

2024

**SALGSVILKÅR FOR NEDRIVNINGSGRUNDE**

**SKOLESVINGET 3**

**ØRDING**

**7990 ØSTER ASSELS**

Sagsnr. S2024-2427

Morsø Kommune  
21-10-2024

## Generelle oplysninger om udbuddet

### A. Ejendomstype:

Sælger opkøber løbende nedslidte boliger i fri handel og på tvangsauktion, nedriver bygningerne og sætter de tomme grunde til salg.

### B. Offentligt udbud:

Salg af kommunale bygninger og grunde skal ske efter reglerne i "Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme". Det vil sige, at ejendomme, som udgangspunkt, skal annonceres til salg i alment tilgængelige trykte eller elektroniske medier efter kommunalbestyrelsens bestemmelser. Annonceringen skal sikre, at oplysning om det offentlige udbud kan komme til en bred kreds af mulige tilbudsgiveres kendskab.

Købstilbud på udbudte ejendomme skal være skriftlige og angive et fast beløb. De indkomne tilbud er fortrolige indtil salget er gennemført.

Salg kan tidligst ske 14 dage efter at ejendommen er udbudt til salg.

Formålet med reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale grunde og bygninger 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 begunstiging af køber.

### C. Udbudsform og materialets indhold:

Sælger har valgt at gennemføre udbud af "nedrivningsgrunde" på hjemmesiden.

Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:

1. Salgsvilkår med tilbudsblanket
2. Forureningsattest
3. Tingbogsattest
4. Servitut nr. 1 om forsyningsledning-/afløbsledninger mv.
5. Servitut nr. 2 om byggelinier mv.
6. BBR-Meddelelse
7. Oversigtskort
8. Ejendomsdatarapport
9. Kort over vejforsyning

Tilbudsgivere er forpligtet til at gøre sig bekendt med udbudsmaterialets indhold, idet tilbudsgiver ved afgivelse af tilbud erklærer sig indforstået med og accepterer sælgers salgsvilkår med tilhørende bilag.

### D. Fortrydelsesret:

Da grundene på handelstidspunktet hverken anvendes til beboelser for sælger eller købes med henblik på bebyggelse og beboelse af køber, er handlen ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015).

Det betyder, at der ikke gælder fortrydelsesret for hverken køber eller sælger.

**E. Sælgers kontaktoplysninger:**

Morsø Kommune  
Jernbanevej 7  
7900 Nykøbing Mors  
Pia Thybo  
Tlf.nr. 99 70 70 06  
E-mail: [pt@morsoe.dk](mailto:pt@morsoe.dk)

**E. Budfrist:**

~~Mandag den 21. oktober 2024 kl. 11.00~~

Grunden blev ikke solgt ved budfristens udløb, så der kan fortsat afgives tilbud.

- Tilbud kan afgives på tilbudsblanketten, som findes på den bagerste side.
- Tilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

**F. Sådan afgiver du et købstilbud:**

Send den udfyldte tilbudsblanket til [grundsalg@morsoe.dk](mailto:grundsalg@morsoe.dk)

- Angiv "Tilbud på Skolesvinget 3" i mailens emnefelt.
- Kontakt sælger hvis du ikke modtager et autosvar med kvittering for din indsendte mail og tilbud!

Du kan også sende tilbuddet med alm. post til Morsø Kommune.

- Mærk kuverten "Tilbud på Skolesvinget 3".

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

# Salgsvilkår

## 01. Ejendommen

Nærværende udbud omfatter den ubebyggede grund Skolesvinget 3, matr.nr. 37G Ørding By, Ørding af areal 574 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

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

Grunden overtages som udgangspunkt som entreprenøren har efterladt den efter nedrivningen, dvs. groft planeret, hvor nedrivningen har fundet sted.

## 02. Planforhold:

Den udbudte grund er omfattet af lokalplan nr. 16.8 for Ørding og er beliggende i landzone.

Hvis grunden ønskes bebygget på ny, skal køber undersøge om det er muligt, samt indhente nødvendige myndighedstilladelser, herunder byggetilladelse og landzonetilladelse.

Sælger besvarer gerne spørgsmål om grundens anvendelsesmuligheder og om det er muligt at opføre ny bebyggelse.

Der må ikke opføres sekundære bygninger (f.eks. udhuse og garage), medmindre der også opføres en bolig på grunden.

## 03. Forsyning:

Sælger har frakoblet forsyning til el, vand, varme og kloak. Hvis køber ønsker at opføre ny bebyggelse på grunden, skal køber afholde udgifter til fremtidige installationer. Køber skal indhente priser herfor hos de pågældende forsyningsværker.

Hvis ejendommene tidligere har været tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, vil Morsø Forsyning A/S føre kloakstik ind til grunden uden beregning, hvis fremtidig ejer opfører ny bebyggelse som skal tilsluttes.

## 04. Adgangsvej:

Stabil adgangsvej er ført frem til grundgrænsen. Øvrige veje internt på grunden er sælger uvedkommende.

## 05. Matrikulære forhold:

Eventuelle ønsker fra køber om matrikulære ændringer er sælger uvedkommende. Det kan f.eks. være sammenlægning af grunden med en tilstødende ejendom, eller ved videresalg af delarealer.

Sælger garanterer ikke, at der er skelpæle ved grundskel og der bliver ikke udarbejdet matrikelkort ved salg af grunden.

## 06. Arealpleje:

Sælger har alene opkøbt ejendommen med henblik på nedrivning, oprydning og forskønnelse af området. Sælger gør derfor opmærksom på, at køber overtager det ansvar, der måtte følge med grunden i forhold til vedligeholdelse af skelhække, vejarealer m.v. efter hegnsløven og vejloven, og overfor naboer og ud imod offentlige arealer.

Efter byggeloven har ejer tillige pligt til at holde grunden i sømmelig stand, hvorfor der ikke må ske større oplag af skrot og affald, som er af skræmmende karakter.

**07. Forurening:**

Ifølge forureningsattest af 25-03-2024 er ejendommen ikke kortlagt som forurenede på vidensniveau V2 ([Bilag 2](#)).

**08. Servitutter:**

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

Ifølge tingbogsattest af 25-03-2024 er der tinglyst følgende servitut på ejendommen ([Bilag 3](#))

23.06.2005-7632-72 Lokalplan nr. 16.8 for Ørding

Der er ikke tinglyst pantehæftelser på ejendommen.

**09. Overtagelsesdag:**

Overtagelse sker som udgangspunkt den 1. i måneden efter at sælgers accept af et købstilbud foreligger, medmindre der indgås anden skriftlig aftale.

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

Køber kan disponere over den købte grund pr. overtagelsesdagen under forudsætning af, at sælger forinden har modtaget den aftalte købesum.

**10. Refusion og ejendomsskat:**

Overtagelsesdagen danner skæringsdag for alle grundens gående indtægter og udgifter.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvorefter sælger betaler de ejendommens påhvilende skatte og afgifter af enhver art indtil overtagelsesdagen, mens køber fra og med denne dag afholder disse udgifter og modtager ejendommens indtægter.

**11. Salgspris:**

Den skønnede salgspris er vurderet til 10,00 kr. pr. m<sup>2</sup>, eller i alt 5.740 kr. inkl. moms.

Salg sker som udgangspunkt til højeste bud. Sælger har dog ret til at sælge til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet højeste bud, hvis der derved varetages en saglig kommunal interesse. Sælger kan ligeledes afvise alle tilbud, da sælger ikke er forpligtet til at sælge den udbudte grund.

**12. Købesummen:**

Købesummen og købers andel af tinglysningsafgiften for skødet forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen. Faktura vil tilgå køber via digital post ca. en uge før betalingsfristens udløb.

Grunden overdrages køber fri for lån og øvrige pantehæftelser.

**13. 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.
- f) Ifølge BBR-Meddelelse af 23-09-2024 er der ikke registreret nedgravede eller overjordiske olietanke på ejendommen. (Bilag 6)

#### **14. Omkostninger:**

Køber og sælger deler omkostningerne til tinglysning af skøde.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

Landinspektøromkostninger til eventuelle matrikulære ændringer (arealoverførsel mm.), herunder retablering af skelpæle, afholdes af køber.

#### **15. Ansvar:**

Tilbudsgiver er bekendt med, at sælger, der alene har erhvervet ejendommen med henblik på nedrivning og derefter med videresalg for øje, ingen kendskab har til denne.

Grunden overdrages således uden ansvar for fejl og mangler af nogen art, herunder såvel retlige som faktiske, bortset fra adkomstmangler, herunder evt. forurening, miljøforhold, jordbunds- og funderingsforhold, idet sælger intet ansvar påtager sig med hensyn til grundens bæredygtighed ved eventuelt byggeri.

#### **16. Krav mod sælger:**

Ingen tilbudsgiver kan rejse noget krav mod sælger, hvis denne opgiver at videreføre salgsforhandlingerne.

#### **17. Reservation:**

Det er ikke muligt at reservere udbudte nedrivningsgrunde.

#### **18. Aftalegrundlag ved indgåelse af handel:**

Købsblanketten er sammen med bestemmelserne i udbudsmaterialet at betragte som en købsaftale.

Sælger udfærdiger elektronisk skøde, der skal signeres af parterne med Mit ID.

\*\*\*

# Tilbudsblanket

## Nedrivningsgrunden

Skolesvinget 3, Ørding, 7990 Øster Assels

Tilbud sendes til [grundsalg@morsoe.dk](mailto:grundsalg@morsoe.dk)

Sagsid.:	Adresse:	Grundstørrelse:	Skønnet salgspris Inkl. moms	Budsum Inkl. moms
S2024-2427	Skolesvinget 3 7990 Øster Assels	574 m <sup>2</sup>	5.740 kr.	
<b>Tilbudsgiver:</b>				
Navn(e):				
Adresse:				
Postnr. og by:				
Tlf.nr.:				
E-mail:				
Repræsenteres af advokat:				
Anvendelsesplaner:				
Accept af salgsvilkår:		Ved afgivelse af tilbud accepterer tilbudsgiver salgsvilkårene for nedrivningsgrunden.		
Dato:				
Underskrift:				
<b>Accept af købstilbuddet (Udfyldes af sælger):</b>				
Overtagelsesdag:				
Dato:				
Underskrift:		Hans Ejner Bertelsen / Bodil B. Kristensen Borgmester Direktør		