

2021

# Salgsvilkår for et erhvervsområde beliggende Præstbrovej 14, Erslev



Morsø Kommune

Sekretariatet

26-04-2021

# Salg af erhvervsarealer Præstbrovej 14, Erslev

## Udbudsmaterialet omfatter:

Dette udbudsmateriale omfatter salgsvilkår for den pågældende grund, generelle salgsbetingelser og tilbudsblanket, samt følgende bilag:

1. Lokalplan nr. 18.12 for erhvervsområde Præstbrovej
2. Ejendomsdatarapport
3. Kort over vejforsyning
4. Forureningsattest
5. BBR-Meddelelse
6. Tingbogsattest
7. Tinglyste servitutter
  - 12-08-1933 Dokument om byggelinier
  - 12-01-1995 Dokument om forsynings-/afløbsledninger
  - 22-03-1995 Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation

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 ejendommen skal indsendes på den særlige tilbudsblanket, som findes bagerst i dette udbudsmateriale.

- A) Indscan tilbudsblanketten og sendt den til [grundsalg@morsoe.dk](mailto:grundsalg@morsoe.dk)  
 Angiv "Tilbud på erhvervsareal Præstbrovej 14" i mailens emnefelt.
- B) Eller send blanketten til:  
 Morsø Kommune, Sekretariatet, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors  
 Mærk kuverten "Tilbud på erhvervsareal Præstbrovej 14"

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

**Tilbudsfristen udløber:**  
**Fredag den 21. maj 2021 kl. 11:00**

## Salgsvilkår:

### A. Det udbudte areal:

Udbuddet omfatter erhvervsgrunden, matr.nr. 30 Tødsø By, Tødsø, beliggende Præstbrovej 14 i Erslev. Grunden har et areal på 252.966 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

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

### B. Anvendelse:

Arealet er i "Lokalplan nr. 18.12 for erhvervsområde Præstbrovej" udlagt til erhvervsformål i form af lettere industri og fremstillingsvirksomheder, eksempelvis industrivirksomheder, produktionsvirksomheder og virksomheder, som arbejder med affald, genbrug eller genanvendelse, oplag, transport og logistik.

Der må ikke indrettes virksomheder, hvor anvendelsen alene er mere forureningsfølsomme erhverv som kontor, showroom, liberale erhverv og lignende.

Køber erklærer at have gjort sig bekendt med lokalplanen inden afgivelse af tilbud på det udbudte areal.

### C. Udstykning:

Matriklen sælges enten som én samlet ubebygget ejendom på 252.966 m<sup>2</sup> eller som mindre parceller på mindst 4.000 m<sup>2</sup>.

### D. Byggemodning:

Erhvervsarealet er ikke byggemodnet. Ved afgivelse af tilbud erklærer tilbudsgiver sig indforstået med, at byggemodningen foretages af køber efter forudgående anvisning fra Morsø Kommune, Teknik og Miljø.

### E. Adgangsvej:

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

### F. Eventuel etablering af cykelsti:

Såfremt der på sigt skal etableres cykelsti langs Præstbrovej, forbeholder kommunen sig ret til at tilbagekøbe et mindre areal langs den udbudte grund. Tilbageskødning vil i så fald ske til den aftalte salgspris (indekseret kvadratmeterpris), og kommunen vil afholde forbundne omkostninger ved tilbageskødningen. Der foreligger p.t. ingen konkrete afgørelser om etablering af en cykelsti, herunder i hvilken side af Præstbrovej stien i givet fald vil blive etableret.

**G. Jordbundsforhold:**

Sælger påtager sig intet ansvar for bundforholdene på den solgte erhvervsgrund, idet der ikke er foretaget jordbundsundersøgelser eller arkæologiske undersøgelser.

Køber indrømmes 2 måneders "fortrydelsesret" med henblik på at undersøge, om ekstrasfundering er nødvendig. Hvis ekstrasfundering 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.

**H. Forurening:**

Det udbudte areal er ikke kortlagt som forurenede i henhold til jordforureningslovens bestemmelser herom. Der henvises til forureningsattesten af 26. april 2021.

**I. Servitutter og pantehæftelser:**

Ejendommen matr.nr. 30 Tødsø By, Tødsø sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Det oplyses i den forbindelse, at der er tinglyst følgende servitutter på matriklen.

12-08-1933	Dokument om byggelinier mv.
12-01-1995	Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
23-03-1995	Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation m.v.

Køber respekterer fremtidigt disse servitutter.

Der er ikke tinglyst lån i ejendommen.

**J. Respekt for eksisterende forsyningsledninger:**

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

**K. Overtagelsesdag:**

Køber overtager ejendommen senest den 01-12-2021.

Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen i enhver henseende for købers regning og risiko.

**L. Refusion:**

Overtagelsesdagen danner skæringsdag for alle af parcellens gående indtægter og udgifter.

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:**

Den offentlige ejendomsværdi er 10.100.000 kr., heraf grundværdi 9.761.000 kr.

**N. Mindstepris:**

Erhvervsarealet udbydes til salg uden mindstepris i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens principbeslutning herom af 4. februar 2020. Modtagne tilbud på det udbudte areal forelægges Økonomiudvalget til udvælgelse/godkendelse.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

**O. Købesummen:**

Ved afgivelse af tilbud skal budsummen angives med kvadratmeterpris ekskl. moms og tilslutningsbidrag. For så vidt angår salg af delarealer beregnes købesummen endeligt på baggrund af landinspektørens efterfølgende opmåling.

Købesummen berigtiges kontant pr. overtagelsesdagen.

Ved accept af tilbud forbeholder sælger sig ret til at kræve uigenkaldelig bankgaranti for købesummens betaling.

**P. Tilslutningsafgifter:**

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

Som konsekvens af, at arealerne ikke leveres byggemodnet fra sælgers side, forpligter køber sig til at afklare direkte med relevante forsyningsselskaber, hvorvidt købers påtænkte anvendelse forudsætter betaling af tilslutningsafgift. I så fald betaler køber tilslutningsafgift til forsyningsselskaberne i henhold til selskabernes til enhver tid gældende bestemmelser og takster.

**Q. Ejendomsskat:**

Det er p.t. ikke muligt at angive den fremtidige grundskyld for grunden idet lokalplanen fra medio 2020 endnu ikke er slået igennem vurderingsmæssigt.

**R. Byggepligt og tilbagekøbsret:**

Køber er forpligtet til at opføre erhvervsbyggeri på købte parceller. 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.

Sælger 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 sælger dog fratrækker et ekspeditionsgebyr på 10.000 kr., og udstykningsomkostninger, samt sælgers skøde- og stempelomkostninger og eventuelt andre lovhjelmede afgifter.

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

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

#### **S. Leje- og brugsretsaftaler:**

Det udbudte areal er p.t. bortforpagtet til landbrugsformål, men kan fra udlejers (sælgers) side opsiges inden lejeperiodens udløb, hvis arealet skal sælges eller anvendes til andet formål i henhold til forudgående tilvejebragt lokalplan.

Da arealet sælges til erhvervsformål, medfølger der ikke nogen former for betalingsrettigheder, støtteordninger eller lignende.

#### **T. 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.

**U. Omkostninger:**

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

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

Omkostninger i forbindelse med arealets frigørelse for eventuelle pantehæftelser afholdes af sælger.

Såfremt handlen forudsætter arealoverførsel til en af køber tilstødende ejendom, afholdes landinspektørudgiften af køber.

Landinspektørudgifter til udstykning af nye parceller afholdes af sælger.

**V. Offentligt udbud:**

Salg af kommunens faste ejendomme (bygninger og grunde) kan som hovedregel først ske, efter at der har været foretaget offentligt udbud, jfr. bestemmelserne i hhv.

- Lov om kommunernes styrelse, § 6 (lovbekendtgørelse nr. 47 af 15-01-2019)
- Bekendtgørelse nr. 396 af 03-03-2021 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.

**X. 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.

**Y. Krav til kommunen:**

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

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

# Tilbudsblanket

**Til:**

Morsø Kommune, Sekretariatet  
 Jernbanevej 7  
 7900 Nykøbing Mors

**Undertegnede afgiver herved tilbud på den udbudte erhvervsgrund Præstbrovej 14 i Erslev**

Udbudsbetingelser:

Tilbudsgiver erklærer sig indforstået med og accepterer de betingelser, hvorunder Morsø Kommune har udbudt grunden til salg, nemlig "Udbudsmateriale af 26. april 2021 for erhvervsgrunden Præstbrovej 14, Erslev.

Tilbudsblanketten er sammen med salgsvilkårene at betragte som en købsaftale.

Kommunen forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud og evt. forkaste dem alle.

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

Budfrist: 21. maj 2021, kl. 11:00

	Tilbudsgiver:	Tilbudsgivers advokat:
<b>Navn:</b>		
<b>Adresse:</b>		
<b>Postnr. og by:</b>		
<b>Tlf.nr.:</b>		
<b>E-mail:</b>		
<b>Cvr.nr.:</b>		
<b>Budsum:</b>	Kr. _____ pr. m <sup>2</sup> ekskl. moms og tilslutningsbidrag.	
<b>Tilbuddet omfatter:</b>	<input type="checkbox"/> Det samlede areal på 252.966 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Et delareal på ca. _____ m <sup>2</sup> (mindst 4.000 m <sup>2</sup> ) Kortbilag med delarealets placering skal vedlægges tilbuddet.	
<b>Overtagelsesdag:</b>	Den 1. _____ 2021 (senest 1. december)	
<b>Dato:</b>	Tilbudsgivers underskrift:	
<b>Accept af tilbud:</b>		
<b>Dato:</b>	Hans Ejner Bertelsen Borgmester	Bodil B. Kristensen Økonomi og Stabsdirektør



**Delarealers placering skal indtegnes på dette kortbilag og vedlægges tilbudsblanketten!**

