

2019

Vilkår for salg af grunden Smedebjergervej 4, 7980 Vils



Pia Thybo

Morsø Kommune

25-09-2019

Indholdsfortegnelse:

Generel information om offentligt udbud af ejendommen	side 02
Sådan afgiver du tilbud	side 02
Budfrist	side 02
Salgsvilkår	side 03
Luftfoto af grunden og busholdepladsen	side 07
Tilbudsblanket	side 08

Udbudsmaterialet består af følgende bilag:

Salgsvilkår og tilbudsblanket af 25-09-2019	Bilag A
Tingbogsattest	Bilag B
Ejendomsskattebillet	Bilag C
BBR-Meddelelse	Bilag D
Lokalplan nr. 13.1	Bilag E
Ejendomsdatarapport	Bilag F
Kort over vejforsyning	Bilag G
Forureningsattest	Bilag H

Yderligere oplysninger om den udbudte ejendom:

Morsø Kommune
Pia Thybo
Telefon 99 70 70 06
E-mail: pt@morsoe.dk

Generel information om offentligt udbud af ejendommen:

Den ubebyggede ejendom sælges i henhold til vilkårene i dette udbudsmateriale samt Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24-06-2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Formålet med reglerne om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale ejendomme er udbudt til salg, og at alle derved på lige fod får mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal ejendom.

Muligheden for købstilbud fra en bredere kreds vil også kunne føre til, at kommunen opnår de for kommunen bedste købstilbud. Desuden vil kommunen kunne sikre sig imod kritik af, at der ved et ejendomssalg skulle være sket en usaglig begunstigelse af køber.

Sådan afgiver du tilbud:

Benyt tilbudsblanketten bagerst i dette udbudsmateriale.

A) Send den udfyldte tilbudsblanket til:
Morsø Kommune, Att.: Pia Thybo, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M.
Mærk kuverten "Tilbud Smedebjergervej 4".

B) Eller indscan den udfyldte tilbudsblanket og send den til
tilbudfastejendom@morsoe.dk
Angiv "Tilbud Smedebjergervej 4" i mailens emnefelt.

Vigtigt!

Hvis du ikke senest ved budfristens udløb har modtaget en bekræftelse på at mailen med dit tilbud er modtaget i kommunens indbakke, bedes du i stedet få dette bekræftet på telefon 99 70 70 06.

Budfrist:

Fredag den 29. november 2019, kl. 11.00

Sælger åbner alle tilbud umiddelbart efter budfristens udløb.

Modtagne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted, jfr. § 4 i udbudsbekendtgørelse nr. 799. Det er derfor ikke muligt at overvære åbningen af tilbuddene.

Indkomne tilbud på ejendommen vil blive forelagt til udvælgelse på følgende møder:

09-12-2019	Direktionen
18-12-2019	Økonomiudvalget
07-01-2020	Kommunalbestyrelsen

Tilbudsgivere vil umiddelbart derefter blive underrettet om, hvorvidt kommunalbestyrelsen har accepteret tilbuddet.

Salgsvilkår:

A. Ejendommen:

Udbuddet omfatter en ubebygget grund på 1.273 m², matr.nr. 4es Vils By, Vejerslev, beliggende Smedebjergervej 4, 7980 Vils.

Ved salget reduceres grundstørrelsen med ca. 20-25 m², idet den etablerede busholdeplads på grunden ikke medfølger i handlen.

Ejendommen overdrages i øvrigt som den er og forefindes og som af køber besigtiget og antaget med de på grunden værende træer, beplantning, asfaltbelægning og hegn. m.v.

Grunden er ikke byggemodnet.

B. Overtagelse:

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter at sælger har accepteret et tilbud.

Ejendommen henligger fra overtagelsesdagen i enhver henseende for købers regning og risiko.

C. Byrder og hæftelser:

Ejendommen overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Grunden overtages fri for lån og øvrige pantehæftelser.

Ifølge tingbogsattest af 23-09-2019 er der ikke tinglyst servitutter og hæftelser på ejendommen.

D. Refusion:

Der foretages ikke refusion af ejendomsskat.

E. Offentlig ejendomsvurdering:

Der foreligger p.t. ingen selvstændig ejendomsvurdering for grunden Smedebjergervej 4.

F. Salgspris:

Mindsteprisen er fastsat til 30,00 kr. pr. m² inkl. moms.

Ved fastsættelse af mindsteprisen er der taget hensyn til at grunden ikke er byggemodnet, samt at køber skal afholde landinspektøromkostningerne.

Købesummen (budsummen) reguleres på baggrund af landinspektørens endelige opmåling af grunden, jfr. den under punkt I nævnte matrikulære sag.

Salg sker som udgangspunkt til højeste bud. Sælger har dog ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud, herunder afvise alle tilbud, da sælger ikke er forpligtet til at sælge den udbudte ejendom.

G. Købesum:

Købesummen (budsummen) og købers andel af handelsomkostningerne forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen. Foruden købesummen skal køber betale for eventuel tilslutning til kloak, el, vand og varme i henhold til de pågældende forsyningsværkers gældende bestemmelser og takster.

Sælger forbeholder sig ret til, ved handels indgåelse, at kræve sikkerhed for købesummen betaling, f.eks. garanti fra anerkendt pengeinstitut e. lign.

Købesummen skal være indbetalt til sælger inden køber kan disponere over ejendommen.

H. Planforhold:

Den udbudte grund er omfattet af Lokalplan nr. 13.1 for Vils (delområde A).

Område A må anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre - ikke generende – fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.

Bebyggelsesprocenten for område A må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse, og bebyggelse må ikke opføres med mere end to etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Der må alene opføres sekundære bygninger (f.eks. garage) hvis,

- der tillige opføres en bolig på grunden, eller
- grunden sammenlægges med en tilstødende ejendom, hvorpå der er opført en bolig.

Køber erklærer at have gjort sig bekendt med lokalplan nr. 13.1 inden afgivelse af tilbud på grunden.

I. Byggemodning og matrikulære forhold:

Grunden er ikke byggemodnet og det påhviler derfor køber selv at byggemodne grunden i nødvendigt omfang i forhold til købers anvendelsesplaner.

Busholdepladsen med et tilhørende areal på ca. 20-25 m² i det nordvestlige hjørne af grunden medfølger ikke i handlen (Se kortbilaget på side 7). Den matrikulære udskillelse gennemføres enten ved udstykning af Smedebjergevej 4 som en ny boliggrund, eller ved arealoverførsel af Smedebjergevej 4 til en tilstødende naboejendom. Landinspektørudgiften hertil afholdes af køber.

J. Forsyning:

Det påhviler køber selv at sørge for, herunder afholde forbundne omkostninger, for nødvendig tilslutning til el, vand, og kloak i overensstemmelse med de pågældende forsyningsværkers sædvanlige vilkår.

Der er tilslutningspligt til kollektiv forsyning (naturgas).

K. Adgangsvej:

Stabil adgangsvej er ført frem til grundgrænsen. Øvrige veje internt på grunden er sælger uvedkommende.

L. Jordbundsforhold:

Sælger påtager sig intet ansvar for bundforholdene på grunden, idet der ikke er foretaget jordbundsundersøgelser, men køber indrømmes 2 måneders "fortrydelsesret" med henblik på at undersøge, om ekstrarundering er nødvendig. Hvis ekstrarundering er påkrævet, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Fristen regnes fra overtagelsesdagen, og køber kan ikke efter fristens udløb påberåbe sig funderingsmangler ved grunden.

Køber gøres opmærksom på, at der kan være foretaget mindre terrænreguleringer på grunden og køber må selv vurdere, om det er muligt at bygge kælder.

M. Skelpæle:

Eventuelle manglende eller beskadigede skelpæle retableres i forbindelse med den under punkt I nævnte matrikulære sag.

N. Retablering ved skader:

Køber skal sikre sig, at dennes entreprenører ikke kører hen over omkringliggende parceller, de grønne områder eller anlagte stier o. lign. Ved beskadigelse af vejarealer, grønne arealer, herunder også skelpæle, opkørsler, gadebelysning o. lign., retableres disse for grundejers (købers) regning.

O. Arealpleje:

Fra overtagelsesdagen overtager køber i øvrigt det ansvar, der måtte følge med ejendommen i forhold til græsslåning, samt vedligeholdelse af skelhække, vejarealer m.v. efter hegnsloven og vejloven, og over for naboer og ud imod offentlige arealer. Efter bygge-loven har ejer tillige pligt til at holde ejendommen i sømmelig stand, hvorfor der ikke må ske større oplag af skrot og affald, som er af skæmmende karakter.

Grunden benyttes p.t. til opmagasinering af bl.a. paller, fliser og en container. Sælger foranlediger dette fjernet inden overtagelsesdagen.

P. Forurening:

Ifølge jordforureningsattest af 23. september 2019 er grunden ikke kortlagt som forurennet.

Pr. 1. januar 2008 blev samtlige ejendomme, der er beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurennet, jfr. § 50 A i lov om forurennet jord. Smedbjergervej 4 i Vils ligger i byzone og er derfor omfattet af reglerne.

Q. Byggepligt og tilbagekøbspligt:

Byggepligt:

Køber er forpligtet til at opføre et énfamiliehus på den købte grund. Byggeriet skal være afsluttet og klar til indflytning og begæring om færdigsyn afgivet senest 3 år fra overtagelsesdagen.

Hvis lovhjemlet bygge- og anlægsstop eller byggerestriktioner hindrer igangsætningen af byggeriet, vil fristerne blive forlænget med den tid, som restriktionerne har hindret igangsætningen.

Tilbagekøbspligt:

Morsø Kommune har tilbagekøbspligt til den solgte grund, hvis køber ønsker at afhænde denne i ubebygget stand, eller hvis byggepligten ikke overholdes.

Tilbageskødning sker til samme pris som den nu aftalte, idet kommunen dog fratrækker et ekspeditionsgebyr på 10.000 kr., udstykningsomkostninger, samt kommunens skøde- og tinglysningsomkostninger og evt. andre lovhjemlede afgifter. Købers omkostninger på ejendommen, herunder ejendomsskatter og afgifter, tinglysning og advokatsalær samt eventuelle grundforbedringer, er kommunen uvedkommende.

Bestemmelserne vedr. byggepligt og tilbagekøbspligt tinglyses på den solgte ejendom i forbindelse med tinglysning af endeligt skøde og med Morsø Kommune som påtaleberettiget.

Bortfald af byggepligt og tilbagekøbspligt:

Hvis den udbudte grund sammenlægges med en tilstødende ejendom, bortfalder ovenstående bestemmelser om byggepligt og tilbagekøbspligt.

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:

Køber og sælger deler omkostningerne til tinglysning af skøde.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

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

Køber skal afholde landinspektøromkostninger til enten udstykning af busholdepladsen, eller sammenlægning af den udbudte parcel med en tilstødende ejendom.

T. Udfærdigelse af skøde:

Sælger berigtiger handlen ved at udfærdige og tinglyse et elektronisk minimalskøde, der underskrives af parterne med Nem ID.

Ved indgåelse af handel vil nærværende salgsvilkår samt købers tilbud med sælgers acceptpåtegning være at betragte som en købsaftale.

U. Reservation:

Der er ikke muligt at reservere grunden i udbudsperioden.

Luftfoto af Smedebjergervej 4

Busholdepladsen er markeret med rødt på kortet.



Tilbud på køb af grunden Smedebjergervej 4, Vils

Sagsnr. 773-2019-4821

Send tilbudsblanketten til Morsø Kommune med post eller pr. mail.

Benyt den angivne fremgangsmåde på side 2.

Budfrist:

Fredag den 29. november 2019, kl. 11.00

Tilbudsgiver accepterer sælgers udbudsmateriale og "Vilkår for salg af grunden Smedebjergervej 4, Vils, dateret 25. september 2019" med tilhørende bilag.

Tilbudsblanketten er sammen med udbudsmaterialet at betragte som en købsaftale.

Sælger kan vælge frit mellem de indkomne tilbud og evt. forkaste dem alle.

Tilbuddet omfatter:	Grunden Smedebjergervej 4, Vils Matr.nr. 4es Vils By, Vils
Mindstepris:	Kr. 30,00 pr. m ² (Inkl. moms)
Budsum:	Kr. pr. m² (Inkl. moms)
Tilbudsgiver:	
Navn(e):	
Adresse:	
Postnr. og by:	
Tlf.nr.:	
E-mail:	
Cpr.nr.	
Repræsenteres af advokat:	
Dato:	
Underskrift:	
Accept af tilbud:	Udfyldes af Morsø Kommune (sælger)
Overtagelsesdag:	
Dato:	
Underskrift:	