



## Vesthimmerlands Kommune udbyder et areal til opførelse af boliger.



### VESTHIMMERLANDS KOMMUNE UDBYDER ET AREAL VED SØVEJ, FARSØ SOM PROJEKTUDBUD TIL OPFØRELSE AF BOLIGER.

#### Beskrivelse af grunden

Vesthimmerlands Kommune udbyder en del af matrikel 28a Farsø By, Farsø beliggende på Søvej 10, 9640 Farsø. Arealet er anslået til cirka 2.900 m<sup>2</sup>, heraf udgør vej cirka 285 m<sup>2</sup>.

#### **Arealet vil blive udbudt med en mindste pris på kr. 350 eksklusiv moms pr. m2.**

Arealet er beliggende i byzone. Vesthimmerlands Kommune udbyder grunden til salg som et boligprojekt. Grunden er beliggende i et veletableret boligkvarter med nærtilknytning til søen i området.

I dag omfatter matrikel 28a både det opmærkede areal, samt søen. Ved et muligt salg, vil

grunden blive udmatrikuleret. Vejen som ses på ovenstående billede (markeret med blå) vil udskilles til privat fællesvej hvortil Søvej 12-18 og Søvej 20 har adgang, men vil stadig fremgå som en del af matrikel 28a.

Det betyder at køber udelukkende erhverver det opmærkede areal ovenfor inkl. Vejarealet, som bliver en privat fællesvej.

### **Generel information om Farsø**

Farsø er en by i den vestlige del af Himmerland. Byen rummer cirka 3.349 indbyggere. Landbruget har høj værdi i Farsø-området. Der er mange store husdyrbrug i området, og erhvervs mulighederne er gode - både i forhold til husdyrhold og jordanvendelse. Der kan placeres store husdyrbrug i store dele af området. I mindre dele af området skal større staldanlæg dog undgås, indpasses og/eller indrettes under særlige hensyn til landskab, natur og/eller naboer. Dette kan f.eks. være nær Trend Å, Svoldrup Kær, Lerkenfeld Ådal, Farsø, Fandrup, Havbro, Vognsild og Østrup. Der er generelt få begrænsninger for jordanvendelsen i området. Jordanvendelsen kan dog være/blive pålagt restriktioner til beskyttelse af Limfjorden og grundvandet. Infrastrukturen vurderes som god, idet der er god fremkommelighed for landbrugsmaskiner på tværs af og indenfor området.

### **De indkommende bud vil blive vurderet ud fra vilkårene om;**

- Den tilbudte pris
- Tilbuddets planmæssige tanker, visioner og ideer til områdets udvikling

### **Servitutter**

Ejendommen udbydes med de rettigheder, servitutter og byrder der er tinglyst på ejendommen.

Se servitutter på <https://www.tinglysning.dk/tinglysning/landingpage/landingpage.xhtml> log ind med MitID og søg adressen.

### **Kommuneplanramme**

Der eksisterer ikke en lokalplan for området, men der forefindes en kommuneplan 3.B.6 – Boligområde ved Stationsvej, Gråbølle og Jeppe Aakjærs vej.

Kommuneplanen afgrænser bebyggelsesomfang til maksimal bebyggelsesprocent til 30 pct. af det enkelte jordstykke samt maksimal antal etager til 1,5. yderligere er området omkring Farsø kirke omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende kirkebyggelinje.

Arealet grænser op til kommuneplanramme 3.O.2, hvor der er særlig bestemmelser er gældende;

Eksisterende bevaringsværdige træer og planter må ikke fjernes. Sønlægget skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre og nødvendigt byggeri. Området omkring Farsø kirke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. kirkebyggelinje. Nærmere regler herfor fastlægges i forbindelse med lokalplanlægning.

### **Udstykning**

Arealet bliver udstykket af Vesthimmerlands Kommune. Landinspektørfirma forestår udstykningen i praksis.

## **Arkæologi og Kulturarv**

Arealet er forundersøgt for arkæologi af Vesthimmerlands Museum. Vesthimmerlands Museum forventer at der skal bruges ca. 600.000 kr. for yderligere udgravning, en udgift der er pålagt køber.

## **Salgsvilkår for arealet**

Ejendommen sælges efter Lov om kommuners 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](https://retsinfo.dk)

Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan også læses på [www.grundeivesthimmerland.dk](http://www.grundeivesthimmerland.dk)

## **Betaling af købesum**

10% af købesummen erlægges umiddelbart efter underskrift på købsaftalen og senest 6 bankdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Resterende del af købesummen 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. 7.2.

Efter den endelige godkendelse af det matrikulære areal ved Kort og Matrikelstyrelsen, reguleres købesummen, såfremt det overtagne areal afviger fra det i nærværende aftale anslåede areal med m<sup>2</sup> pris eksklusiv moms.

Køber er forpligtet til at stille pengeinstitutgaranti i forbindelse med afgivelse af budet.

## **Overtagelsesdag**

Ejendommen overtages d. 1. i den efterfølgende måned, hvor alle betingelser for handlen er gennemført. Arealet købes som beset, hvor køber er ansvarlig for udarbejdelse af skøde, og afholder omkostninger hertil.

## **Tilbageskødning**

Handlen kan kun gå tilbage hvis kommunen accepterer dette. Vær opmærksom på, at hvis du ønsker handlen skal gå tilbage er det en beslutning, der træffes i Byrådet.

Tilbageskødning af en handel kan kun ske, hvis Byrådet accepterer det. Hvis køber ønsker at tilbageskøde ejendommen til sælger koster det 10% af købesummen, såfremt sælger acceptere det. Ved tilbageskødning afholdes omkostningerne hertil inkl. tinglysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

## **Fortrydelsesret**

Der er ingen fortrydelsesret ved erhvervshandler.

## **Tinglysning af handler**

I forbindelse med handel 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. Berigtigelse af handlen skal foretages af autoriserede rådgiver. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

Sælger sørger for den matrikulære udstykning og afholder omkostningerne hertil.

### **Byggefrist**

Senest 2 år efter overtagelsen skal byggeri på grunden være påbegyndt. Efter yderligere 1 år skal ejendommene være færdigmeldt. Byggefristen kan forhandles, såfremt budgiver har saglige grunde herfor.

Ved manglende overholdelse af denne byggefrist kan Vesthimmerlands Kommune kræve grunden tilbageskødet uden nogen udgift for kommunen.

### **Videre salg af grunden**

Forefindes grunden ubebygget, kan denne kun videre sælges, efter den har været tilbudt til Vesthimmerlands Kommune til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning til kommunen afholdes omkostninger hertil, inkl. tinglysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

Der tinglyses servitutstiftende deklARATION om byggefristen og videresalg. Tinglysningen sker på Vesthimmerlands Kommunes ansvar og omkostningen dækkes af kommunen.

Der gøres opmærksom på, at grunden er over 1400 m<sup>2</sup>, hvorfor et salg af grunden kan have skattemæssige konsekvenser.

### **Øvrige forhold i forbindelse med handler**

Vesthimmerland Kommune forestå ikke byggemodning, idet det er et tomt areal der sælges, køber står selv for indhentning af tilbud samt byggemodningen.

Køber gøres opmærksom på at der skal betales tilslutningsbidrag, til det antal boligenheden som lokalplanen komme til, at tillades der kan opføres.

Tilslutninger til varme betales direkte til det private værk, der har ansvaret. Det vil sige direkte til Farsø Fjernvarmeværk.

Arealet overtages som den er og forefindes. Køber er ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser til ønsket brug af arealet. Endvidere bærer køber risikoen for, at arealet kan anvendes til det ønskede.

Arealet må på ingen måde anvendes til oplag eller rod.

### **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 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 på 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 "**Lukket bud – Søvej, Farsø**". Eller blanketten afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket "**Lukket bud – Søvej, Farsø**". Uanset om kuverten sendes eller afleveres skal den være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest den **onsdag den 19. februar 2025 kl. 12.00**. 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 buddet i mailen, det skal afgives på blanketten. I emnefeltet på mailen skrives "**Lukket bud – Søvej, Farsø**". 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, der indkommer på anden vis (end i kuvert eller via nævnte mailadresse), bud der ikke opfylder konditionerne for afgivelse af bud eller bud der ikke indkommer rettidigt forkastes og tages ikke i betragtning i den samlede vurdering af indkomne bud. De indkomne bud åbnes ikke i overværelse af budgiverne. De indkomne bud bliver vurderet af forvaltningen inden de bliver behandlet politisk. Der gøres opmærksom på at Økonomiudvalget kan forkaste alle bud.

## 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 20. februar 2025 kl. 12.00. Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud. De bud, der er kommet ind, bliver behandlet på Økonomiudvalgets møde. Når beslutningen fra Økonomiudvalget er tilgængeligt, får budgiveren besked om udfaldet på deres individuelle bud. Der gives 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
- Kommuneplanramme
- Jordforureningsattest

Budgiver opfordres til at se hele udbudsmaterialet igennem inden der afgives bud

### **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 eller til Troels Bove på telefon 20 23 18 76. Eventuelle svar på spørgsmål til udbudsmateriale vil blive offentliggjort på kommunens grundsalgsside, sammen med udbudsmaterialet