

UDBUDSVILKÅR

for

Parkallé 35, Lunde, 6830 Nørre Nebel Matr.nr. 1ay og 1bd, Lundtang By, Lunde

Udbud af Parkallé 35, Lunde, 6830 Nørre Nebel.

Varde Kommune udbyder hermed ejendommen Parkallé 35 i Lunde. 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 Parkallé 35, Lunde, 6830 Nørre Nebel.
Ejendommen ligger i byzone.

Størrelse

Den udbudte ejendom har et bebygget areal på 304 m².
Matr.nr. 1ay, Lundtang By, Lunde er på 3.683 m² og matr.nr. 1bd, Lundtang By, Lunde, er på 2.374 m². Det samlede grundareal er på 6.057 m².
Der er igangsat arealoverførsel for en mindre del af arealet, men det forbliver to matrikler.

Bygninger og anlæg på arealet

Tilbuddet omfatter 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.

Solcelleanlæg på den sydøstlige del af bygningens tag medfølger som beset i handlen.
Kommunen er ikke ansvarlig for, om anlægget er funktionsdygtigt, da bygningen står tom.

Bygningen opvarmes med elektricitet og varmepumpeanlæg.

Hårde hvidevarer medfølger som beset i handlen. Kommunen er ikke ansvarlig for, om de er funktionsdygtige.

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. Bygningerne medfølger, som de er og forefindes.

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

Diverse udendørs legeredskaber af ældre dato samt små bygninger medfølger.

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 tilsluttet offentlig kloak for regn- og spildevand.

Antenneskab

Køber accepterer, at der på grunden er et antenneskab med tilhørende nedgravede kabler. Se LER-oplysninger.

Evt. flytning af antenneskab og kabler til anden placering på de to matrikler sker for købers regning efter nærmere aftale med Lunde Antenneforening. Prisforslag på flytning af skab og kabler fra Lunde Antenneforening er vedlagt som bilag.

LER-oplysninger

LER-oplysninger på matriklerne er vedlagt som bilag til udbuddet.

Adgangsforhold

Ejendommen har adgang til offentlig vej: Parkallé.

Nuværende planforhold

I Kommuneplan 2021 er hele grunden udlagt til boligområde, jf. rammeområde 11.01.B04.

Der er ingen lokalplan for området.

Fremtidige planforhold

Alt efter hvad ejendommen efter vundet udbud efterfølgende ønskes benyttet til, kan dette kræve en ændret 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.

Ejendommens nuværende anvendelse

Ejendommen har indtil lukning i 2021 fungeret som børnehaven i Lunde.

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. Varde Kommune udfærdiger og tinglyser deklarationen.

Tilslutningsafgifter

Der er afregnet for 1 x kloaktilslutningsbidrag for matr.nr. 1bd, Lundtang By, Lunde (svarende til 1 boligenhed).

Hvis der opføres flere boligenheder på grunden, er køber bekendt med, at der skal afregnes kloaktilslutningsbidrag for hver enkel boligenhed direkte til Din Forsyning A/S.

Der er ikke afregnet kloaktilslutningsbidrag for matr.nr. 1ay, Lundtang By, Lunde. Køber er bekendt med, at der skal afregnes kloaktilslutningsbidrag for hver boligenhed, der opføres på denne matrikel.

For matr.nr. 1bd, Lundtang By, Lunde, er der betalt for tilslutning for 1 boligenhed til henholdsvis vand, naturgas og el.

Køber er bekendt med, at der ikke er afregnet tilslutningsbidrag til vand, naturgas og el for så vidt angår matr.nr. 1ay, Lundtang By, Lunde.

Opføres der yderligere boligenheder på de to matrikler, skal køber afregne direkte til de respektive forsyningsselskaber. Afregningen skal ske pr. boligenhed.

Køber er selv ansvarlig for at undersøge nærmere med hensyn til opvarmningsform.

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. fremtidigt 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, trærødder, 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 23. 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

Parkallé 35 er ikke klassificeret som lettere forurennet.

Handelsomkostninger

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

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.

Udbudsbekendtgørelse

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

Ejendommen bliver udbudt med en mindstepris på kr. 500.000,00.

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 pjib@varde.dk, tlf.nr. 7994 7126 eller Helle Østergaard, mail hstg@varde.dk, tlf. 7994 6140.

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

senest den 7.12.2022 kl. 12.00

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

"Tilbud Parkallé 35".

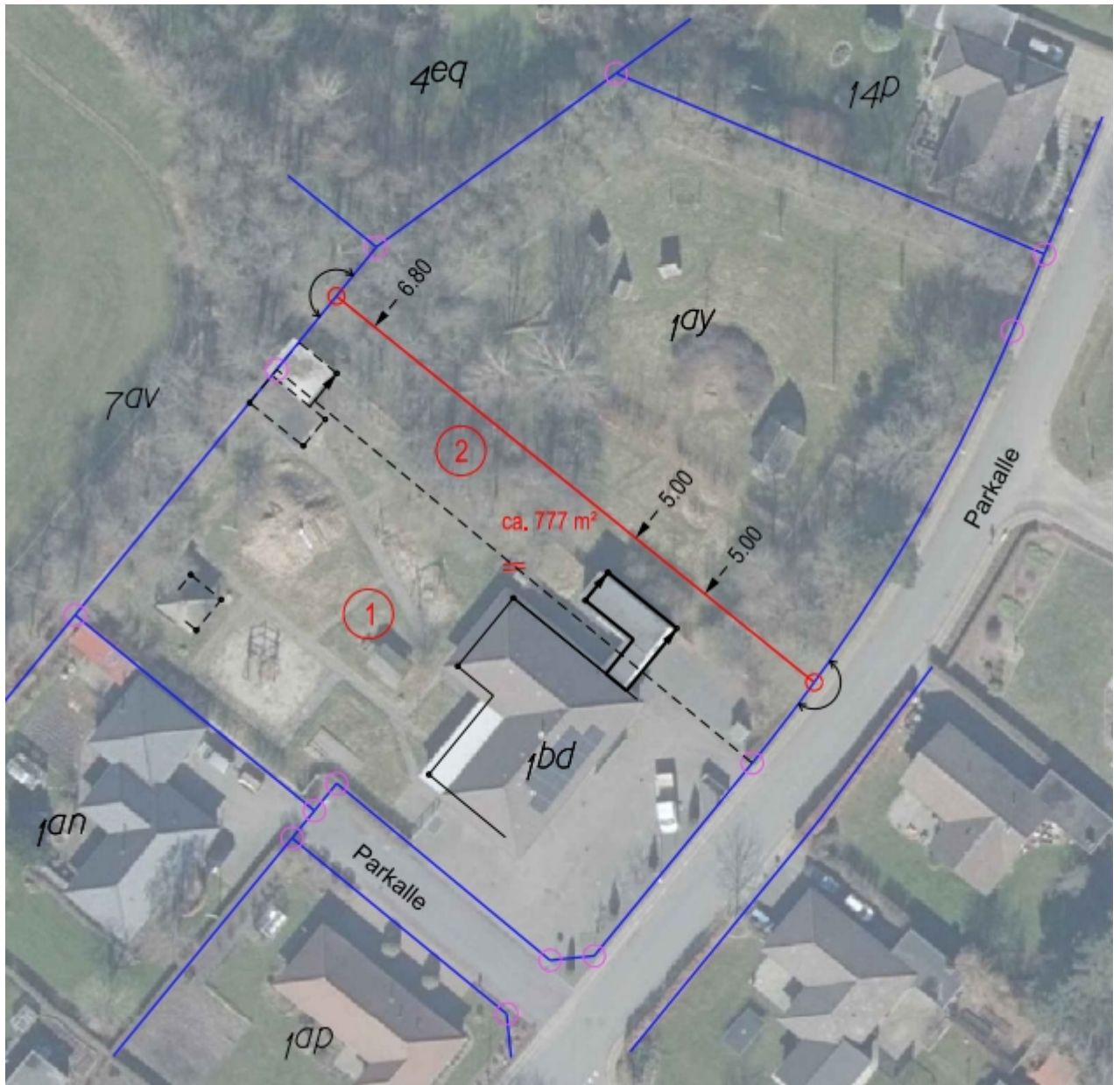
Hvis ikke den specielle kuvert anvendes, kan man ikke være sikker på at indgå i budrunden. Tilbudsblanket og kuvert fremsendes efter anmodning - kontakt Ejendomscentret, Pia Karmar Jensen, tlf. 7994 7126 eller Helle Østergaard, tlf. 7994 6140.

Følgende bilag er vedhæftet:

- Kortbilag over de udbudte matrikler før og efter arealoverførsel
- BBR-meddelelse
- Forureningsattest
- Tingbog
- Deklaration
- LER-beskrivelse
- LER-bilag
- Forslag 1, 2 og 3 ang. flytning af antenneskab og kabler fra Lunde Antenneforening







TILBUDSBLANKET

Undertegnede

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

Bud på Parkallé 35, Lunde, 6830 Nørre Nebel.

_____ kr.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

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

_____, den _____

Underskrift

Ifølge udbudsvilkårene skal tilbud være Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde i hænde senest **den 7.12.2022 kl. 12.00**, og speciel kuvert skal anvendes.

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

