



Udbudsbetingelser

Offentligt udbud

Areal på Vestergade 38, 4581 Rørvig samt del af 7000ay Rørvig By, Rørvig



Mindstepris	kr. 175.000
Budfrist den	19.04.2024
Grundareal, anslået	364 m ²
Sagsnr.	82.02.00-G10-22-5
Salgsopstilling af den	04.04.2024

Offentligt udbud

Arealet udbydes til salg i henhold til LBKG nr. 47 af 15. januar 2019 om kommunernes styrelsen § 68, samt bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. Vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Samtlige spørgsmål, som har generel betydning for forståelsen af udbuddet, vil i anonymiseret form blive offentliggjort på www.odsherred.dk/da/starte-og-drive-virksomhed/erhvervsbyggeri-og-erhvervsgrunde/erhvervsjord-grunde-og-ejendomme/salg-af-kommunale-ejendomme-og-arealer/

Odsherred Kommune forbeholder sig retten til at vælge mellem indkomne tilbud og til at forkaste samtlige tilbud uanset budstørrelse.

Ejendommen

Odsherred kommune udbyder et areal på Vestergade i den gamle bydel i Rørvig. Arealet udgør et anslået grundareal på ca. 364 m² og består af matr.nr. 88 samt del 7000ay Rørvig By, Rørvig.

Vestergade 38 er i dag en selvstændig matrikel, der primært er et græsareal. Der gøres særligt opmærksom på opmærksom på at der er dræn/rørslagte vandløb i jorden.

Matrikel 7000ay er en del af et vejareal og skal derfor udstykkes i forbindelse med salget. Udstykning/arealoverførsel af det samlede udbudte areal, kan kun ske ved sammatrikulering med en nabogrund.

Grunden er omfattet af Kommuneplanens rammebestemmelse 4B1 til boligområde, og lokalplan nr. 2011-36.

Salget er betinget af udstykning samt evt. godkendelse fra Odsherred Kommunes Økonomiudvalg.

Udstykning

Det er køber der rekvirerer landinspektør og afholder alle udgifter i den forbindelse.

Grundens samlede areal anslås til 364m², heraf vej 0 m² og køber er forpligtet til at igangsætte udstykningen straks efter begge parter har underskrevet købsaftalen.

Det endelige areal fastlægges ved landmåler i forbindelse med, at arealet udstykkes og køber er forpligtet til at tåle mindre ændringer. Udstykningen skal desuden ske på baggrund af de faktiske forhold på ejendommen.

Da en del af arealet er et vejareal og skal dette nedklassificeres fra vejareal til grundareal. Nedklassificeringen foretages af Odsherred Kommunes vejmyndighed og kan først ske i forbindelse med udstykningen. Nedklassificeringen skal ligeledes godkendes af Vækst- og Udviklingsudvalget. Der tages forbehold for udvalgets godkendes.

Det fremgår desuden af lokalplanen 2011-36, delområde 4b1 og at grunde i lokalplanens område B3 må ved udstykning eller arealoverførsel ikke få en størrelse under 1.000 m² ekskl. vejareal. Salget vil være betinget af at udstykningen gennemføres.

Jordbunds- og forureningsforhold

Ejendommen/grunden overdrages som råjord i ikke-byggemodnet stand.

Sælger er ikke bekendt med ejendommens jordbundsforhold eller om der forefindes forurening. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene på ejendommen, det sig være forurening og bæreevne m.v.

Køber kan hverken nu ellers senere gøre krav gældende af nogen art overfor sælger i den anledning.

Køber er berettiget til omgående og for egen regning, at lade grundens jordbundsforhold undersøge nærmere. Køber afholder selv alle udgifter i forbindelse hermed. Såfremt grunden ikke lever op til købers krav og giver køber væsentlige meromkostninger, skal køber give sælger skriftlig besked herom senest 20 dage efter, at købsaftalen er underskrevet af både køber og sælger. Ingen af parterne har herefter krav på hinanden bortset fra købers krav på tilbagebetaling af udbetaling og eventuel deponeret købesum.

Vurdering mv.:

Køber er bekendt med og accepterer, at den offentlige vurdering, herunder ejendomsværdi, grundværdi og dækningsafgift ikke er kendt og først bliver kendt i forbindelse med købers anvendelse af ejendommen samt evt. udstykning.

Ovenstående har konsekvenser for købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Køber kan læse mere om dette på www.vurderingsportalen.dk

Udgifter mv. til købers fremtidige skattebetaling mv. er sælger uvedkommende.

Aflevering af tilbud

Købstilbud udfyldes og indleveres senest den 19.04.2024 mærket "Att: adr. Vestergade 38, Rørvig, Plan og Boligudvikling" til:

Odsherred Kommune

Att: Annemette Jacobsen, Plan og Boligudvikling

Nyvej 22

4573 Højby

Evt. sendes via sikker mail til: boligudvikling@odsherred.dk

Tilbudsgiver skal stå ved sit tilbud i 3 måneder fra Odsherred Kommunes modtagelse af tilbuddet. Orientering om resultatet af udbudsforretningen indebærer ikke, at tilbudsgiver er frigjort fra sit tilbud.

Odsherred Kommune anser desuden ikke en aftale for indgået, og udbudsforretningen afsluttet, før betinget købsaftale er underskrevet af begge parter. Købsaftalen er vedlagt.

Berigtigelse og omkostninger

Tilbudsgiver modtager ikke vederlag i forbindelse med eventuelle omkostninger, tilbudsgiver måtte have i forbindelse med deltagelse i nærværende udbudsforretning.

Tilbudsgiver afholder alle omkostninger i forbindelse med berigtigelse af handlen, herunder bl.a. men ikke begrænset til udgifter til egne rådgivere, advokat, registreringsafgifter ved tinglysning, omkostninger til landinspektør i forbindelse med udarbejdelse af kortbilag og udstykning m.v.

Fortrolighed

Tilbudsgiver, herunder tilbudsgivers personale, rådgivere, entreprenører og øvrige samarbejdspartnere, er forpligtet til at iagttage ubetinget tavshed over for tredjemand med hensyn til alle oplysninger i forbindelse med deltagelse i udbudsforretningen. Dette gælder ikke oplysninger der er offentligt tilgængelige.

Odsherred Kommune er forpligtet til at overholde reglerne om aktindsigt efter Offentlighedsloven, Forvaltningsloven og Miljøoplysningsloven. Dette betyder at ordregiver kan være forpligtet til at udlevere hele eller dele af tilbudsgivers tilbud hvis der anmodes om aktindsigt.

Tilbuddets udformning

Tilbudsgiver skal afgive tilbud på grundlag af nærværende udbudsbetingelser og købsaftale, ved udfyldelse og fremsendelse af tilhørende købstilbud.

Legitimation på køber/alle tegningsberettigede i form af kopi af sundhedskort og kørekort/pas skal indleveres hos Odsherred Kommune ved afgivelse af købstilbud.

Købstilbud, der ikke angiver en fast kontantpris vil ikke komme i betragtning. Et købstilbud, der eksempelvis lyder på: " kr. 5.000,- over højstbydende", betragtes som ugyldigt. Købstilbuddet skal lyde på et præcist kontant beløb.

Der er ikke adgang til at overvære tilbudsåbningen.

Indtil salg har fundet sted, er købstilbuddene fortrolige. Når salg har fundet sted, kan det accepterede købstilbud og navnet på køber blive offentliggjort. Odsherred Kommune kan forkaste alle indkomne købstilbud. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt der herved varetages en saglig, kommunal interesse.

Pris

Grunden udbydes til en udbudspris pålydende 175.000 kr. inkl. moms. Tilbud under mindsteprisen vil blive betragtet som ukonditionsræssige og vil blive forkastet.

Ejendommen sælges kontant, hvorfor køber selv skal sørge for fornøden finansiering.

Forbehold

Eventuelle forbehold over for udbudsbetingelserne med tilhørende bilag, skal angives under et særskilt afsnit i tilbuddet med overskriften "Forbehold".

Odsherred Kommune forbeholder sig retten til at forkaste tilbud der indeholder forbehold.

Forhandling

Odsherred Kommune forbeholder sig retten til at forhandle med tilbudsgiverne. Ved en eventuel forhandling, vil tilbudsgiverne modtage orientering herom samtidig.

Der forhandles ikke om grundlæggende elementer i udbuddet, herunder bl.a. men ikke begrænset til mindsteprisen og kriterierne for tildeling. Forhandling af indledende tilbud medfører ikke, at vedståelsesfristen for det indledende tilbud bortfalder.

Tilbudsevaluering

Tilbuddene vil blive behandlet umiddelbart efter tilbudsfristen og arealet sælges til den højest bydende.

Odsherred Kommune har til enhver tid ret til at forkaste de indkomne tilbud.

Orientering

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt og samtidigt blive skriftligt orienteret om resultatet af udbudsforretningen.

Udbudsforretningen anses ikke for afsluttet før den betingede købsaftale er underskrevet af begge parter.

Bilagsmateriale

- » BBR-Meddelelse af den 03.04.2024
- » Jordforureningsattest af den 04.04.2024
- » Konflikt rapport af 02.02.2024
- » Kommuneplan
- » Købstilbud
- » Servitut lyst den 14.10.1991 – Lokalplan nr. 50
- » Tingbogsattest af den 03.04.2024
- » Vejledende kortbilag

- » Vejledende kort med ledninger
- » Vejledende kor over vejforsyning

Foto og kort

