

2020

Udbud af arealer i området ved
Strandparken i Nykøbing Mors



Morsø Kommune

07-09-2020

Indholdsfortegnelse:

Yderligere oplysninger om grundsalget	side 01
Sådan byder du på en grund	side 01
Budfrist	side 01
Landinspektørrids og mindstepriser	side 02
Salgsvilkår	side 03
Oplysning om fortrydelsesret	side 07
Tilbudsblanket	side 09

Bilag:

Lokalplan nr. 17.128 for et område til offentlige formål – Ø. Strand Renseanlæg m.v. Nykøbing	Bilag 01
Landinspektørrids	Bilag 02
Tingbogsattest for den afgivende ejendom Teglgårdsvej 24a.....	Bilag 03
Ejendomsdatarapport for den afgivende ejendom Teglgårdsvej 24a	Bilag 04
Forureningsattest for matr. 253 Nykøbing M. Markjorder	Bilag 05
Kort over vejforsyning for matr.nr. 253 Nykøbing M. Markjorder	Bilag 06
BBR-Meddelelse for den afgivende ejendom Teglgårdsvej 24a	Bilag 07
Ejendomsskattebillet for den afgivende ejendom Teglgårdsvej 24a	Bilag 08
Oplysning om fortrydelsesret	Bilag 09

Yderligere oplysninger om grundsalget:

Kontakt Morsø Kommune:

Pia Thybo

Tlf.nr. 99 70 70 06

E-mail: pt@morsoe.dk

Sådan byder du på en grund:

Udfyld tilbudsblanketten som du finder bagerst i dette udbudsmateriale.

Købstilbuddet skal sendes pr. mail til grundsalg@morsoe.dk eller med post til Morsø Kommune, Sekretariatet, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors.

Mærk emnefeltet i mailen eller kuverten med "Købstilbud på grund ved Strandparken".

Der sendes autosvar med kvittering for tilbud der indsendes pr. mail. Kontakt os på telefon 99 70 70 06, hvis du ikke modtager et autosvar med kvitteringen.

Budfrist:

Fredag den 25. september 2020, kl. 11:00

Landinspektørrids og mindstepriser



Adresse:	Udlagt til:	Areal:	Mindstepris: ¹
Strandparken, del 2	Off. grønt område	Ca. 2.800 m ²	79.604 kr.
Strandparken, del 3	Erhverv/renseanlæg o. lign.	Ca. 9.900 m ²	281.457 kr.
Strandparken, del 4	Off. grønt område	Ca. 8.400 m ²	238.812 kr.

¹ Mindsteprisen er ekskl. moms og tilslutningsbidrag til el, vand, varme og offentligt spildevandsanlæg.

Salgsvilkår:

01. Ejendommen:

De udbudte arealer er beliggende i den nordlige del af Nykøbing M. i umiddelbar tilknytning til Morsø Golfklub mod vest, Nykøbing M. Skyttekreds mod øst og Østre Strand Renseanlæg mod nord.

Parcellerne overdrages som beset og bekendt af køber med det på parcellerne værende bevoksning og beplantning.

Del nr. 2, 3 og 4 sælges som udgangspunkt samlet. Det vil dog også være muligt, alene at afgive tilbud på del nr. 2.

Ved afgivelse af tilbud på del nr. 2, 3 og 4 erklærer tilbudsgiver at være indforstået med at sælger frit kan vælge at sælge del nr. 2 til anden side og dermed alene acceptere tilbudet for så vidt angår del nr. 3 og 4. I så fald reduceres det samlede areal fra ca. 21.100 m² til ca. 18.300 m².

02. Planforhold:

Parcellerne er omfattet af lokalplan nr. 17.128 for et området til offentlige formål – Østre Strand Renseanlæg mv. – Nykøbing.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for bestemte områder.

Del nr. 3 er beliggende i lokalplanens område A, der er må anvendes til renselanlæg, biogasanlæg samt etablering af anlæg til modtagelse af organisk affald.

Del nr. 2 og 4 er beliggende i område D, der må anvendes til offentlige grønne områder med mulighed for etablering af mindre byggeri til fritidsformål.

Sælger forudsætter, at tilbudsgivere har gjort sig bekendt med lokalplanens bestemmelser, inden der afgives købstilbud.

03. Byggemodning:

Parcellerne sælges som råjord. Købesummen omfatter således ikke nogen former for byggemodning af arealerne, herunder etablering af interne veje/belægninger, overkørsler, kloakering, tilslutninger, ledningsetablering og stik m.m.

Alle omkostninger til byggemodning skal afholdes af køber udenfor købesummen.

04. Matrikulære forhold:

Sælger foranlediger de solgte parceller udstykket til selvstændige matrikler eller arealoverført til tilstødende ejendomme.

Skelpæle opsættes i forbindelse med landinspektørens opmåling til den matrikulære sag.

05. Forsyning:

Køber skal selv afholde alle omkostninger i forbindelse med tilslutning til diverse forsyningsselskaber, ligesom køber selv skal indhente oplysninger fra forsyningsselskaberne om tilslutningsmuligheder og gældende takster på tilslutningsafgifter.

Ledninger

Købere skal respektere eksisterende ledningsanlæg, og i fornødent omfang indhente ledningsoplysninger i Ledningsregistret (LER). Sælger fralægger sig ethvert ansvar for oplysninger om ledningerne og om ledningerne er indtegnet korrekt.

06. Adgangsvej:

Parcellerne skal vejbetjenes via Strandparken og køber skal selv bekoste anlæg af overkørsel.

07. Jordbundsforhold:

Morsø Kommune påtager sig intet ansvar for bundforholdene på de solgte parceller, idet der ikke er foretaget jordbundsundersøgelser, men køber har 2 måneders fortrydelsesret med henblik på at undersøge, om det er nødvendigt at ekstrarundere. Hvis ekstrarundring er påkrævet, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Fristen regnes fra overtagedesdagen, og køber kan ikke efter fristens udløb påberåbe sig funderingsmangler ved parcellen.

Der gøres opmærksom på, at der kan være foretaget mindre terrænreguleringer på parcellerne.

Ved bebyggelse må køber selv vurdere, om det er muligt at bygge kælder.

08. Retablering ved skader:

Køber skal sikre sig, at dennes entreprenører ikke kører hen over de andre 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.

09. Forurening:

Forureningskortlægning

Ifølge jordforureningsattest af 24. august 2020 er den afgivende ejendom matr.nr. 253 Nykøbing M. Markjorder ikke registreret i regionens forureningsdatabase. (Se bilag 5)

Områdeklassificering

Parcellerne er beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede. Det indebærer, at parcellerne som udgangspunkt betragtes som lettere forurenede.

10. Servitutter:

Parcellerne sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Tinglyste servitutter og pantehæftelser for den afgivende ejendom fremgår af tingbogsattesten (bilag). Køber skal respektere tinglyste servitutter, medmindre parcellerne frigøres herfor i forbindelse med den matrikulære sag.

Ved salg af del nr. 2 lader sælger tinglyse servitut omkring anvendelsen af denne parcel, der fremtidigt alene må anvendes til offentlige grønne områder med mulighed for etablering af mindre byggeri til fritidsformål. Påtaleberettigede vil være Morsø Kommune og den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 241b Nykøbing M. Markjorder.

Parcellerne overdrages fri for pantehæftelser.

11. Overtagelsesdag:

Overtagelse af parcellerne fastsættes til den 1. i måneden efter at sælgers skriftlige accept af et tilbud foreligger. Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen i enhver henseende for købers regning og risiko.

12. Refusion og ejendomsskat:

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse for alle af parcellernes indtægter og udgifter. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav.

Fra overtagelsesdagen henligger de solgte parceller for købers regning og risiko i enhver henseende.

13. Grundpris:

Kommunalbestyrelsen har den 28. november 2019 fastsat mindstepriserne til 28,43 kr. pr. m² ekskl. moms og tilslutningsbidrag. Købesummen reguleres endeligt på baggrund af landinspektørens opmåling af de solgte parceller.

Tilbud under mindsteprisen vil ikke blive taget i betragtning.

14. Købesummen:

Købesummen skal betales kontant senest pr. overtagelsesdagen.

Ved accept af tilbud forbeholder sælger sig ret til at kræve sikkerhed for købesummens betaling ved garanti fra anerkendt pengeinstitut e. lign.

15. Offentlig vurdering:

De udbudte parceller er ikke selvstændig vurderet.

16. Byggepligt og tilbagekøbsret:

Byggepligt:

Der er ingen byggepligt på hhv. del nr. 2 og 4, da disse er udlagt til offentlige grønne arealer.

Hvis del nr. 3 udstykkes til en selvstændig matrikel er køber forpligtet til at opføre anlæg i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Opførelsen 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 anlægget, vil fristerne blive forlænget med den tid, som restriktionerne har hindret igangsætningen.

Hvis del nr. 3 arealoverføres til en tilstødende ejendom, bortfalder byggepligten.

Tilbagekøbsret:

Sælger har tilbagekøbsret til del nr. 3, hvis parcellen udstykkes til en selvstændig matrikel, og køber vil afhænde denne i ubebygget stand, eller byggepligten ikke overholdes.

Tilbageskødning sker til samme pris som den nu aftalte, idet sælger 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 parcellforbedringer, er kommunen uvedkommende.

Umiddelbart efter udstykning af parcel 3 er gennemført tinglyser sælger bestemmelserne vedr. byggepligt og tilbagekøbsret med Morsø Kommune som påtaleberettiget.

17. Sælger oplyser:

- a) At der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt.
- b) At sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering.
- c) At der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.
- d) 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.
- e) Bidrag, der opkræves i henhold til betalingsvedtægt for kloak- og rensningsanlæg i Morsø Kommune efter overtagelsesdagen, er sælger vedkommende.

18. Omkostninger:

Køber og sælger deler omkostningerne til tinglysning af skøde og landinspektør.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

Sælger afholder omkostninger for arealets frigørelse for eventuelle pantehæftelser.

Køber afholder forbundne udgifter til eventuel garantistillelse for købesummen.

19. Lovgrundlag:

Parcellerne sælges i henhold til bestemmelserne i Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud af kommunens, henholdsvis regionens faste ejendomme (Udbudsbekendtgørelsen).

Formålet med reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme (parcellerne og bygninger) 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 der opnås 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.

20. Salg til andre end højestbydende:

Uanset bestemmerne i punkt 18 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, hvis der derved varetages en saglig kommunal interesse.

21. Krav til kommunen:

Ingen tilbudsgiver kan rejse nogen krav mod sælger, hvis denne opgiver at videre salgsforhandlingerne.

22. Tilbudsgivers accept af udbudsvilkår:

Ved afgivelse af tilbud på de udbudte parceller, erklærer køber sig indforstået med og accepterer sælgers salgsbetingelser i nærværende udbudsmateriale med tilhørende bilag.

Tilbudsblanketten er sammen med bestemmelserne i ovennævnte udbudsmateriale at betragte som en købsaftale. Sælger udfærdiger elektronisk skøde for handlen, som parterne skal signere med Nem ID.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge blandt de indkomne tilbud og evt. forkaste dem alle. Tilbud, der er modtaget efter budfristens udløb vil ikke blive taget i betragtning.

Modtagne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted, jfr. § 4 i Udbudsbekendtgørelsen.

23. Oplysning om fortrydelsesret (gælder alene forbruger køb):

Hvis køber vil fortryde købet skal sælger underrettes skriftlig herom inden 6 hverdage.

6-dages fristen regnes fra den dag køber har modtaget sælgers accept af tilbuddet, uanset om aftalen er betinget af ét eller flere forhold. Lørdage, søndage, helligdage og parcellovsdag medregnes ikke som hverdage.

Den skriftlige underretning skal være kommet frem til sælgeren inden fristens udløb.

Køber skal betale en godtgørelse på 1 % af den aftalte (nominelle) købesum til sælger, hvis fortrydelsesretten gøres gældende. Godtgørelsen skal være betalt til sælger inden udløbet af 6-dages fristen.

Reglerne om fortrydelsesret 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.

Tilbudsblanket

Udfyld tilbudsblanketten og send den til grundsalg@morsoe.dk eller til Morsø Kommune, Sekretariatet, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M.

Følg den beskrevne fremgangsmåde på side 1!

Budfrist:

Fredag den 25. september 2020, kl. 11.00

Undertegnede tilbudsgiver accepterer sælgers salgsvilkår af 7. september 2020: "Udbud af arealer beliggende i området ved Strandparken i Nykøbing Mors",

Tilbudsgiver:	
Navn(e):	
Adresse:	
Postnr. og by:	
Tlf.nr.:	
E-mail:	
Repræsenteres af advokat:	
Dato:	
Underskrift:	

Tilbudsgiver afgiver følgende tilbud:

Adresse:	Areal:	Mindstepris*:	Budsum*:
Strandparken, del 2	Ca. 2.800 m ²	28,43 kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
Strandparken, del 2, 3, 4	Ca. 21.100 m ²	28,43 kr. pr. m ²	kr. pr. m ²

* Mindstepris og budsum er ekskl. moms og tilslutningsbidrag.

Parcellen/parcellerne ønskes,

- udstykket til en selvstændig matrikel.
- arealoverført til købers ejendom matr.nr. _____

Accept af tilbud	Udfyldes af sælger!
Accept af tilbud på del nr.:	
Dato:	
Underskrift:	