

Udbud af arealer til tæt/lav byggeri beliggende Guldparken, Ølholm

Hedensted Kommune udbyder 2 parceller til tæt/lav byggeri.

Arealerne er en del af lokalplan 1121 og omtalt som delområde B.

Bebyggelsen må opføres med en maksimal højde på 8,5 meter og med en bebyggelsesprocent på 40%. Fælles for både åben/lav og tæt/lav boliger gælder, at ny bebyggelse maksimalt må opføres med 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter. Ingen grund inden for delområde B må udstykkes mindre end 400 m².

Der skal anlægges mindst 1½ parkeringsplads pr. tæt/lav bolig, hvoraf 1 parkeringsplads skal ligge ved den enkelte bolig. De resterende kan udlægges som fællesparkeringsplads. Carporte og garager tæller med som parkeringsplads.

Indpasning:

Projektet skal indpasse sig i de eksisterende omgivelser på en sådan måde, at området udadtil opleves som en naturlig del af den øvrige bebyggelse.

Grundstørrelse

De udbudte arealer er:

Parcel 10 matr.nr. 14cs Ølholm By, Langskov 1.947 m²

Parcel 12 matr.nr. 14ct Ølholm By, Langskov 1.955 m²

Grundene er 2 særskilte grunde og skal bydes på enkeltvis.

Pristilbud

Skal angives i dkr. inklusiv moms. Minimumsprisen er pr. grund 1.200.000 kr. inklusiv moms.

Udbudsvilkår

De kommunale byggegrunde sælges i henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021.

Alle salg sker efter en indledende budrunde, hvor salg sker til højestbydende.

Udbyder forbeholder sig ret til at forkaste alle de indkomne tilbud.

Købesum:

Købesummen inkluderer:

- Kommunens udgifter til arealopkøb, udstykning og vejanlæg
- Fremføring af el (1 stik), vand (2 stik) og kloak (2 stik) til skel
- Tilslutningsbidrag til el (1 stk.), vand (2 stk.) og kloak (2 stk.)

- Bidrag til etablering af grundejerforening
- Udfærdigelse af skøde og afgift for tinglysning af servitutter
- 2 geotekniske boreprøver pr. grund
- Nødvendige museale forundersøgelser

Udover såvel købesum som de pålignede bidrag, betaler køber alle fremtidige drifts – og vedligeholdelsesudgifter.

Forrentning:

Købesummen forrentes fra forfaldsdato/overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig forrentning svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente + p.t. 8% (2021) jf. rentelovens § 5.

Forsyning:

Der er ført stikledninger for spildevand (2 stk.), vandforsyning (2 stk.) og elforsyning (1 stk.) frem til grunden. I områder med separatsystem er der tillige fremført regnvandsstik.

Vejene er forsynet med gadelys.

Grundejerforening:

Købere og kommende ejere er forpligtet til at være medlem af en for området dækkende grundejerforening og skal dermed være med til at betale for drift og vedligeholdelse af de grønne områder, stier og veje i udstykningsområdet.

Grundejerforeningen overtager forpligtelsen til driftsarbejder som fejning, renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse, når kørebanen er anlagt med fast belægning.

Stamvej, boligveje, stier samt fællesarealer optages ikke som offentlige veje. Stier og fællesarealer overdrages til grundejerforeningen.

Servitutter

Køberen skal respektere de på ejendommen tinglyste og kommende servitutter og i øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen. Af kommende servitutter kan nævnes vedtægter for regnvandslav. Køber skal ligeledes respektere de servitutter, som i anledning af købet måtte blive pålagt grunden af kommunen.

Byrådet har påtaleretten.

Byggepligt

Køberen er forpligtet til inden 1 år efter overtagelsesdatoen at indsende ansøgning om byggetilladelse til bygningsmyndigheden, og til inden 1 år fra byggetilladelsens dato at påbegynde opførelse af boligenheder på grunden. Byggeriet skal være afsluttet senest 3 år efter overtagelse af grunden.

Byggetilladelse kan først meddeles, når købesummen er betalt.

Bygningsreglementets almindelige bestemmelser skal følges, og for de områder, hvor der er lokalplan, skal de deri anførte bestemmelser om bygningernes omfang, placering og ydre fremtræden respekteres.

Denne bestemmelse bliver lyst servitutstiftende ved byggemodning af grunden.

Tilbagekøbsret

Der er forbud mod videresalg af grunden til tredjemand i ubebygget stand. Såfremt grunden ønskes solgt, har Hedensted Kommune tilbagekøbsret efter de nedenfor anførte regler.

Hedensted Kommune har tilbagekøbsret til grunden til den aftalte købesum, såfremt køber ikke overholder forpligtelsen omkring byggepligt.

Servituten kan aflyses, når køber har opført boligenheder på grunden, kloaktilslutning er foretaget, og der er udstedt ibrugtagningstilladelse.

Omkostninger ved tilbageskødning af grunden betales af køber, idet omkostningerne modregnes i tilbagekøbsprisen. Endvidere er Hedensted Kommune i tilfælde af et sådant tilbagekøb berettiget til at beholde 1% af købesummen til dækning af diverse omkostninger m.v. Hedensted Kommunes advokat står for tilbageskødningen.

Kommunen er endvidere berettiget til i tilbagekøbsprisen at modregne eventuelle udgifter, som måtte være nødvendige for at bringe grunden i en tilstand svarende til grundens stand ved købet.

Denne bestemmelse bliver lyst servitutstiftende ved byggemodningen af grunden. Påtaleberettiget er Hedensted Kommune.

Jordbundsforhold

Køberen overtager parcellen i den stand, hvori den forefindes og bærer risikoen for ekstra udgifter i forbindelse med fundering.

Sælger har i forbindelse med udstykningen fået foretaget 2 vejledende boreprøver på grunden.

Forpligtelser uden for købesummen

Såfremt byggetilladelse bliver givet, inden byggemodningen er afsluttet, skal køberen tåle de ulemper, der er en følge heraf.

Eventuel forstærkning af fortov ved overkørsel samt eventuel flytning af rendestensbrønd, gadelys og andet vejudstyr i forbindelse med parkeringsareal på egen grund eller indkørsel til garage vil blive udført af kommunen for byherrens regning, og afregnes kontant.

Grundkøberne har ansvaret for alle skader på vej og sti, som eventuelt opstår i forbindelse med byggeri på grunden, og har pligt til at udbedre skaderne. Kommunen har ret til på grundejerens bekostning at lade arbejdet udføre, såfremt det ikke er sket på en – efter Kommunalbestyrelsens skøn – tilfredsstillende måde.

Skelpæle

Hedensted Kommune betaler for retablering af eventuelt manglende skelpæle, hvis køber senest én uge efter overtagelse af grunden giver besked til grundsalg@hedensted.dk.

I øvrigt

Er der noget i ovenstående punkter, som måtte afvige fra bestemmelserne i lokalplanen, er det altid lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Køber er forpligtet til at holde den ubebyggede grund ryddelig.

Ansvar

Ejendommen sælges som den er med fuld ansvarsfraskrivelse.

Tilbudsfrist

Tilbud skal være indgået senest den 24. oktober 2022 kl. 9.00.

Afleveres

Fremsendes til Vækst & Udvikling, Stationsparken 1, 7160 Tørring, mail grundsalg@hedensted.dk.

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i byzone.

Vejadgang:

Skal ske fra Guldagervænget. Inden for lokalplanområdet udlægges et internt uformet vejforløb, hvorfra boligerne har deres indkørsel.

Bebyggelsesprocent

Kan maksimalt være 40%

Jordbundsforhold

Der foreligger geotekniske prøver.

Overfladevand

Skal behandles inden for matriklen.

Tilbuddets omfang

Tilbuddet skal som minimum omfatte:

- Pristilbud

Overtagelse

Arealet skal overtages senest den 1. december 2022, og købesummen forfalder ved overtagelse.

Nærmere oplysninger

Fås ved:

Mette Harbo Linee, mette.linee@hedensted.dk eller 5171 8781

Jonna Møller, jonna.moller@hedensted.dk eller mobil 2324 6347.

