

2022

Salgsvilkår for Toldkammerbygningen Havnen 4, Nykøbing Mors (2. budrunde)



Sekretariatet

Morsø Kommune

29-08-2022

Indholdsfortegnelse:

Udbudsmaterialet omfatter følgende	side 01
Yderligere oplysninger om ejendommen	side 02
Budfrist	side 02
Besigtigelse af bygningen	side 02
Lovgrundlag for offentligt udbud	side 02
Sådan afgiver du tilbud	side 02
Bevaringsværdig Toldkammerbygning udbydes til salg	side 03
Fremtidig anvendelse af ejendommen	side 04
Udviklingsplanen for Nykøbing Havn	side 04
Beskrivelse af kommunen og området	side 05
Danmarks Skaldyrshovedstad	side 05
Maritim stemning på havneområdet	side 06
Proces for afgivelse af tilbud	side 07
Ejendomsoplysninger	side 08
Salgsvilkår	side 09
Tilbudsblanket	side 14

Udbudsmaterialet omfatter følgende:

- A. Salgsvilkår og tilbudsblanket af 29. august 2022
- B. Udviklingsplan for Nykøbing Mors Havn, februar 2022
- C. Situationsplan stueetagen
- D. Situationsplan 1. sal
- E. BBR-meddelelse
- F. Ejendomsvurdering
- G. Tingbogsattest
- H. Tinglyst servitut vedr. lejekontrakt med rutebilstationen
- I. Ejendomsdatarapport
- J. Kort over vejforsyning
- K. Forureningsattest
- L. Energimærke af 6. maj 2015

Sælger er ikke i besiddelse af tegningsmateriale for ejendommen, bortset fra situationsplanerne, som er udfærdiget i juni 2022 (Bilag C og D).

Tilbudsgivere erklærer at have gjort sig bekendt med det samlede udbudsmateriale inden afgivelse af tilbud på projektejendommen.

Kontakt sælger for yderligere oplysninger om udbuddet:

Morsø Kommune
Pia Thybo
Telefon 99 70 70 00
E-mail: pt@morsoe.dk

Budfrist:

Tirsdag den 1. november 2022, kl. 11.00

Modtagne tilbud behandles fortroligt, indtil salg har fundet sted.

Besigtigelse af bygningen:

Interesserede købere kan kontakte os på telefon 99 70 70 06 hvis du ønsker at besigtige ejendommen.

Da reglerne om tilstandsrapport og ejerskifteforsikring ikke gælder for erhvervsejendomme, opfordres tilbudsgivere til at gennemgå ejendommen med en bygnings-sagkyndig, inden afgivelse af tilbud på ejendommen.

Lovgrundlag for offentligt udbud:

Ejendommen sælges ved offentligt udbud i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 03-03-2021 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 begunstiging af køber.

Sådan afgiver du tilbud:

Benyt én af følgende muligheder:

- a) Online tilbudsblanket på kommunens hjemmeside
 - ✓ Husk at uploade projektbeskrivelsen.

- b) Tilbudsblanketten, som findes bagerst i dette dokument
 - ✓ Indsend udfyldt blanket og projektbeskrivelse til grundsalg@morsoe.dk
 - ✓ Angiv "Tilbud på Toldkammerbygningen" i mailens emnefelt.
 - ✓ Kontakt sælger på telefon 99 70 70 06, hvis du ikke senest ved budfristens udløb, har modtaget en kvittering for at din mail er modtaget.

Bevaringsværdig Toldkammerbygning udbydes til salg

Projektejendom med unik beliggenhed ved havne- og restaurationsmiljøet i Nykøbing Mors



Morsø Kommune udbyder nu en særdeles flot og yderst attraktiv projektejendom, beliggende ved byhavnen i Nykøbing, som er et centralt knudepunkt mellem havn, gågade og bymidten. Den bevaringsværdige ejendom Havnen 4 er oprindeligt opført som Toldkammerbygning.

Bygningen blev i 1900 opført til Toldstyrelsen. Ved ophør af den oprindelige anvendelsesfunktion, blev bygningen i en årrække anvendt som havnekontor, indtil den blev indrettet til den nuværende funktion som turistbureau.

Turistbureauet fraflytter ejendommen forud for overdragelse af ejendommen.

Der er tale om en charmerende bygning, hvor der er værnet om dens oprindelige arkitektur. Den er opført i røde mursten med sort tegltag, og smukke buede døre og dannebrogsvinduer.

Området ved Toldkammerbygningen indeholder service og turismefaciliteter i tilknytning til havne-, hotel- og restaurationsmiljøet, der også danner rammerne for store årlige arrangementer.

Fremtidig anvendelse af ejendommen:

Ejendommens fremtidige funktion skal understøtte principperne i Udviklingsplanen for Nykøbing Mors Havn ([Bilag B](#))

Kommunen ønsker i øvrigt at tilgodese projekter, der respekterer den bevaringsværdige bygnings værdier og arkitektur.

Udviklingsplanen for Nykøbing Havn:

I udviklingsplanen for Nykøbing Havn beskrives visionen om at skabe en havn, hvor der er plads til det autentiske, såvel som nye funktioner og investeringsprojekter. Planen skal bidrage til at fastholde en gennemgående rød tråd for havnen og fastlægge, at udviklingen sker efter nogle strategiske principper. Den skal sikre, at adgangen til fjorden ikke er for de få, men at de mange - både beboere og gæster - får gavn af byens unikke placering ved fjorden.

Hovedprincippet for området omkring Toldkammerbygningen er at skabe en bedre forbindelse mellem havn og by via Pakhustorvet. Planen har fokus på at styrke Pakhustorvet som et centralt knudepunkt, der binder havnen sammen med bymidten.

Det er derudover vigtigt at fastholde udadvendte aktiviteter, som skaber flow i forbindelse med havnepromenaden. Konkret kan der arbejdes med omlægning af den tunge trafik til havnen, så arealet foran Toldkammerbygningen kan udnyttes til flere opholdsfunktioner.

Det er i udviklingsplanen foreslået at flytte turbådsstoppet til lokaliteten foran Toldkammerbygningen, men turbådsstoppet kan alternativt placeres i forbindelse med andre udadvendte faciliteter ved havnen og på sigt måske i forbindelse med Oplevelses- og søsportscentret.



Beskrivelse af kommunen og området

Morsø Kommune er beliggende ved Limfjorden og har knap 20.000 indbyggere. Kommunens hovedby er Nykøbing Mors, som byder på et rigt udvalg af dagligvare- og detailforretninger, skoler og en hyggelig midtby og havnemiljø med en god atmosfære samt udsigt ud over Limfjorden.

Foruden øens særlig smukke natur, er der et væld af seværdigheder rundt på øen.

Af store årlige begivenheder på øen kan Kulturmødet og Mors 100 Miles nævnes, som arrangementer der tiltrækker særdeles mange besøgende og turister.

Danmarks Skaldyrshovedstad

Mors er kendt som Danmarks Skaldyrshovedstad, der året rundt arrangerer en række store events og aktiviteter. Her kan vi bl.a. fremhæve Skaldyrsfestival, Østers- og Muslingepremiere samt Østersfinalen. Disse arrangementer tiltrækker rigtig mange gæster for at smage Limfjordens guld, da skaldyrene i fjorden er blandt de bedste i verden!

Folk kommer fra nær og fjern for at få gastronomiske oplevelser, og den skønne Toldkammerbygning ligger lige i centrum for mange af disse aktiviteter. Det kan give en række interessante udviklingsmuligheder for den nye ejer af bygningen.



Foto: Pakhustorvet

Maritim stemning på havneområdet



Foto: Toldkammerbygningen set fra Pakhustorvet ved tidligere Østersfinale

Proces for afgivelse af tilbud

Projektejendommen udbydes til salg uden en fastsat pris i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2022 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

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

Udbudskrav:

1. Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.
2. Tilbud skal vedlægges en fyldestgørende projektbeskrivelse med følgende indhold:
 - a. Beskrivelse af den fremtidige anvendelse, som skal redegøre nærmere for hvordan anvendelsen kan styrke udviklingen af Nykøbing Havn, herunder med nye funktioner og/eller aktiviteter.
 - b. Beskrivelse af bygningens indretning til den ønskede anvendelse eller funktionalitet, herunder f.eks. åbningstider og publikumsorienterede aktiviteterets omfang.
 - c. Hvis anvendelsen kræver ombygning, skal omfanget af dette beskrives.
 - d. Projektets intentioner om samarbejder i lokalområdet ønskes også belyst, såfremt det indgår i projektet.
 - e. Tidsplan og skitse for ombygning/indretning er ønskeligt, men ikke et krav.
3. Projektet skal understøtte principperne i "Udviklingsplan for Nykøbing Mors Havn".
4. Bygningens bevaringsværdier og arkitektur skal respekteres. Som konsekvens heraf, må bygningen ikke nedrives, og den til enhver tid ejer af ejendommen skal indhente kommunens godkendelse forud for fremtidige ombygninger og renoveringsprojekter for ejendommen.
5. Købstilbud med tilhørende projektbeskrivelse skal indsendes digitalt senest tirsdag den 1. november 2022, kl. 11:00. Følg anvisningen på side 2.

Umiddelbart efter budfristens udløb vurderes de indkomne tilbud, der opfylder udbudskravene, og tilbudsgiverne vil blive inviteret til møde med sælger hurtigst muligt derefter.

Bedømmelse af tilbud og projektbeskrivelser:

De indsendte tilbud og projektbeskrivelser vil indledningsvis blive administrativt bedømt.

Derefter præsenteres de indkomne tilbud og administrationens faglige vurdering for Udvalget for Teknik og Miljø den 23. november og Økonomiudvalget den 30. november.

Sælges ejendommen alene på baggrund af ét tilbud, vil det aktuelle tilbud ligeledes blive forelagt Økonomiudvalget til endelig godkendelse.

Tilbuddene vurderes efter kriteriet "Det bedste forhold mellem pris og anvendelse/kvalitet", hvor anvendelse/kvalitet vægter 50% og budsummen vægter 50%.

Ejendomsoplysninger

Beliggenhed:	Nykøbing M. Havnemiljø
Adresse:	Havnen 4, 7900 Nykøbing M.
Matr.nr.:	65a Nykøbing M. Bygrunde
Zonestatus:	Landzone
Anvendelse:	Funktioner, der understøtter kommunens udviklingsplan i Nykøbing Mors Havn, jfr. delområde 3 for Byhavnen (Bilag K) Kontakt sælger på telefon 99 70 00 00, der gerne rådgiver om, hvorvidt de påtænkte anvendelsesplaner kan realiseres.
Udlejning:	Ejendommen overdrages fri for lejemål og brugsrettigheder.
Opførelsesår:	1900
Bygningsmaterialer:	Bygningen er opført i røde mursten med sort tegltag. Døre og buede dannebrogsvinduer fremstår i hvidmalet træ. Inden overdragelsen vil sælger udskifte vinduerne i samme stil som de nuværende.
Arealer:	Grundarealet er 390 m ² og det bebyggede areal er 225 m ² .
Bygningstype:	Erhvervsbygning i ét plan, med et uudnyttet loftsrum (lagerrum)
Indretning:	Bygningen er indrettet med bl.a. indgangsparti, et større butikslokale, mødelokale, 3 kontorer, lille køkken, toilet og flere mindre opbevaringslokaler.
Inventar mm.:	Der medfølger ikke hårde hvidevarer eller inventar i handlen.
Varmeforsyning:	Ejendommen opvarmes med fjernvarme.
Elforsyning:	Thy-Mors Energi
Vandforsyning:	Offentlig vandværk . Der afledes kun spildevand.
Ejendomsskat:	Ejendommen er p.t. fritaget for ejendomsskat, men denne er anslået til at udgøre ca. 3.000 kr. årligt inkl. rottebekæmpelse.
Vurdering:	Den offentlige ejendomsværdi er fastsat til 750.000 kr., heraf grundværdi 42.900 kr.

Salgsvilkår:

1. Ejendommen:

Ejendommen overdrages med den på grunden værende bebyggelse med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, støbegods og varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, herunder i det omfang det er installeret, faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, alt som besigtiget og antaget af køber.

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor evt. grundejerforening, elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

Ejendommen overtages af køber som beset og i den stand, hvori den er og forefindes på tidspunktet for købsaftalens underskrift, herunder med de fejl og mangler, der er konstateret, eller som måtte blive konstateret og med hensyntagen til forringelse, som følge af almindeligt slid og ældre i perioden indtil overtagelsesdagen.

2. Forbrugerbeskyttelsesloven:

Handlen er ikke omfattet af Forbrugerbeskyttelsesloven, herunder reglerne om fortrydelsesret, da parterne handler som led i erhverv.

3. Servitutter og pantehæftelser:

Ifølge tingbogsattest af 07-04-2022 er der tinglyst følgende hæftelser og servitutter på ejendommen:

28-10-1986 Lejekontrakt vedrørende rutebilstationen

Da lejemålet er ophørt og bygningen er nedrevet, foranlediger sælger den pågældende servitut aflyst af tingbogen.

4. Overtagelse:

Sælger afleverer ejendommen, herunder bygninger og udenomsarealer, i ryddeliggjort stand senest pr. overtagelsesdagen kl. 12.00.

Det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko. Hvis ejendommens bygninger er forsikret mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Køber er da berettiget til erstatning fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil overtagelsesdagen.

Hvis køber efter aftale får ret til at disponere over ejendommen før overtagelsesdagen, skal den kontante del af købesummen være betalt forinden. Berigtigende advokat skal have modtaget kontante midler eller uigenkaldelig sikkerhed for betaling af omkostningerne ved handlens berigtigelse, skøde og andre nødvendige dokumenter underskrevet, ligesom øvrige betingelser skal være opfyldte, herunder forsikringstegning, inden ejendommen stilles til købers disposition. Overgang af risiko i øvrigt, overtagelse af vedligeholdelse, samt aflæsning af forbrugsmålere m.v., sker til dispositionsdagen.

5. Refusion:

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant ved påkrav.

Sælger meddeler ejerskifte til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse. I de tilfælde, hvor de respektive forsyningsselskaber ikke foretager aflæsning, foretages aflæsning af parterne i forning.

Sælger sørger for afmelding af eventuelle betalingsordninger.

6. Berigtigelse af købesum:

Købesummen forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen ved deponering på en særskilt deponeringskonto, oprettet i sælgers navn i sælgers pengeinstitut. Købesummen skal frigives til sælger, når der foreligger endeligt, anmærkningsfrit skøde til køber.

Det er op til køber selv at foretage eventuel nødvendig finansiering. Tilbud kan ikke gøres betinget af senere finansiering.

7. Sikkerhed:

Sælger er berettiget til at kræve uigenkaldelig bankgaranti for købesummens betaling og projektets realisering. I så fald skal tilbudsgiver inden én uge efter, at sælger har meddelt, at man vil indstille vedkommendes bud til accept, stille sikkerhed for købesummen.

Sikkerheden skal som udgangspunkt udstedes af et anerkendt pengeinstitut.

8. Sælger oplyser:

- At ejendommen ikke er under omvurdering.
- At ejendommen med bygninger og deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet, medmindre andet udtrykkeligt er nævnt i udbudsmaterialet og de tilhørende bilag.
- At der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen.
- At der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen.
- At ejendommen sælger bekendt ikke er omfattet af tidsbegrænsede dispensationer.
- At ejendommen er brandforsikret i henhold til gældende regler.
- At der foreligger ejendomsdatarapport af 25. juni 2022 ([Bilag I](#)).

9. Gæld udenfor købesummen:

Sælger indestår for, at samtlige forfaldne beløb vedr. tilslutnings- og anlægsarbejder, herunder gæld til anlæg af vej og fortov, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmforsyning, elforsyning, evt. fællesanlæg m.m. er betalt eller betales af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Sælger bekendt, er der ikke udført arbejder eller afsagt kendelser, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

Køber overtager ingen restancer på ejendommen.

10. Lejeforhold:

Ejendommen overdrages fri for lejemål og brugsrettigheder pr. overtagelsesdagen.

11. Miljøforhold:

Ejendommen er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 i henhold til lov om forurenede jord, jfr. forureningsattest af 07-04-2022 ([Bilag K](#)).

Når en ejendom er kortlagt som forurenede på vidensniveau V1, betyder det, at regionen, på baggrund af en gennemgang af arealets historie, har begrundet mistanke om, at der på arealet kan være sket forurening af jord, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Kortlægningen medfører at ejendommen kun må ændres til anden følsom anvendelse efter forudgående tilladelse fra kommunen efter jordforureningslovens § 8.

Følsom anvendelse er bolig, institution (f.eks. daginstitution, skole eller plejehjem), offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhus.

12. 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 udenfor købesummen og er således sælger uvedkommende.

13. Energimærkning:

Ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energibesparelser i bygninger".

Sælger har senest fået udarbejdet energimærkningsrapport den 6. maj 2015 ([bilag L](#))

14. Forsikringsforhold:

Sælger oplyser, at ejendommen er forsikret i Gjensidige, fællespolice nr. 6620105.

Sælger oplyser, at der denne bekendt, ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter.

Det påhviler køber ved egen foranstaltning at tegne nødvendige forsikringer, herunder imod bygningsbrand, med virkning fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

15. Momsreguleringsforpligtelse:

Sælger oplyser, at ejendommen ikke er momsregistreret og som følge deraf medfølger ingen momsreguleringsforpligtelser for køber.

16. Berigtigelse af handlen:

Sælger udfærdiger skøde for handlen.

Hvis køber er et selskab, forpligter denne sig til, ved underskrift af købsaftale, eller senest 14 dage herefter, at fremkomme med tegningsudskrift for selskabet.

17. Krav mod sælger:

Hvis sælger opgiver at videreføre salgsforhandlingerne eller forkaste de indkomne tilbud, kan tilbudsgiver ikke rejse krav af nogen art imod sælger, ej heller økonomiske krav.

18. Handelsomkostninger:

Omkostninger ved tinglysning af skødet deles mellem køber og sælger.

Parterne afholder selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

Omkostninger i forbindelse med frigørelse af eventuel pantegæld afholdes af sælger. Det bemærkes dog, at der ikke er pant i ejendommen.

19. Vurdering af tilbuddene:

Ved udvælgelsen vil sælger prioritere tilbuddene i forhold til den fremtidige anvendelse, herunder om denne skønnes at være foreneligt med intentionerne i Udviklingsplan for Nykøbing Mors Havn. ([Bilag B](#)).

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

20. Accept af tilbud:

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

14-11-2022	Direktionen
23-11-2022	Udvalget for Teknik og Miljø
30-11-2022	Økonomiudvalget

Umiddelbart efter Økonomiudvalgets møde vil tilbudsgivere blive underrettet om, hvorvidt det afgivne tilbud er accepteret.

21. Etableringspligt for køber:

Projektet for den udbudte ejendom skal gennemføres i overensstemmelse med projektbeskrivelsen for det vindende tilbud/projekt, og være afsluttet senest 2 år efter overtagelse af ejendommen. Hvis lovhjelmet bygge- og anlægsstop eller byggerestriktioner hindrer igangsætningen af det godkendte projekt, forlænges fristerne med den tid, som restriktionerne har hindret igangsætningen.

Køber skal sikre, at gennemførelse af projektet efter opstart sker uden unødigt ophold.

22. Tilbagekøbsret for sælger:

Morsø Kommune har tilbagekøbsret, men ikke tilbagekøbspligt, til den solgte ejendom,

a) hvis køber ønsker at afhænde ejendommen uden at gennemføre det godkendte projekt, eller hvis etableringsfristen ikke overholdes.

Tilbageskødning sker i så fald til samme pris, som ved kommunens salg af ejendommen. Kommunen fratrækker dog et ekspeditionsgebyr på 10.000 kr.

Køber skal afholde forbundne skøde- og tinglysningsomkostninger ved tilbageskødningen samt udgifter for indfrielse af pantegæld. Derudover skal køber refundere kommunens andel af tinglysningsafgiften til skødet for salg af ejendommen samt eventuelt andre lovhjelmede afgifter.

Købers udgifter i dennes ejertid, herunder ejendomsskatter og afgifter, advokatsalær samt eventuelle ejendomsforbedringer, udgifter til specialudstyr og inventar o. lign., er kommunen uvedkommende og refunderes ikke ved udnyttelse af tilbagekøbsretten.

Hvis ejendommen er væsentligt misligholdt i købers ejertid, i forhold til dennes stand på overdragelsestidspunktet, fratrækkes værdiforringelsen tilbageskødningssummen. Som dokumentation for ejendommens stand ved sælgers overdragelse, fotograferes ejendommen indvendigt og udvendigt i fornødent omfang, og disse fotos opbevares af begge parter sammen med det øvrige aftalegrundlag for handlen.

- b) *hvis køber efter gennemførelse af projektet ophører med, den af sælger godkendte anvendelse, herunder eventuelt ønske om overgang til anden anvendelse eller salg af ejendommen.*

Tilbageskødningssummen fastsættes til ejendommens markedspris. Til brug herfor indhentes mæglervurdering hos en uvildig statsautoriseret ejendomsmægler, udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening. Ved uenighed om markedsprisen indhentes yderligere vurdering hos endnu en uvildig ejendomsmægler, hvorefter tilbageskødningssummen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.

Køber skal afholde forbundne skøde- og tinglysningsomkostninger ved tilbageskødningen samt udgifter for indfrielse af pantegæld. Derudover skal køber refundere kommunens andel af tinglysningsafgiften til skødet for salg af ejendommen samt eventuelt andre lovhjælmede afgifter.

Købers udgifter i dennes ejertid, herunder ejendomsskatter og afgifter, advokatsalær samt eventuelle ejendomsforbedringer, udgifter til inventar og specialudstyr o. lign., er kommunen uvedkommende og refunderes ikke ved udnyttelse af tilbagekøbsretten.

Køber er forpligtet til skriftligt at underrette kommunalbestyrelsen, hvis det godkendte projekt opgives, hvis etableringsfristen ikke overholdes, hvis køber ønsker at indrette ejendommen til anden anvendelse, eller sælge ejendommen, enten til samme formål eller andet formål.

Kommunen har derefter en frist på 4 uger til at udnytte forkøbsretten eller alternativt at tiltræde købers ønske om at overgå til anden anvendelse eller videresalg af ejendommen.

Hvis der ikke foreligger skriftlig accept fra kommunen inden 4 uger, kan køber frit afhænde ejendommen til anden side, eller alternativt lade bygningen overgå til anden anvendelse, mod forinden at have indhentet fornødne myndighedstilladelser.

23. Tinglysning:

Morsø Kommune udfærdiger og sørger for tinglysning af følgende dokumenter:

- a) Skøde for salg af ejendommen.
 - b) Servitut med bestemmelser om,
 - respekt for ejendommens arkitektur og bevaringsværdier
 - forbud mod nedrivning af ejendommens bygning
 - etableringspligt og tilbagekøbsret
- Påtaleretten tilkommer Morsø Kommune.

Tilbudsblanket for 2. budrunde:

Sagsnr. 773-2022-15887

Følg anvisningen på side 2 vedrørende afgivelse af tilbud!

Budfrist: Tirsdag den 1. november 2022, kl. 11:00

Projektbeskrivelse: Skal vedlægges tilbudsblanketten, jfr. udbudskrav på side 7.

Tilbud på køb af Toldkammerbygningen Havnen 4, Nykøbing Mors

Tilbudsgiver erklærer sig indforstået med og accepterer sælgers udbudsmateriale og salgsvilkår for Toldkammerbygningen, Havnen 4, Nykøbing M., dateret 29-08-2022.

Tilbudsblanketten er sammen med udbudsmaterialet at betragte som en købsaftale.

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

Budsum:	Kr.
Tilbudsgiver:	
Navn:	
Adresse:	
Postnr. og by:	
Tlf.nr.:	
E-mail:	
Cpr.nr./Cvr.nr.:	
Repræsenteres af advokat:	
Dato:	
Underskrift:	
Accept af tilbud:	Udfyldes af Morsø Kommune (sælger)
Dato:	
Underskrift:	