

Udbudsvilkår byggefelter på Mariager Havn

Beskrivelse

Mariagerfjord Kommune udbyder nu 6 byggefelter på Mariager Havn. De 6 byggefelter er vist på salgsridset (bilag 1). Byggefelternes ca. størrelse og minimumpriser er angivet på prisbladet (bilag 2). Køber skal acceptere 3% afvigelse af grundstørrelsen uden beregning.

Byggefelterne udgør delområde 3 af boligområdet i lokalplan 69/2012 Mariager Havneområde (bilag 3).

Byggefelterne er endnu ikke udstykket, og der må således forventes mindre afvigelser i forhold til de angivne grundstørrelser på salgsridset.

Byggefelterne sælges med samme rettigheder og forpligtelser, som de har tilhørt, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforening og forsyningsselskaber.

Byggefelterne er ikke selvstændigt vurderet. Vurderingsansættelsen vil ske efter endt udstykning.

Bebyggelse, lokalplan og grundejerforening

Arealet er omfattet af lokalplan 69/2012. Mariager Havneområde, delområde 3, som fastlægger muligheder for bebyggelse. Se lokalplanen for info om byggemulighederne på Mariager Havn, (bilag 3).

Pris

Mindstepriserne fremgår af vedlagte prisblad (bilag 2)

Købesummen indeholder byggefeltets andel af byggemodning i området, herunder tilslutning af:

- Veje og stier
- Færdiggørelse af vejbelægning

Diverse tilslutningsbidrag er ikke betalt:

Kloakbidrag er dog delvist betalt:

På Byggefelt 2 er betalt 1 tilslutning og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

På Byggefelt 3 er betalt 2 tilslutninger og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

På Byggefelt 4 er betalt 1 tilslutning og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

På Byggefelt 5 er betalt 1 tilslutning og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

På Byggefelt 6 er betalt 2 tilslutninger og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

På Byggefelt 7 er betalt 2 tilslutninger og der skal betales betales 60 % i tilslutningsbidrag for de efterfølgende.

Vand er ført frem til grundene, men der er ikke betalt tilslutning. Køber skal selv afholde omkostningerne til vandtilslutning – herunder tilslutningsbidrag.

El – der er ført tomrør ind på byggefeltene, men tilslutningsbidrag er ikke betalt.

Varme – er ført ind – tilslutningsbidrag og rørføring på byggefeltet betales af køber.

Salgsvilkår og overtagelse

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Der kan ikke gives tilbud med variable beløb, som f.eks. "højeste bud + x kr."

Der kan afgives tilbud på en eller flere byggefelt. Hvis en tilbudsgiver ønsker at købe mere end ét byggefelt, skal dette udtrykkeligt angives i rubrikken på tilbudslisten.

Byggefeltene sælges for højeste bud over mindsteprisen, eller til mindsteprisen såfremt det er det højeste bud.

Tilbudsgiver kan prioritere sine tilbud. Prioriteringen skal angives med tal, således at laveste tal angiver højeste prioritet. Prioriteringen vil blive lagt til grund, hvor en tilbudsgiver er højestbydende på en eller flere byggefelter. Bortset herfra vil prioriteringen ikke blive tillagt betydning.

Tilbud skal indgives på tilbudskemaerne, som er vedlagt som bilag 5.

Ved kommunens gennemgang og accept af de højeste tilbud på hver enkelt byggefelt accepterer kommunen først det højeste tilbud, som er tilbudsgivers 1. prioritet (eller højest mulige prioritet). I tilfælde af, at der er flere højeste tilbud, som tilbudsgiverne har givet samme prioritet, accepteres først det tilbud, som er højest over den fastsatte mindstepris for de pågældende byggefelter.

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje tilbud på det samme byggefelt, vil kommunen søge at indhente overbud. Hvor et højeste bud ikke kan fremkaldes ved at indhente overbud, kan kommunen foretage lodtrækning mellem de bydende eller vælge frit mellem tilbuddene.

Udbud af Mariager Havn – regneregler ved afgivelse af bud

Mariagerfjord Kommune ønsker at lave et bredt udbud af byggefelterne på Mariager Havn. Det er derfor besluttet, at det er muligt at købe 1-6 felter.

Udbuddet sker til kriteriet højeste pris, efter nedenstående regneregler.

Såfremt kommunen har modtaget individuelle bud på kun nogle af felterne ved budrundens afslutning, samt samlede bud på alle felterne, vil de øvrige felter tælle med i en samlet vurdering til en af kommunen fastsat minimumspris ved opgørelsen for de enkelte felter.

Hvis der eksempelvis gives bud på felt 1,3 og 5, vil felterne 2, 4 og 6 tælle med i den samlede prisvurdering med en minimumspris fastsat af kommunen.

Den samlede vurdering beror således på prisen efter sammenregningen.

Udbuddet sker på denne måde, for at gøre det muligt for enkelte købere at købe et byggefelt. På denne måde finder kommunen at man sagligt kan sammelige tilbud på de enkelte felter, med tilbud på samtlige felter.

Mariagerfjord Kommune er ikke forpligtet til at sælge byggefelterne (til den udbudte mindstepris), men kan forkaste samtlige tilbud eller vælge frit imellem de afgivne tilbud eller søge at opnå overbud. Mariagerfjord Kommune forbeholder sig også ret til at sælge byggefelt(er) ud fra en vurdering af den mest optimale løsning for en samlet gennemførelse af projektet.

Tilbudsgiverne er ikke afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte mindstepris.

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

Spørgsmål kan rettes til:

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager

Tlf nummer.: 98 54 20 44

Mail: mariager@johnfrandsen.dk

Havnegade 8a

9550 Mariager

Kloakvilkår:

I henhold til Mariagerfjord Vands betalingsvedtægt, har Mariagerfjord Vand opfyldt forsyningspligten, når de tilsluttede ejendomme kan aflede spildevand fra stueplan via gravitation.

Fiber/Antenne:

Der er ført tomrør ind på byggefeltet, men ikke valgt leverandør eller betalt nogen form for tilslutningsbidrag.

Diverse stik

Oplysninger om stikplaceringer på det enkelte byggefelt kan indhentes hos de respektive forsyningselskaber/ledningsejere.

Jordbundsforhold

Byggefelterne sælges ubebyggede, således som de er og forefindes, inkl. evt. befæstelse, beplantning mv.

Der er foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordens bæreevne mv. Se nærmere i den vedlagte geotekniske rapport med oplysning om jordbundsundersøgelser på de enkelte byggefelter (bilag 4.1 og 4.2).

Sælger opfordrer køber til at gøre sig nærmere bekendt med den geotekniske rapport og resultaterne af jordbundsprøverne på de enkelte byggefelter. Ved prisfastsættelsen er der taget højde for ovennævnte forhold vedr. jordbundsforholdene på de enkelte byggefelter. Køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art, herunder krav om afslag i købesummen, som følge af ekstraudgifter til fundering, med mindre jordbunden er væsentlig dårligere end forventeligt, jf. ovennævnte oplysninger og vedlagte geotekniske rapport (bilag 4.1 og 4.2).

Køber opfordres derfor til at gøre sig nærmere bekendt med jordbundsforholdene på de enkelte byggefelter, forinden afgivelse af tilbud.

Køber kan som udgangspunkt ikke fremsætte krav af nogen art, herunder krav om afslag i købesummen, som følge af jordbundsforholdene på de enkelte byggefelter og meromkostninger til fundering af ny bebyggelse.

Køberen kan således ikke gøre noget ansvar eller krav gældende overfor sælger, såfremt jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering, og særlige udgifter til fjernelse af muld, udførelse af sandpude mv.

Såfremt der måtte vise sig væsentlige jordbundsmangler, udover hvad der må forventes efter de ovenfor beskrevne forhold og den geotekniske rapport, vil spørgsmålet om en eventuel økonomisk kompensation blive afgjort efter dansk rets almindelige regler om afslag for væsentlige mangler.

OBS! Hvis du i forbindelse med et kommende byggeri konstaterer forhold, som du mener, kan berettige et afslag, skal de straks kontakte kommunen. I modsat fald risikerer du at miste din ret til at kræve afslag.

Geoteknisk rapport er vedlagt (bilag 4).

Forurening

Der er konstateret forurening af grunden, hvor byggefelterne er beliggende. Der er i den forbindelse lavet undersøgelse, kortlægning og truffet foranstaltninger for at gøre grunden og byggefelterne godkendt til boligbebyggelse. Der henvises til udfærdiget Miljørapport (bilag 5). Køber er opfordret til inden afgiveles af bud, at gennemlæse miljørapport.

Køberen kan således ikke gøre noget ansvar eller krav gældende overfor sælger som følge af forurening af grunden/byggefelterne.

Øvrige oplysninger

Byggefelterne sælges i øvrigt, som de er og forefindes, uden noget ansvar for Mariagerfjord Kommune. Der tages forbehold for ændringer af de beskrevne forhold.

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til:

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager

Telefonnummer.: 98 54 20 44

Omkostninger

Skødet udarbejdes af Mariagerfjord Kommunes rådgiver.

Købere, som ønsker advokatbistand, må selv afholde samtlige udgifter hertil. Tinglysningsafgiften betales af køber, og er på kr. 1.660 + 0,6% af købesummen (oprundet til nærmeste hundrede).

Købstilbud

For at købe et byggefelt, skal du udfylde tilbudsskema (bilag 5) og sende det pr. mail til:

mariager@johnfrandsen.dk

Alternativt kan det sendes/afleveres til:

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen, Mariager

Havnegade 8a

9550 Mariager

Mrk. Tilbud Mariager Havn

Fortrydelsesret

Hvis Mariagerfjord Kommune kan acceptere dit tilbud, sender vi en skriftlig accept til dig. Indtil vi fremsender accepten kan du frit tilbagekalde dit tilbud.