jfr. tilbud.**

Hvilket beløb berigtiges kontant pr. overtagelsesdatoen. Der fremsendes faktura på beløbet.

Købesummen forrentes med 10 % fra overtagelsesdagen, til betaling finder sted, såfremt købesummen erlægges senere end overtagelsesdagen.

5.

I købesummen er inkluderet tilslutningsafgift til kloak, vand, el og fjernvarme.

Ejendommen skal tilsluttes de kollektive forsyningsanlæg.

Ejendommens andel i fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejen, el, vand- og varmeforsyning, kloak- og renseanlæg mv. er sælgeren uvedkommende.

6.

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.

7.

Parcelkøberen, til hvem kommunen overdrager en parcel, skal senest 2 år efter, at skødet er tinglyst, opføre en beboelsesejendom 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 parcellen tilbageskødet.

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

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

8.

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.

9.

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

10.

Omkostningerne ved skødets oprettelse betales af køber. Omkostningerne til tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

11.

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

Myntevej ligger i byzone og er derfor omfattet af reglerne.

12.

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

13.

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

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

Indenfor 6 hverdage efter, at Thisted Kommune har accepteret et skriftligt købstilbud, har køber mulighed for at fortryde købet mod at betale 1 % af købesummen. I den forbindelse skal gøres opmærksom på, at 1 % af købesummen skal være betalt til Thisted Kommune inden 6 hverdage er gået.

Thisted, den

, den

Som sælger

Som køber:

for Thisted Kommune:

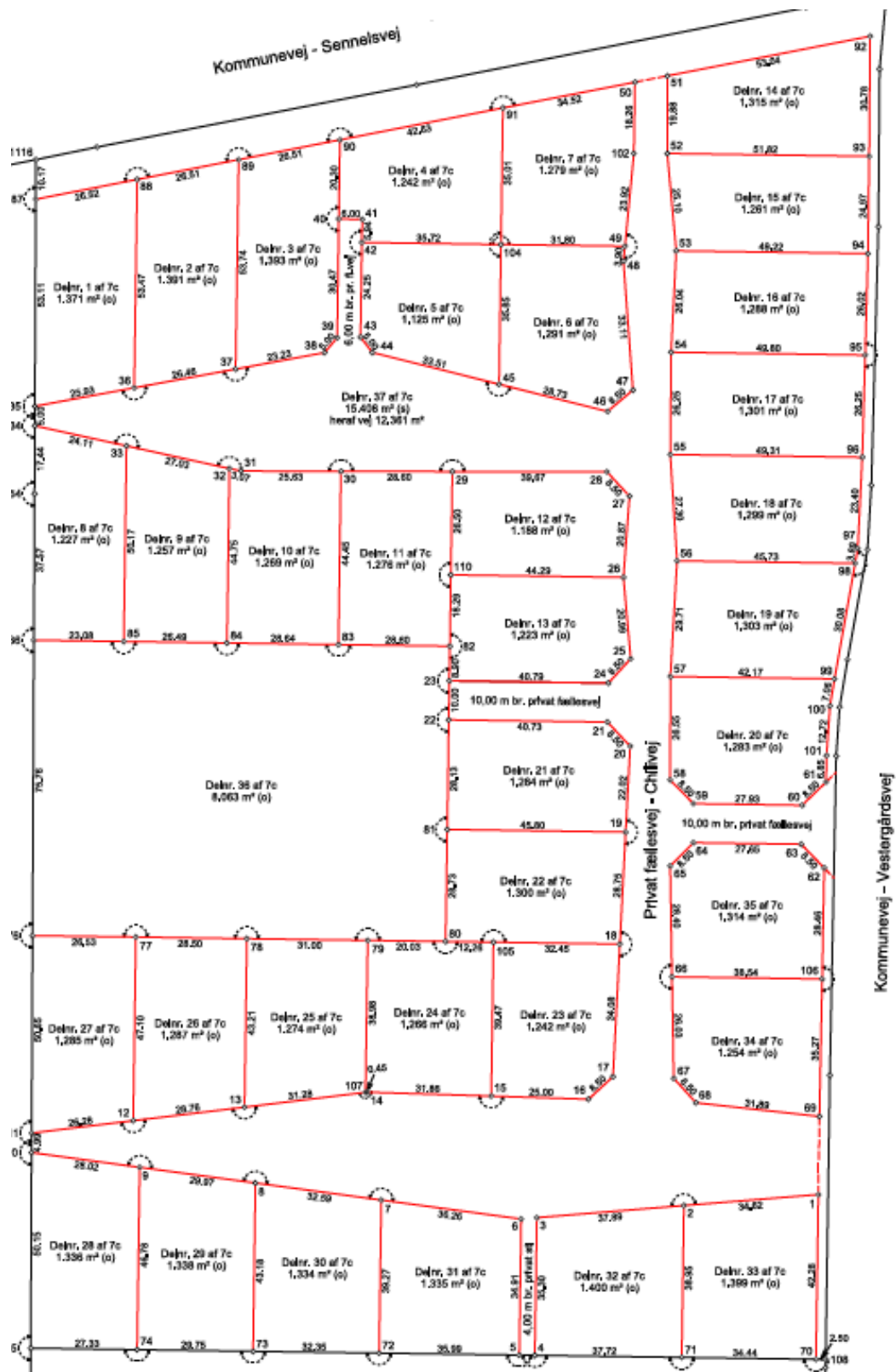
Ulla Vestergaard

Ulrik Andersen

borgmester

kommunaldirektør

Udstykningsplan - Chilivej



Udstykningsplan kan også ses på www.thisted.dk/grundsalg.

CHILIVEJ

TILBUDSBLANKET

Undertegnede:

Navn _____

Adresse og postnr./by _____

Tlf./mail _____

tilbyder at overtage

Chilivej del nr. _____ husnr. _____ (se bilag 1)

til en pris på

kr. _____

til overtagelse den / 2019 (**tidligst 15. april og senest 15. juli 2019**)

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

Tilbuddet skal være Teknik og Erhverv i hænde **senest 29. marts 2019 kl. 8.00**. Hvis ovennævnte parcel er solgt til anden side, ønsker jeg i stedet at købe

Som 2. prioritet del nr. _____ husnr. _____ til en pris på kr. _____

Som 3. prioritet del nr. _____ husnr. _____ til en pris på kr. _____

Som 4. prioritet del nr. _____ husnr. _____ til en pris på kr. _____

dato

underskrift

Følgende skal udarbejde skøde i forbindelse med købet: _____

Ovennævnte tilbud accepteres hermed.

Thisted, den

For sælger:

Ulla Vestergaard
borgmester

Ulrik Andersen
kommunaldirektør

Bilag 1 - Oversigt mindstepriser

Del nr.	Husnr.	m²	Mindstepris i kr.
1	28	1.371	675.000
2	26	1.391	650.000
3	24	1.393	695.000
4	22	1.242	650.000
5	20	1.125	600.000
6	18	1.291	625.000
7	16	1.279	650.000
8	30	1.227	725.000
9	32	1.257	725.000
10	34	1.269	725.000
11	36	1.276	725.000
12	38	1.188	675.000
13	40	1.223	675.000
14	14	1.315	585.000
15	12	1.261	625.000
16	10	1.288	625.000
17	8	1.301	570.000
18	6	1.299	560.000
19	4	1.303	560.000
20	2	1.283	510.000
21	46	1.284	640.000
22	27	1.300	675.000
23	25	1.242	600.000
24	23	1.266	650.000
25	21	1.274	650.000
26	19	1.287	650.000
27	17	1.285	650.000
28	15	1.336	685.000
29	13	1.338	685.000
30	11	1.334	685.000
31	9	1.335	685.000
32	7	1.400	685.000
33	5	1.399	685.000
34	3	1.254	540.000
35	1	1.314	510.000

Bilag 2 – Bekendtgørelse om offentligt udbud

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens 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. 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. 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 bollen 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. 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. Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

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

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

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

Udbud af 35 parcelhusgrunde på Chilivej, Thisted.



Grundene har en størrelse fra 1.125 m² til 1.400 m² og udbydes til mindstepriser fra 510.000 kr. til 725.000 kr.

Grundene udbydes i henhold til Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

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

Tilbud skal indgives på **særlig tilbudsblanket** som indgår i udbudsmaterialet. Købstilbud skal være Thisted Kommune, Teknik og Erhverv i hænde **senest den 29. marts 2019 kl. 8.00**.

Grundene vil blive solgt til højestbydende, men kommunen forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud i henhold til § 6 i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Yderligere oplysninger fås ved henvendelse til Inge Slavensky, tlf. 9917 2276 eller teknisk@thisted.dk.