

Købstilbud med udbudsvilkår

Sælger

Hedensted Kommune
Stationsparken 1
7160 Tørring
Cvr.nr. 29189587

Køber

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefonnr.: _____ E-mail: _____

Cvr.nr.: _____

Byder herved på:

Arealet er beliggende Hestelunden, del af matr.nr. 56bu Over Barrit med en grundstørrelse på ca. 17.000 m² – delområde III i lokalplan 1187.

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan 1187 – mindre ændring af lokalplan 03.B.01. Der kan bygges både tæt/lav og åben/lav på det udbudte areal.

Lokalplanen finder du her:

https://dokument.plandata.dk/20_11276985_1719387250509.pdf

Udbudsvilkår:

Vilkår for udbud er almindelige gældende kommunalretslige regler.

- Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, BEK nr. 396 af 3. marts 2021
- Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, VEJ nr. 9175 af 3. marts 2021

Buddet er bindende for tilbudsgiver.

Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til at forkaste alle de indkomne tilbud.

Pristilbud:

Arealet udbydes med en mindstepris på 2.975.000 kr. inklusiv moms.

Skal angives i hele dkr.

I prisen indgår der ikke tilslutningsafgifter af nogen art.

Byder kr. på Hestelunden, matr.nr. 56bu, Over Barrit inklusiv moms _____

Vilkår for handlen:

Udbud af areal beliggende Hestelunden, Barrit. Hedensted Kommune ønsker at udbyde et areal, hvor der ønskes opført tæt/lav og/eller åben/lav byggeri. Bydende kan være boligselskaber og private bygherrer.

Ejendommen skal overtages som den henligger.

Udbud:

Tilbudsgiver skal fremsende skitseprojekt, der viser, hvordan arealet ønskes disponeret med boliger, parkering, regnvandshåndtering, rekreation og overgangszone mellem privat og offentligt. Herunder skal antal af de forskellige boligtyper, der påtænkes opført, fremgå.

Indpasning: Projektet skal indpasse sig i de eksisterende omgivelser på en sådan måde, at området udadtil opleves som en naturlig del af eksisterende udstykning og ikke et selvstændigt område. Således skal skitseforslaget gennemgående forholde sig til og understøtte eksisterende bebyggelser, stier og veje.

Forsyning: Der forefindes el (Konstant), vand (Barritskovby Vandværk) og offentlig kloak (Hedensted Spildevand) i området. Der er individuel opvarmning i området. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til nævnte forsyningsselskaber.

Bebyggelsesprocent: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må udgøre maksimalt:

30% for åben-lav bebyggelse

40% for tæt-lav bebyggelse

Servitutter: Køber skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter samt servitut om tilbagekøbsret for Hedensted Kommune, der bliver tinglyst i forbindelse med salget. Ejere og bygherre har selv ansvaret for at sikre sig overblik over servitutter af betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Indholdet af servitut der tinglyses:

”Der er forbud mod videresalg af grunden til tredjemand i ubebygget stand. Såfremt grunden ønskes solgt, har Hedensted Kommune tilbagekøbsret efter de nedenfor anførte regler.

Hedensted Kommune har tilbagekøbsret til grunden til den aftalte købesum, såfremt køber ikke overholder forpligtelsen omkring byggepligt. Omkostninger ved tilbagekøbsret af grunden betales af køber, idet omkostningerne modregnes i tilbagekøbsprisen. Endvidere er Hedensted Kommune i tilfælde af et sådant tilbagekøb berettiget til at beholde 1% af købesummen til dækning af diverse omkostninger m.v. Hedensted Kommunes advokat står for tilbagekøbsretningen. Kommunen er endvidere berettiget til i tilbagekøbsprisen at modregne eventuelle udgifter, som måtte være nødvendige for at bringe grunden i en tilstand svarende til grundens stand ved købet”.

Denne bestemmelse bliver tinglyst samtidigt med skødet. Påtaleberettiget er Hedensted Kommune.”

Køber skal respektere de på ejendommen eventuelt nedgravede kabler, ledninger og lignende. Såvel registrerede som ikke registrerede, der måtte findes på ejendommen. Der kan forekomme ledningsanlæg,

der ikke er påvist. Det påhviler køber at indhente fornødne oplysninger om nedgravning – som f.eks. el-, højspændings-, varme-, tele-, og vandledninger m.v. hos Ledningsregistret og ledningsejerne, inden gravearbejde påbegyndes.

Byggepligt: Køber er forpligtet til senest 2 år efter overtagelsen af ejendommen at indsende byggesag til bygningsmyndigheden og til at påbegynde byggeriet inden 3 år fra overtagelsesdatoen.

Disponering og vejadgang: Der må maksimalt være 1 tilkørsel til området fra Dynnesvej. Der skal sikres tilstrækkelige vilkår til renovationsbiler. Eventuelle vendepladser skal dimensioneres i forhold til gældende vejregler, hvor en renovationsbil sidestilles med en lille lastbil.

Ansvar: Ejendommen sælges som den er med fuld ansvarsfraskrivelse.

Zonestatus: Ejendommen er beliggende i byzone.

Jordbundsforhold: Der foreligger ingen jordbundsanalyser. Parcellen overtages som den er og forefindes uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Der er ikke foretaget museale forundersøgelser.

Overfladevand: Se § 7.3 og § 7.4 i lokalplanen.

Tilbuddets omfang:

Tilbuddet skal som minimum omfatte:

- Pristilbud
- 1 stk. situationsplan 1:500
- 1 stk. indretningsplan for de enkelte boligtyper
- Alt materiale i digital udgave (PDF)

Vurdering af indkomne tilbud:

Vurderes som det mest veltilpassede tilbud.

Således vægtes:

25% for samlet tilpasning i omgivelserne (ankomster, forbindelser, forløb, grønt ophold, sansestimuli, materialer, form, udtryk, samt sol-, skygge- og vindforhold)

25% for målgruppetilpasning (variation, værelser, boligstørrelse, tilgængelighed, parkeringsforhold og tilknyttede udearealer – herunder størrelse og adgangsforhold)

50% for pristilbud

Hedensted Kommune yder ikke grundkapitalindskud.

Tilbud med forbehold kommer ikke i betragtning.

Bedømmelse: De indkomne tilbud bedømmes administrativt og snarest efter indsendelse af tilbud.

Alle sider i købsaftalen skal medsendes ved fremsendelse af bud og der skal vedlægges dokumentation for tegningsret.

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 12 uger fra tilbudsafgivelsen.

Orientering: Tilbudsgivere vil hurtigst muligt blive orienteret om udfaldet af tilbudsforretningen.

Omkostninger: Sælger igangsætter handlens matrikulære berigtigelse ved landinspektør samt tinglysning af skøde. Omkostninger til landinspektør, skøde og servitut afholdes alene af køber.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere.

Aftale og overtagelse:

Endelig og bindende aftale er indgået, når købsaftalen er underskrevet af begge parter.

Ønsket overtagelse (max 3 måneder frem): _____

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt rettidigt.

20% af købesummen skal betales ved aftalens indgåelse. Restkøbesummen betales pr. overtagelsesdatoen. Sælger fremsender faktura.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig forrentning svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % (jf. rentelovens § 5). Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger vælger at hæve handlen grundet manglende betaling, skal køber betale 5 % af købesummen i godtgørelse til sælger. Godtgørelsen vil blive opkrævet ved faktura.

Fremsendelse af bud:

Fremsendes til Kultur, Vækst & Udvikling, Stationsparken 1, 7160 Tørring, mail: grundsalg@hedensted.dk
att.: Mette Harbo Linee

Ved spørgsmål kontakt: Mette Harbo Linee, Vækst & Udvikling på tlf. 51718781 eller mette.linee@hedensted.dk

Køber bekræfter ved sin underskrift på nærværende købsaftale at tiltræde ovenstående handelsvilkår.

Dato

Dato

Mette Harbo Linee
f. Sælger Hedensted Kommune

Køber
(forpligtende underskrift)

Kortskitse over arealet – delareal III:



