



# UDBUDSVILKÅR

for

## Kærvej 2, 6753 Agerbæk Matr.nr. 35, Agerbæk

### Udbud af Kærvej 2, 6753 Agerbæk.

Varde Kommune udbyder hermed ejendommen Kærvej 2 i Agerbæk samt den tilhørende parkeringsplads. Se kortbilag bagerst i udbuddet.

Tildeling af ejendommen skal i henhold til de kommunalretlige principper ske til den tilbudsgiver, der tilbyder den højeste pris. En fravigelse herfra kan dog ske i det omfang et andet tilbud i højere grad varetager en saglig kommunal interesse.

Der skal medsendes en beskrivelse af projektet for udnyttelse af ejendommen/grunden.

Der gives ikke kommunal grundkapital til udnyttelse af ejendommen/grunden.

### Beliggenhed og zoneforhold

Ejendommen har adressen Kærvej 2, 6753 Agerbæk.

Ejendommen ligger i byzone.

Parkeringspladsen ved siden af ejendommen medfølger i udbuddet.

### Størrelse

Den udbudte ejendom har et bebygget areal på 212 m<sup>2</sup> med service- og kontorarealer.

Grundarealet er på 756 m<sup>2</sup>.

Parkeringspladsens grundareal udgør ca. 650 m<sup>2</sup>.

Matrikulær sammenlægning er igangsat af landinspektør. Nøjagtigt samlet areal følger.

### Bygninger og anlæg på arealet

Tilbuddet skal omfatte eksisterende bebyggelse på arealet. Om omfanget af bebyggelsen og anlæggene henvises til BBR-Meddelelse, der er bilag til udbudsvilkårene.

Sælger hæfter ikke for bebyggelse og anlæg, der ikke fremgår af BBR-Meddelelsen.

Bygningen opvarmes med naturgas. Denne bygning indgår i dialogen om etablering af fjernvarme i Agerbæk. Dette kan på sigt medføre en udgift for køber.

Der er tinglyst en deklaration angående sireneinstallation på det sydvestlige hjørne af grunden. Køber gøres opmærksom på, at der skal friholdes et areal på 2x2 m foran sirenestyreskabet. Yderligere vilkår fremgår af deklarationen.

Desuden findes tekniske installationer ligeledes i det sydvestlige hjørne af grunden ud mod Kærvej.

Sælger kan ikke pålægges noget ansvar for bygningernes stand, ligesom køber ikke kan gøre et forholdsmæssigt afslag gældende i anledning af eventuelle mangler ved bygningerne. Bygningen medfølger, som den er og forefindes.

Køber opfordres til at besigtige ejendommen for at blive bekendt med omfanget af bygninger og anlæg inden afgivelse af bud.

Sælger rydder bygningerne for løst inventar m.m. inden overtagelsesdatoen.

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforening, elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

Sælger er fritaget for ejendomsskat. Køber opfordres til selv at søge rådgivning ang. ejendomsskat og andre skatteforhold vedrørende ejendommen. Købers efterfølgende beskatning af ejendommen er sælger uvedkommende og køber kan ikke gøre krav gældende mod sælger.

Ejendommen er separat kloakeret og tilsluttet offentlig kloak for regn- og spildevand. Det tidligere parkeringsareal (litra 7000i) er ikke tilsluttet kloak mm. Evt. tilslutninger til grunden til parkeringsarealet er for købers regning.

### **Stiforløb**

I områdeplanen for Agerbæk, er der indtegnet et stiforløb for at skabe trygge rammer for de bløde trafikanter.

Køber er bekendt med, at køber skal acceptere et stiforløb fra Kærvej til matr.nr. 4cg, Agerbæk By, Fåborg, som må benyttes af byens borgere.

Det nøjagtige stiforløb er ikke planlagt, og køber kan selv bestemme placeringen af stiforløbet inde på grunden.

På baggrund af ovenstående forpligtiger køber sig til at friholde et areal til stiforløbet.

Varde kommune afholder ikke udgiften til etableringen eller fremtidig vedligehold af stiforløbet.

### **Adgangsforhold**

Ejendommen har adgang til offentlig vej: Kærvej.

### **Nuværende planforhold**

I Kommuneplan 2021 er hele grunden udlagt til centerområde, jf. rammeområde 01.01.C01.

Der er ingen lokalplan for området.

### **Fremtidige planforhold**

Alt efter hvad ejendommen efter vundet udbud efterfølgende ønskes benyttet til, kan dette kræve forudgående ændring planlægning, herunder evt. udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan med tilhørende bilag inden ibrugtagning. Dette vil ske for købers regning.

Udarbejdelse af nyt plangrundlag vil altid være med forbehold for politisk godkendelse og indkomne bemærkninger fra offentligheden og øvrige myndigheder.

For yderligere information bedes I rette henvendelse til Plan og Vækst, Varde Kommune, Fagkoordinator Annette Gerd Schmidt, [agsc@varde.dk](mailto:agsc@varde.dk)

### **Ejendommens nuværende anvendelse**

Ejendommen har indtil lukning i 2020 fungeret som bibliotek i Agerbæk.

### **Byggepligt**

Såfremt køber ønsker at opføre et nyt projekt, skal køber påbegynde byggeri/evt. renovering eller ombygning på ejendommen senest 24 måneder efter overtagelsen.

Der tinglyses en deklaration med bygge/anlægspligt for sælgers regning med Varde Kommune som påtaleberettiget. Varde Kommune udfærdiger og tinglyser deklarationen.

Såfremt byggepligten/anlægspligten ikke overholdes, går handlen tilbage.

Der tinglyses ligeledes en deklaration med videresalg for øje. Varde Kommune er påtaleberettiget og skal godkende projekt, køber samt købesum.

### **Skelpæle**

Sælger bekoster ikke afsætning af arealet med skelpæle.

### **Arkæologiske undersøgelser**

Sælger har ikke foretaget arkæologiske undersøgelser af ejendommen. Udgifter til forundersøgelser og eventuelle senere udgravningsomkostninger inden arealets udnyttelse betales af køber.

### **Jordbundsforhold**

Sælger har ikke gennemført jordbundsundersøgelser for oplysninger om grundens bæreevne for evt. fremtidige byggeri.

Interesserede købere kan for egen regning lade gennemføre undersøgelser efter aftale med sælger.

Hvis sådanne undersøgelser måtte medføre, at der ved bebyggelse skal foretages pilotering eller ekstra fundering, må køber være indforstået med selv at afholde de udgifter, der vil være forbundet hermed samt udgifterne til eventuelle afhjælpningsforanstaltninger.

Sælger kan ikke pålægges noget ansvar for grundens bæreevne, ligesom køber ikke kan gøre et forholdsmæssigt afslag gældende i anledning af eventuelle mangler ved grundens bæreevne.

Grunden sælges endvidere uden ansvar for sælger for forekomster i jorden af bygnings- og fundamentrester, evt. gamle olietanke, træerødder, tidligere ledningsanlæg, diger og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse/sikring heraf. Arealet overtages i øvrigt i den stand, som det er og forefindes og som beset og antaget af køber.

### **Jordforurening**

Region Syddanmark har ingen oplysninger om jordforureninger på ejendommen. Attest fra Region Syddanmark dateret 11. august 2022 er bilag til udbudsvilkårene.

Der er ikke taget prøver på arealet.

Kommunen fralægger sig ethvert ansvar som følge af en eventuel forurening af grunden i forbindelse med såvel sælgers som tidligere ejeres anvendelse af ejendommen.

Køber accepterer, at der, hverken nu eller senere, kan gøres krav gældende mod sælger i anledning af en mulig forurening, det være sig i form af erstatning eller i form af afslag i købesummen, ligesom handlen heller ikke vil kunne hæves som følge heraf.

Parterne er enige om, at buddet er fastsat under hensyntagen til, at køber således fuldt ud bærer risikoen for at grunden eventuelt er forurennet.

### **Områdeklassificering**

Kærvej 2 og parkeringspladsen er ikke klassificerede som forurennet.

### **Handelsomkostninger**

Køber eller købers rådgiver udfærdiger digitalt skøde og anmelder det til tinglysningen, så sælger kan underskrive.

Køber afholder alle udgifter til indhentelse af dokumentation vedrørende arealet.

Sælger udfærdiger købsaftale.

### **Overtagelsesdato**

Kommunen ønsker, at køber overtager ejendommen snarest muligt.

Vedligeholdelse og renholdelse af arealerne overgår til køber på overtagelsesdagen.

Køber afholder alle udgifter hertil.

### **Betaling af købesum**

Varde Kommune sender en faktura på købesummen før overtagelsesdatoen. Såfremt betalingsdatoen ikke overholdes, er kommunen berettiget til at annullere handlen.

Købesummen forfalder pr. overtagelsesdagen.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling mv.

Såfremt kommunen annullerer handlen, skal køber afholde samtlige udgifter ved tilbageskødning, ligesom køber herudover skal godtgøre kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, herunder registreringsafgiften til tinglysning.

### **Udbudsbekendtgørelse**

Arealerne med byggeretterne udbydes i h.t. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Ejendommen bliver udbudt uden mindste pris.

Såfremt der er tvivl om de indkomne bud er markedsprisen, vil der efterfølgende blive indhentet en mæglervurdering.

Kommunen er ikke forpligtet til at sælge ejendommen og forbeholder sig ret til eventuelt at forkaste alle bud.

Yderligere oplysninger samt booking af fremvisning kan fås ved henvendelse til Varde Kommune, Ejendomscentret, Bytoften 2, 6800 Varde att.: Pia Karmar Jensen, mail [pijb@varde.dk](mailto:pjib@varde.dk), tlf.nr. 7994 7126.

Tilbud på køb af ejendommen skal indsendes til Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde

**senest den 07.12.2022 kl. 12.00**

Bemærk, at speciel tilbudskuvert skal anvendes, og at kuverten skal mærkes

### **"Tilbud Kærvej 2".**

Hvis ikke den specielle kuvert anvendes, kan man ikke være sikker på at indgå i budrunden. Tilbudsblanket og kuvert fremsendes efter anmodning - kontakt Ejendomscentret, Pia Karmar Jensen, tlf. 7994 7126 eller Helle Østergaard, tlf. 7994 6140.

Følgende bilag er vedhæftet:

- BBR
- Forureningsattest
- Tingbog
- Deklaration
- KP21-ramme



## TILBUDEBLANKET

Undertegnede

Navn	
Adresse, postnummer, by	
CPR eller CVR nr.	
Tlf.	
Mail	

Bud på Kærvej 2, 6753 Agerbæk.

\_\_\_\_\_ kr.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

**Der skal indleveres et bud på prisen samt en uddybende beskrivelse af projektet.**

Kommunen er ikke forpligtet til at sælge arealet og forbeholder sig ret til eventuelt at forkaste alle bud.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Ifølge udbudsvilkårene skal tilbud være Varde Kommune i hænde senest **den 07.12.2022 kl. 12.00**, og speciel kuvert skal anvendes.

Tilbuddene forventes at blive behandlet på **Byrådsmødet den 11.01.2023.**