



## Udbudsvilkår

# Salg af grund til tæt-lav boligbebyggelse, Grøftekanten 2-12, Hou, 9370 Hals

28. januar 2011

## 1. Ejendommen

- ./ Under forbehold af Aalborg Byråds godkendelse udbydes herved til salg den på vedlagte salgrids i mål 1:1000 (**bilag 1**) viste ejendom matr.nr. 19bf, Hou by, Hals, af areal ifølge tingbogen 2.121 m<sup>2</sup>, heraf vejareal 0 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ved offentlig ejendomsvurdering 2009 vurderet til kr. 287.300. Der opkræves for tiden ingen ejendomsskat, men efter salget vil der blive beregnet og opkrævet ejendomsskat på normal vis.

## 2. Servitutter

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Aalborg Kommune, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforening og forsyningsselskaber. Der er tinglyst følgende servitutter på ejendommen:

1. 18.11.2002 lokalplan nr. 6.24 ” for et område til boligformål i Hou”

- ./ Der henvises i øvrigt til vedlagte tingbogsudskrift (**bilag 2**).

## 3. Grundarealet

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

## 4. Jordbundsforhold

Ejendommen overtages i øvrigt af køber i enhver henseende, således som den er og forefindes og som beset af køber, og uden ansvar for sælgeren for såvel synlige som eventuelle skjulte fejl og mangler samt grundens beskaffenhed, jordbundsforhold og bæreevne.

Sælgeren er ikke nærmere bekendt med ejendommens jordbundsforhold og bæreevne og opfordrer køberen til for egen regning at lade jordbundsforholdene undersøge før afgivelse af tilbud. Køberen kan ikke gøre noget ansvar gældende, såfremt det viser sig, at jordbundsforholdene

Sagsnr.:  
2009-58175  
Dok.nr.:  
2011-32844  
Init.: mn  
EAN nr.:  
5798003742519

Åbningstider:  
Mandag - onsdag  
09.00 - 15.00  
Torsdag  
09.00 - 17.00  
Fredag  
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt  
elektronisk post til  
Aalborg Kommune

nødvendiggør ekstra fundering eller pilotering.

- ./. Sælger henviser i øvrigt til vedlagte geotekniske rapport udarbejdet i forbindelse med byggemodningen af området af 13. november 2002 fra Andreasen & Hvidberg K/S (**bilag 3**).

## 5. Forurening

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

Ejendommen er ikke beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede jord efter Jordforureningslovens § 50a.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med ejendommens forureningstilstand.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, at der på ejendommen kan være lettere forurenede jord, jf. Jordforureningslovens § 2, stk. 2 og bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Køber kan således ikke fremsætte krav i anledning af forekomster af lettere forurenede jord på ejendommen.

Såfremt ejendommen mod forventning i øvrigt viser sig at være forurenede med andet end lettere forurenede jord, bør køber straks rette henvendelse herom til Aalborg Kommune som sælger. Såfremt der konstateres væsentlig forurening på ejendommen, betaler sælger efter forudgående skriftlig aftale herom forøgede opgravnings-, bortkørsels- og tilfyldningsudgifter og/eller eventuelle andre afværgeforanstaltninger, som er nødvendiggjort som følge heraf under hensyn til den forudsatte anvendelse.

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

## 6. Planforhold og anvendelse

- ./. Ejendommen skal bebygges og benyttes i overensstemmelse med lokalplan nr. 6.24 " for et område til boligformål sydøst i Hou". Ejendommen er omfattet af lokalplanens delområde A, og anvendelsen er heri fastlagt til helårsbeboelse opført som tæt-lav boligbebyggelse. Sælger henviser i øvrigt til vedlagte lokalplan 6.24 (**bilag 4**), som køberen skal være bekendt med og respektere.

Der gøres særligt opmærksom på lokalplanens § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden.

Bebyggelsesprocenten er i lokalplanen fastsat til maks. 35. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og indenfor 5 m. fra naboskel må bebyggelsen kun opføres med 1 etage. jfr. lokalplanens §§ 6.1 - 6.2.

Ifølge lokalplanens § 4.1 må ingen grund udstykkes med en størrelse, der er mindre end 300 m<sup>2</sup> for tæt-lav bebyggelse.

Ifølge lokalplanens § 9 skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor området. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet. Grundejerforeningen skal stå for driften af de i lokalplanens § 8.2-§8.3 omhandlede friarealer og beplantningsbælter.

## **7. Overtagelse**

Overtagelsesdagen fastsættes ved nærmere aftale i forbindelse med aftale om salg. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig skæringsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant ved påkrav.

## **8. Købesum**

Der skal afgives et kontant tilbud om køb af ejendommen. Eventuelle finansieringsomkostninger skal afholdes af køberen alene.

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

Købesummen forrentes fra forfaldstidspunktet og indtil betaling sker med sædvanlig morarentesats, for tiden 8,05 % p.a.

## **9. 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.

Tilslutningsafgifter af enhver art er sælgeren uvedkommende.

## **10. Byggemodning**

Købesummen indeholder grundens andel i byggemodningen af området, herunder vejbidrag, samt mulighed for tilslutning til kloaksystemet.

Endvidere indeholder købesummen ejendommens andel af anlægsudgifter til eksisterende indkørsel fra Grøftekanten, som udlægges som privat fællesvej til matr.nr. 19be og 19bf Hou by, Hals, jf. salgsridset (**bilag 1**).

### **Afløbsforhold:**

Grunden skal spildevandskloakeres. Spildevandsledningerne skal tilsluttes den offentlige kloak i Grøftekanten efter nærmere aftale med Aalborg Forsyning, Kloak A/S. Overfladevand skal nedsives lokalt på grunden.

For tilslutning af spildevand til det offentlige kloaksystem skal køber betale 60 % af standardtilslutningsbidraget.

Køber skal selv afholde udgifterne til kloakbidrag i henhold til Aalborg Kommunes Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg. Når ejendommen er tilsluttet kloakken, betales et vandafledningsbidrag pr. m<sup>3</sup> forbrugt vand.

### **Vejadgang:**

Vejadgang skal etableres fra den i forbindelse med salget udlagte private fællesvej nord for grunden, jf. salgsridset (**bilag 1**).

I forbindelse med salget foretages ifølge aftale vejudlæg af ca. 370 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 19be som privat fællesvej til matr. nr. 19be og 19bf, Hou by, Hals, beliggende Grøftekanten 2-24.

## **11. Forsyningsselskaber**

Grundkøber skal selv afholde alle udgifter i forbindelse med tilslutning til diverse forsyningsselskaber.

Oplysninger om tilslutningsmuligheder og afgifter fås ved henvendelse til de pågældende forsyningsselskaber:

Vand: I/S Hou Vandværk  
Tværgade 3  
9370 Hals

Varme: Aalborg Kommune  
Fjernvarmeforsyningen  
Hjulgagervej 20  
9000 Aalborg  
Mail: [Fjernvarme@aalborg.dk](mailto:Fjernvarme@aalborg.dk)

El: ESV  
Strømmen 2  
9400 Nørresundby

Kloak: Aalborg Forsyning, Kloak A/S  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
Mail: [Kloak@aalborgforsyning.dk](mailto:Kloak@aalborgforsyning.dk)

## **12. 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:

a.

*“Senest 1½ år efter overtagelsen skal der være støbt fundament til en af bygningsmyndigheden godkendt bebyggelse og byggearbejdet skal færdig-*

gøres 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.

b.

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

### **13. 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.

### **14. Offentligt udbud – salgspris**

Ejendommen er samtidig hermed offentligt udbudt til salg ved annoncering i dagspressen. Denne skrivelse skal betragtes som en opfordring til at fremkomme med bindende tilbud om køb af ejendommen på de angivne vilkår.

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

**Mindsteprisen for ejendommen er fastsat til kr. 750.000,- inkl. moms pr. 1. januar 2011.**

Købstilbud skal sendes til Aalborg Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Juridisk Afdeling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby – mail: [teknik.miljoe@aalborg.dk](mailto:teknik.miljoe@aalborg.dk)

**Ejendommen sælges fra mandag den 7. februar 2011** på grundlag af de indkomne købstilbud. Købstilbud modtages, indtil der er indgået endelig aftale om salg.

Aalborg Kommune tager snarest muligt stilling til de modtagne tilbud og meddeler foreløbig accept eller afslag eller søger at opnå overbud.

Hvis der sammen med et tilbud foreligger tilkendegivelse om villighed til at tilbyde en højere pris, kan Aalborg Kommune søge at opnå overbud.

Aalborg Kommune er ikke forpligtet til at sælge ejendommen (for den anførte mindstepris), men kan forkaste samtlige tilbud eller ved ens tilbud vælge frit imellem de afgivne tilbud eller søge at opnå overbud.

Efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse af aftale om salg vil udfærdigelse af skøde blive iværksat.

Såfremt der måtte være spørgsmål i forbindelse med det offentlige udbud af ejendommen, er De velkommen til at rette henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen, Juridisk Afdeling, att. jurist Knud Jacob Knudsen, pr. e-mail: [kjk-teknik@aalborg.dk](mailto:kjk-teknik@aalborg.dk) eller tlf. 9931 2104.

Aalborg Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, den 28. januar 2011

Mariann Nørgaard  
Rådmand

Bettina Vitnes  
Afdelingsleder

**Bilag:**

- Bilag 1: Salgsrids af 03.03.2010.
- Bilag 2: Uofficiel tingbogsattest af 09.03.2010.
- Bilag 3: Jordbundsundersøgelse af 13.11.2002 fra Andreasen & Hvidberg K/S.
- Bilag 4: Lokalplan nr. 6.24 ” for et område til boligformål i Hou”.