



## Stor udsigtsgrund ved Hvalpsund Marina

Vesthimmerlands Kommune udbyder et areal ved Fjordvej 18, Hvalpsund til opførelse af boliger.



Arealet omtales som B1 i lokalplan 1036. Arealet der udstykses beregnes til at være ca. 5.300 m<sup>2</sup> og bliver endelig opmålt af landinspektør i forbindelse med endelig handel.

Arealet udbydes uden mindstepris og tilbuddet kan fremsættes som et projektudbud såfremt køber har mulighed for dette, men ikke et krav.

## Beskrivelse af grund:

Måske den bedst beliggende grund i hele Hvalpsund, og en af de bedste i hele kommunen udbydes nu til salg for Vesthimmerlands Kommune.

Fra grunden er der ugeneret og fri panoramaudsigt over Limfjorden og marinaen.

Arealet er beskrevet i lokalplan 1036 og udlagt til tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten for grunden som er benævnt B1 i lokalplanen er max 60%

Max højde for byggeriet er 6,5 meter

## Vilkår:

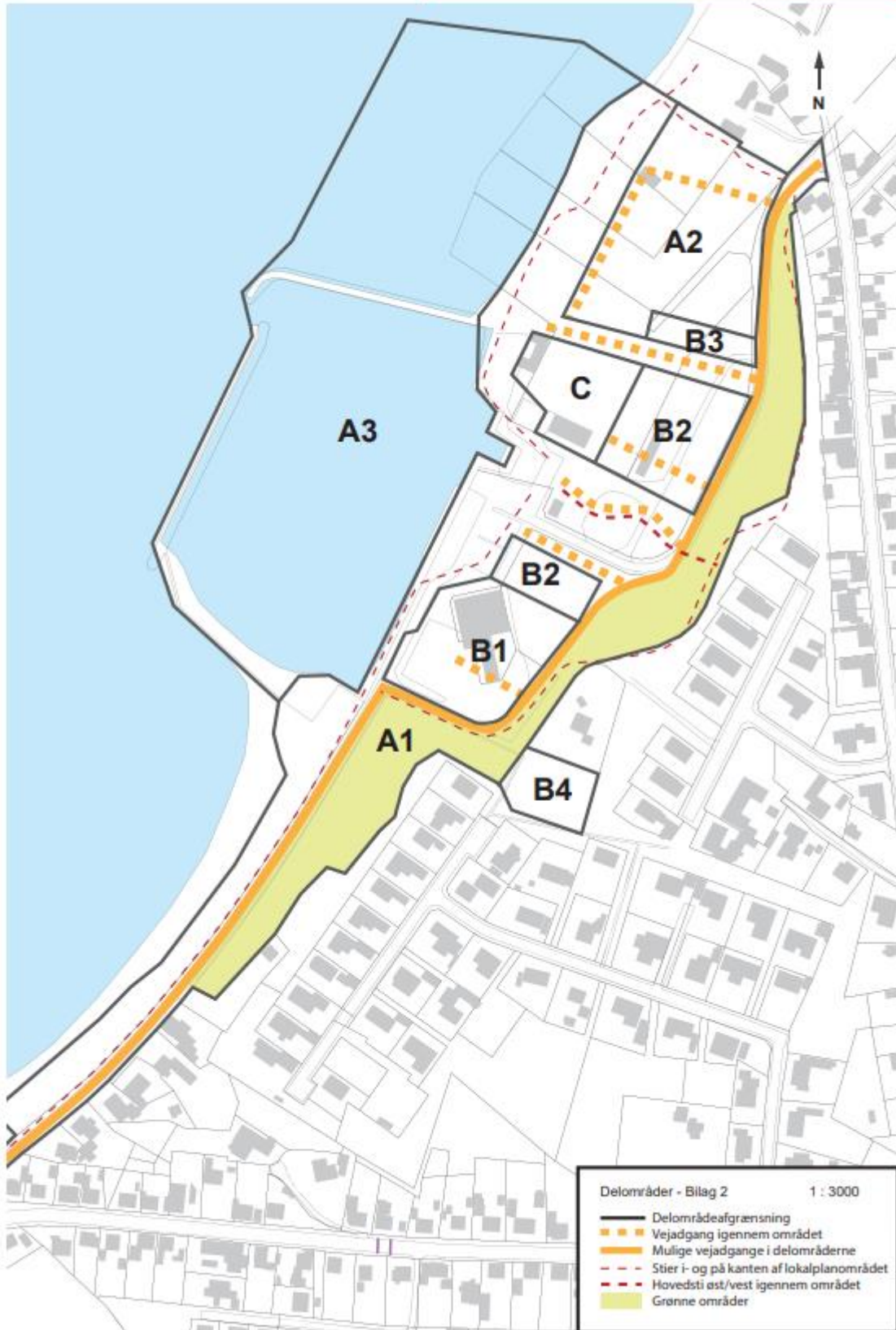
Køber overtager grund og den tidligere bygning ”Hvalpsund Marina”

Bygningsmassen skal nedrives og køber bekoster selv nedrivning og alle udgifter i forbindelse hermed bl.a. bortskaffelse, byggeomdning og fundering.

I den nordlige ende af arealet er der nedgravet et dræn som køber overtager forpligtelser for. Spørgsmål herom kan rettes til ”Trafik og Grønne områder” ved Vesthimmerlands Kommune.







## **Generel info om Hvalpsund og havnen**

Hvalpsund er en af Vesthimmerlands Kommunes hyggelige havne- og færgebyer med færgeforbindelse til Sundsøre, caféliv og gode badestrande. Byen er beliggende 25 km sydvest for Aars, 41 km nord for Viborg og 45 km vest for Hobro.

Hvalpsund havn er en attraktiv havn for fritidssejlere som hjemmehavn, da der er mange muligheder for tursejladser til nærliggende havne, bl.a. Skive, Virksund, Fur, Glyngøre, Nykøbing, Livø, Rønbjerg og Løgstør.

Få kilometer fra grunden finder man ligeledes Hvalpsund Golf Club. Og på havnen er der et hyggeligt miljø med Caféeer, ishus, badebro/badestrande og meget andet.

## **Lokalplan**

Området er omfattet af lokalplan nr. 1036 som handler om at styrke både bosætningen og turismen i Hvalpsund.

Lokalplanen har til formål:

- at fortætte arealerne mellem kysten og kystskrænten, sådan at oplevelsen af området vil ændre karakter, fra åben, udisponeret og karakterløst, til et langt mere spændende byrum, for både gæster og fastboende
- at området skal være båret af rekreativitet på arealerne langs kysten/havnen og mellem bebyggelserne.

## **Arkæologi og Kulturarv**

Der er ikke lavet undersøgelser for arkæologiske- og kulturarvsinteresser på området.

## **Salgsvilkår**

Arealet sælges efter Lov om kommunernes styrelse § 68, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune. Lov om kommunernes styrelse kan læses på [retsinfo.dk](http://retsinfo.dk) Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan læses på [www.grundeivesthimmerland.dk](http://www.grundeivesthimmerland.dk)

Salgsvilkårene for Vesthimmerlands Kommune er som følger:

## **Betaling af købesum**

10% af købesummen erlægges umiddelbart efter underskrift på købsaftalen og senest 6 bankdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Restkøbesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Ved senere betaling betales morarenter med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens udlånsrente med et tillæg på 8 %. Renten fastsættes på baggrund af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar og 1. juli.

## **Overtagelsesdag**

Overtagelsesdagen kan fastsættes efter købers ønske, men senest 12 måneder efter endelig underskrevet købsaftale.

### **Tilbageskødning**

Handlen kan kun gå tilbage, hvis kommunen accepterer dette. Vær opmærksom på, at hvis køber ønsker at handlen skal gå tilbage er det en beslutning, der træffes i Økonomiudvalget. Tilbageskødning af en handel kan kun ske, såfremt Økonomiudvalget accepterer det. Tilbageskødning af en handel sker alene til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning afholdes omkostningerne hertil inkl. tillysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

### **Fortrydelsesret**

Fortrydes købet, skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage, efter begges parters underskrift på købsaftalen.

Hvis køber fortryder købet inden for ovennævnte frist, skal køber betale en godtgørelse på 1 % af den aftalte købesum til sælger. Beløbet betales inden udløbet af 6 dages fristen

### **Tinglysning af handler**

I forbindelse med handler står køber for tinglysning af skødet. Tinglysningsafgiften deles mellem køber og sælger med halvdelen til hver.

Køber anbefales at have egen rådgiver med i forbindelse med handel og skøde på grunden. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

### **Byggefrist**

Grunden er ikke udbudt med en byggefrist, denne skal aftales nærmere med Vesthimmerlands Kommune.

### **Udmatrikulering**

I forbindelse med handlen står Vesthimmerlands Kommune for udmatrikulering af arealet samt afholder udgifter til landinspektør.

### **Ejendomsskat**

Der opkræves ejendomsskat til 1. februar og 1. august i Vesthimmerlands Kommune.

### **Jordbundsforhold**

Jordbundsforhold på arealet er ikke undersøgt. Køber opfordres til at undersøge jordbundsforholdene i forbindelse med handlen.

Hvis jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri, viser dokumenteret behov for betydelig ekstra fundering og pilotering, er der mulighed for at lade handlen gå tilbage.

Dette er dog betinget af at Vesthimmerlands Kommune har modtaget ønske om tilbagetræden fra handlen, senest 4 måneder efter overtagelsesdagen.

### **Forurening**

Der er ifølge jordforureningsattesten fra Region Nordjylland, ikke oplyst nogen form for forureningen på matriklen.

## Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud jf. lov om kommuners styrelse §68 og Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.
- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud og indgå i individuelle forhandlinger efterfølgende.

## Sådan afgives bud

Budgiver opfordres til at se hele udbudsmaterialet igennem inden der afgives bud. Det samlede materiale skal tages i betragtning inden der afgives bud. Bud der ikke opfylder konditionerne i udbudsmaterialet afvises.

Et korrekt afgivet bud er afgivet på budblanket i udbudsmateriale og indeholder bankaccept eller bankgaranti.

Der afgives bud opnå den blanket, der er en del af det samlede materiale. Blanketten sendes sammen med bankaccept/garanti i en lukket kuvert til Vesthimmerlands Kommune, Post Box 67, 9600 Aars mærket "Areal ved Løgstørvej Aars". eller blanketten kan afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket "Areal ved Løgstørvej Aars" Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest **den 16. september 2022 kl. 10.00**. Bud, der kommer senere ind, afvises. Bud kan tillige afgives på salg@vesthimmerland.dk, dog skal blanketten til afgivelse af bud vedhæftes som PDF-fil, tillige med bankaccept/garanti. Det er ikke nok, at skrive budet i mailen, det skal afgives på blanketten. I emnefeltet på mailen skrives "Areal ved Løgstørvej Aars"

Det er tilbudsgiver der bærer risikoen for, at tilbuddet kommer rettidigt frem inden for fristen. Det er tidspunktet for autosvar eller kvittering, der er gældende for, at tilbuddet er modtaget rettidigt.

Bud skal angives uden forbehold og skal angives med et bestemt beløb. Der kan ikke afgives bud med variable beløb som eksempelvis "højeste bud + x kr."

## Flere bud på samme pris

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje bud, vil kommunen indhente overbud. Hvis ingen af budgiverne ønsker at give overbud, foretager kommunen en lodtrækning mellem budgiverne, der har samme og højeste bud.

## Behandling af indkomne bud

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes **den 16. september 2022 kl. 10.00**.

Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud. Vesthimmerlands Kommune gør opmærksom på at budgiver er forpligtet af sit bud i 2 måneder fra budsfristen.

Når beslutningen fra Økonomiudvalget er tilgængeligt, får budgiverne besked om udfaldet på deres individuelle bud. Der bliver givet besked via mail eller digital post.

Buddene bliver behandlet på et lukket punkt på Økonomiudvalgsmødet. Det betyder, at offentligheden ikke får kendskab til, hvilke bud der er givet og hvem bud er modtaget fra.

Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne bud.

## **Det samlede udbudsmateriale**

Det samlede udbudsmateriale består af

- Vilkår for udbuddet
- Blanket til afgivelse af bud
- Lokalplan kan findes her; [Lokalplanforslag 1036 ver 03-06-2014.indd \(plandata.dk\)](#)
- Jordforureningsattester
- Tingbog
- BBR-ejermeddelelse

## **Spørgsmål til udbuddet**

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands Kommune att. Grundsalg e-mail: [salg@vesthimmerland.dk](mailto: salg@vesthimmerland.dk) eller på telefon 99 66 70 00.

Eventuelle svar på spørgsmål til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort på kommunens grundsalgsside, sammen med udbudsmaterialet.