

Udbudsvilkår

Offentligt udbud

Bautastenen, nord, Svenstrup. Salg af areal til ustøttet boligformål, tæt-lav.

21-12-2010

Under forbehold af Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse sælger Aalborg Kommune det på vedlagte salgsrids i mål 1:1000 dateret 15.09.2009 viste areal af ejendommen matr.nr. 7ct, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup af areal ca. 4.760 m².

Sagsnr.:
2009-51314
Dok.nr.:
2010-37203

1. Servitutter

./.

Arealet overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt Aalborg Kommune, hvorved bemærkes, at lokalplan 02-037, Boligområde m.m. ved Bautastenen, Svenstrup, er tinglyst på ejendommen. Om servitutter og andre byrder henvises til vedlagte tingbogsudskrift. Købere skal i øvrigt respektere de servitutter, som ifølge servitutattest vil komme til at påhvile arealet.

Init.: JSP/tik
CVR nr.: 29 18 94 20
PBS nr.: 44199

2. Grundarealet

Arealet sælges ubebygget, således som det er og forefindes, inkl. faste anlæg, befæstelse, beplantning m.v.

Åbningstider:
Man-ons 9-15
Tor 9-17
Fre 9-14

3. Jordbundsforhold

Sælger er ikke bekendt med jordbundsforholdene for arealet, herunder jordbundens bæreevne. Køber opfordres derfor til for egen regning at lade jordbundsforholdene undersøge forinden afgivelse af tilbud. Køberen kan ikke gøre noget ansvar gældende, såfremt det viser sig, at jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering eller pilotering.

Send så vidt muligt
elektronisk post til
Aalborg Kommune

4. Forurening

Sælger oplyser, at ejendommen ikke er kortlagt i henhold til Jordforureningsloven, eller med i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede ejendomme.

Derudover er arealet undtaget fra reglerne om områdeklassificering, dvs. områder klassificeret som lettere forurenede jord i byzone efter Jordforureningslovens § 50a.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med ejendommens forureningstilstand.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, at der på ejendommen kan være forekomster af lettere forurenede jord over jordkvalitetskriteriet. Køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art mod sælger i anledning heraf, herunder eksempelvis krav som følge af udgifter til bortskaffelse af jord fra ejendommen, tilførsel af ikke-forurenede jord eller etablering af varig fast belægning, jfr. lov om forurenede jord § 72b (ved anvendelse af areal til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus).

Sælger fralægger sig desuden ansvar for alle indirekte tab som følge af evt. forurening på ejendommen, herunder tab som følge af eventuel forsinkelse af byggeri på grund af iværksættelsen af en eventuel oprensning før eller under byggeriets gennemførelse. En sådan mulig risiko bør imødegås i forbindelse med udarbejdelse af projekt og udbudsmateriale for det forberedte byggeri.

5. Planforhold

Ejendommen skal bebygges og benyttes i overensstemmelse med lokalplan 02-037. Anvendelsen er i lokalplanen fastlagt til boligformål. For den vestligste del er anvendelsen tæt/lav- og etagehusbebyggelse, medens den for den østligste del er tæt/lav bebyggelse. Arealet kan således i sin helhed bebygges med tæt/lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er i lokalplanen fastsat til 40 for tæt/lav bebyggelse.

./ Lokalplan 02-037 er vedlagt som bilag.

Det er vurderingen, at der for perioden 2010-2013 ikke er behov for almene boliger i området, hvorfor der ikke kan forventes tilsagn om støtte hertil.

6. Overtagelse

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse af et købstilbud. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig skæringsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant ved påkrav.

7. Købesum

Der skal afgives et kontant bud på køb af arealet. Eventuelle finansieringsomkostninger skal afholdes af køberen alene.

Købstilbud skal angives med et præcist beløb. Der kan således ikke afgives tilbud med variable beløb, som fx "højeste bud + x kr."

Købesummen skal betales kontant ved det betingede skødes underskrift, dog senest pr. overtagelsesdagen.

Købesummen forrentes fra forfaldstidspunktet og indtil betaling sker med sædvanlig morarentesats, for tiden 8,55 % p.a.

8. Offentlig gæld

Sælgeren erklærer, at der ikke påhviler ejendommen nogen gæld vedrørende kloak, vej, fortov og gadebelysning. Hvad der senere måtte blive pålagt ejendommen af nævnte art, er sælgeren uvedkommende også for så vidt angår foranstaltninger, der allerede måtte være planlagt eller påbegyndt, men det er ikke sælgeren bekendt, at der er aktuelle planer, udførte arbejder eller afsagte kendelser vedrørende sådanne anlæg.

Når ejendommen er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag i henhold til den gældende betalingsvedtægt.

Købesummen omfatter ikke intern byggemodning af grunden, herunder tilslutningsafgifter og udgifter forbundet med tilslutning, ledningsetablering og stik, idet samtlige udgifter af denne art skal betales af køberen uden for købesummen.

9. Byggemodning

Vej:

Grunden skal vejbetjenes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, hvortil der henvises. Grundkøber skal selv bekoste anlæg af indkørsel / overkørsel.

Afløbsforhold:

Arealet skal separatkloakeres. Tilslutning til kloaksystemet skal ske efter nærmere aftale med Kloakforsyningen.

Køber skal selv afholde udgifterne til kloakbidrag i henhold til betalingsvedtægten.

Køber gøres opmærksom på, at der eventuelt kan blive stillet krav om forsinkelse på egen grund, således at regnvandet forsinkes til 1/s/ha.

10. Forsyningsselskaber

Oplysninger om tilslutningsafgifter samt tilslutningsmuligheder kan fås ved henvendelse til:

El: Himmerlands Elforsyning
Over Bækken 6,
9000 Aalborg

Vand: Aalborg Kommunes Vandforsyning
Sønderbro 53,
9000 Aalborg

Varme: Aalborg Kommunes Fjernvarmeforsyning
Hjulgærvej 20,
9000 Aalborg

Kloak: Aalborg Kommune
Kloakforsyningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby.

11. Servitutter

Med respekt af allerede påhvilende tinglyste byrder tinglyses samtidig med overdragelsen følgende bestemmelser som servitutstiftende for køberen og senere ejere af ejendommen forud for al pantegæld og med Aalborg Kommune som påtaleberettiget:

“Senest 1½ år efter overtagelsen skal der være støbt fundament til en af bygningsmyndigheden godkendt bebyggelse, og byggearbejdet skal færdiggøres uden unødigt ophold i normal byggerytme. Efter ansøgning kan byggefristen forlænges.

I modsat fald er Aalborg Kommune berettiget til uden varsel at fordre ejendommen tilbageskødet, og køberen meddeler ved sin underskrift på nærværende skøde Aalborg Kommune endelig og uigenkaldelig fuldmagt til som

sælger at underskrive et eventuelt skøde om tilbageskødning til Aalborg Kommune.

Ejendommen kan i ubebygget stand ikke overdrages, ligesom købers ret til at bebygge parcellen ikke kan overdrages, det være sig ved salg, arv, gave, retsforfølgning eller på anden måde, før den er tilbudt Aalborg Kommune, hvis acceptfrist er 2 måneder.

Tilbageskødning til Aalborg Kommune sker mod tilbagebetaling af den købesum, for hvilken køberen har erhvervet den af kommunen og i øvrigt uden tillæg af nogen art, herunder eventuelle ejendomsforbedringer. Såfremt ejendommen ved tilbageskødningen er behæftet udover tilbagekøbsværdien, vil overskydende hæftelser være at aflyse på Aalborg Kommunes forlangende. Samtlige omkostninger ved tilbageskødningen er Aalborg Kommune uvedkommende.

Etablering og vedligeholdelse af hegn mod kommunens arealer er kommunen uvedkommende.”

12. Omkostninger

Sælgeren udfærdiger skøde uden udgift for køberen, hvis eventuelle udgifter til advokatbistand er sælgeren uvedkommende.

Hver af parterne betaler halvdelen af omkostningerne til skødets værdisafgift og fast tinglysningsafgift.

Udstykningsomkostningerne betales af sælgeren.

13. Pris mv.

Ejendommen er samtidig hermed udbudt offentligt til salg ved annoncering i dagspressen.

Denne skrivelse skal betragtes som en opfordring til at fremkomme med bindende skriftligt pristilbud om køb af ejendommen på de angivne vilkår og til en **mindstepris på kr. 4.230.000 inkl. moms pr. 1. januar 2011.**

Købstilbuddet skal fremsendes til Aalborg Kommune, Juridisk Afdeling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby. Grunden sælges fra den **4. januar 2010**. Købstilbud modtages, indtil der er indgået endelig aftale om salg.

Aalborg Kommune er ikke forpligtet til at sælge ejendommen, men kan forkaste samtlige tilbud eller vælge frit imellem de afgivne tilbud eller søge at opnå overbud.

Snarest efter tilbudsfristens udløb tager Aalborg Kommune stilling til de afgivne tilbud og meddeler foreløbig accept eller afslag eller søger at opnå overbud.

Efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse af tilbuddet, vil udfærdigelse af skøde blive iværksat.

Venlig hilsen

Mariann Nørgaard
rådmand

Jørgen Speich
kontorchef

9931 2112
jsp-teknik@aalborg.dk