



Vesthimmerlands Kommune udbyder grund på Mosevej 30, Overlade, Løgstør



Beskrivelse af Grunden

Udbuddet omfatter matrikel 8dv Overlade By, Overlade beliggende på Mosevej 30, Løgstør. Arealet er anslået til cirka 1961 m², heraf udgør vej 0m². Grunden har været benyttet af en forening, som ikke længere ønsker at bruge denne, hvorfor Vesthimmerlands Kommune udbyder grunden til salg.

I dag omfatter Mosevej 30, matrikel 8dv og 8ga samt vejen i området (markeret med hvid). Se oversigts billede nedenfor. Ved et eventuelt salg, vil vejen udmatrikuleres og fremkomme som offentlig vej (markeret med hvid). Det lille stestykke ud til marken skal forblive som privat fællesvej (markeret med grøn). Endvidere indgår Matrikel 8ga ikke i handlen, hvorfor denne også vil blive udmatrikuleret. Det betyder at køber udelukkende køber matrikel 8 dv Overlade By, Overlade, som er opmålt på nedstående billede.



Servitutter

Ejendommen udbydes med de rettigheder, servitutter og byrder der er tinglyst på ejendommen. Køber har selv ansvarlig for at, grunden kan anvendes til det, som ønskes.

Kommuneplanrammen

Køber opfordres til at læse kommuneplanrammen.

Den eksisterende kommuneplanramme for området er, 12.L.4: blandet bolig og erhverv Overlade. Kommuneplanrammen gør blandt andet følgende gældende.

For boligområde gælder:

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø:

Mindste tilladte miljøklasse er 1 og den maksimale tilladte miljøklasse er 3.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Endvidere regulere kommuneplanramme følgende:

- 1.2.1 Indvindingsopland til almen vandforsyning – der skal friholdes for arealanvendelse der udgør en fare for forurening af grundvandet. Udpegningen omfatter dog kun på en meget lille del af ejendommen mod nord.
- 4.2.2 Skovrejsning uønsket – udpegningen ligger dog primært udenfor og vest for ejendommen.

Yderligere ligger ejendommen indenfor kirkebyggelinje til Overlade Kirke.

Arkæologi og kulturarv

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

Salgsvilkår for Mosevej 30, Overlade, Løgstør

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

Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan også læses på www.grundeivesthimmerland.dk

Salgsvilkårene for Vesthimmerlands Kommune er som følger:

Betaling af købesum

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.

Der vil blive reguleret i købesummen for afvigende m², hverken i forbindelse med eventuel opmåling af bygningsarealer eller grundareal.

Overtagelsesdag

Jordstykket overtages d. 1. i den efterfølgende måned, hvor alle betingelser for handlen er gennemført.

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.

Fortrydelsesret

Fortrydes købet, skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage, efter begges parter 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 dagsfristen.

Byggefrist

Senest 2 år efter overtagelsen skal byggeri på grunden være påbegyndt. Efter yderligere 1 år skal ejendommen være færdigmeldt.

Ved manglende overholdelse af denne byggefrist kan Vesthimmerland Kommune kræve grunden tilbageskødet på samme vilkår som angivet under ”tilbageskødning”

Øvrige forhold i forbindelse med handel

Grunden overtages som den er og forefindes.

Tinglysning af handel

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 samt udarbejdelse af skøde på grunden. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

Sælger sørger som udgangspunkt for den matrikulære udstykning og afholder omkostningerne hertil.

Ejendomsskat

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

Forurening

Der er ifølge Region Nordjyllands oplysninger ingen forurening på grunden.

Videre salg af ejendommen

Såfremt køber ønsker at videresælge ejendommen i samme stand som på købstidspunktet, skal den først tilbydes 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 omkring videresalg. Tinglysningen sker på Vesthimmerlands Kommunes ansvar og omkostningen dækkes af kommunen.

Køber kan ikke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende handel til tredjemand.

Der gøres opmærksom på, at grunden er over 1400 m², hvorfor et salg af grunden kan have skattemæssige konsekvenser. Dette kan der læses nærmere om i Ligningsvejledningen: E.J.1.6.2, som findes her; [E.J.1.6.2 Grundarealet under 1400 m2 eller dokumentation for, at der ikke kan udstykkes - Skat.dk](#)

Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

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

Sådan afgives af 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 – Mosevej 30, Overlade, Løgstør"**. Eller blanketten afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket **"Lukket bud – Mosevej 30, Overlade, Løgstør"**.

Uanset om kuverten sendes eller afleveres skal den være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest **den 1. august 2022 kl. 10.00**. 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 budet i mailen, det skal afgives på blanketten. I emnefeltet på mailen skrives **"Lukket bud – Mosevej 30, Overlade, Løgstør"**. 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 afgive et 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 1. august 2022 kl. 10.00**. 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

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 på telefon 99 66 70 00.

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