

Hårlev Vest – Metalvej

Købstilbud med udbudsvilkår

Sælger

Stevns Kommune
Rådhuspladsen 4
4660 Store Heddinge
CVR 29 20 86 54

Køber

Undertegnede:
Navn:
Adresse:
By og postnr.:
Telefonnr.:
E-mail:
Cvr.nr.:

Areal på ca. 47.853 m² matrikel 11 fg Hårlev By udbydes til salg til tæt/lav og/eller åben/lav byggeri.

Arealet er beliggende på Metalvej i Hårlev mod det åbne land mod vest. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan og det ligger i byzone.

Arealet udbydes som projektsalg, hvor udvikler selv skal etablere områdets boligveje, grønne arealer, fællesarealer, tilslutning til forsyning, udarbejdelse samt bekoste udarbejdelse af forslag til lokalplan mv.

Udbudsvilkår:

Vilkår for udbud er almindelige gældende kommunalretslige regler, herunder blandt andre:

- Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, BEK nr. 396 af 3. marts 2021
- Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, VEJ nr. 9175 af 3. marts 2021

Buddet er bindende for tilbudsgiver.

De indkomne tilbud bedømmes med 60 % vægt på pris og 40 % på det beskrevne skitseprojekt.

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

Pristilbud:

Arealet udbydes uden mindstepris.

Skal angives i hele DKK.

I prisen er der ikke inkluderet tilslutningsafgifter af nogen art.

Byder _____ DKK på hele arealet.

Bemærk, at beløbet er eksklusivt moms. Der pålægges moms på kommunens handel med ubebyggede grunde.

Vilkår for handlen:

Stevns Kommune udbyder et areal, hvor der ønskes opført boliger og andre faciliteter, som kan komplementere lokalområdet. Boliger skal opføres i henhold til Stevns Kommunes boligpolitik og der lægges vægt på bæredygtighed i forhold til materialevalg, energiforbrug, vandhåndtering, biodiversitet og fællesskaber.

Bydende kan være boligselskaber og private bygherrer.

Ejendommen skal overtages som den henligger.

Tilbud:

Tilbudsgiver skal sammen med pristilbuddet fremsende skitseprojekt, der viser, hvordan arealet ønskes disponeret med boliger, parkering, regnvandshåndtering, grønne arealer, rekreation og overgangszone mellem privat og offentligt. Herunder skal antal af de forskellige boligtyper og andre faciliteter, der påtænkes opført, fremgå. Projektet skal forbindes til eksisterende vejforbindelser. Køber skal bekoste udarbejdelse af lokalplan for området.

Indpasning: Projektet skal indpasse sig i de eksisterende omgivelser på en sådan måde, at området udadtil opleves som en naturlig del af Hårlev. Således skal skitseforslaget gennemgående forholde sig til og understøtte eksisterende bebyggelser, stier og veje.

Komfort: Området skal opleves indbydende på en sådan måde, at såvel matriklens beboere som byens borgere føler det naturligt at færdes i området.

Forsyning: Der forefindes el (Andel), vand (Hårlev Vandværk) og offentlig kloak (KLAR), (Naturgas/Evida) i området. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til nævnte forsyningsselskaber.

Servitutter: Køber skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter samt servitut om tilbagekøbsret for Stevns Kommune. Tilbagekøbsretten bliver tinglyst i forbindelse med salget. Tilbagekøbsretten træder i kraft hvis udbudsbetingelserne om påbegyndelse af byggeri ikke overholdes. Ejere og bygherre har selv ansvaret for at sikre sig overblik over servitutter af betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Køber skal respektere de på ejendommen eventuelt nedgravede kabler, ledninger og lignende. Såvel registrerede som ikke registrerede, der måtte findes på ejendommen. Der kan forekomme ledningsanlæg,

der ikke er påvist. Det påhviler køber at indhente nødvendige oplysninger om nedgravning – som f.eks. el- . højspændings-, varme-, tele-, og vandledninger m.v. hos Ledningsregistret og ledningsejerne, inden gravearbejde påbegyndes.

Lokalplan Arealet skal lokalplanlægges i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2 B8. Køber skal udarbejde forslag hertil.

Byggepligt:

Senest 36 måneder efter overtagelsesdagen er køber forpligtiget til at sikre, at byggeriet er påbegyndt og senest 42 måneder efter overtagelsesdatoen skal arealet være fuldt udbygget og byggeriet færdigmeldt.

Overholdes ovenstående frister ikke, er Sælger berettiget til at kræve en dagbod på 1 promille pr. kalenderdag af den endelige købesum. Dagboden kan maksimalt udgøre 10 % af den endelige købesum.

Overholdes ovenstående frist ikke, er Stevns Kommune ligeledes berettiget til at tilbagekøbe ejendommens ubebyggede grunde for en købesum svarende til den oprindelige endelige købesum reduceret med 20 %.

Sælgers ret til at tilbagekøbe ejendommen er uafhængig af sælgers ret til at kræve dagbod.

Grundenes pris beregnes på baggrund af det samlede udmatrikulerede nettogrundareal udlagt til boliger, hvis arealet er udmatrikuleret, det vil sige korrigeret for arealer udlagt til vej, læbælter med videre.

Køber respekterer, at der på Ejendommen – med prioritet forud for al pantegæld – tinglyses servitut om bygge- pligten i nærværende afsnit. Det indebærer, at byggepligten og det dertil knyttede betingelser også gælder ved videresalg af ejendommen og dele heraf.

Ansvar: Ejendommen sælges som den er med fuld ansvarsfraskrivelse.

Zonestatus: Arealet er beliggende i byzone.

Bebyggelsesprocent: Der ønskes en vis bymæssig tæthed i området, men kommuneplanrammen regulerer ikke bebyggelsesprocent. Kommuneplanrammen fastsætter vejledende udstykning på henholdsvis minimum 350m² og 700m² for tæt/lav og åben/lav boliger.

Jordbundsforhold: Der foreligger ingen jordbundsanalyser. Parcellen overtages som den er og forefindes uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Der er ikke foretaget museale forundersøgelser.

Overfladevand: Skal behandles inden for matriklen.

Almene boliger: Kommunen er umiddelbart indstillet på at yde lånegaranti og indskud til landsbyggefonden efter gældende regler. Dette afhænger dog også af en vurdering af det samlede skitseforslag. Det anbefales, at tilbudsgiver ved interesse herfor afgiver to separate tilbud, både med og uden opførelse af almene boliger og/eller eventuelt med forskelligt antal af almene boliger.

Samtidig med afgivelse af pristilbud, skal der angives budgettal for eventuelle påtænkte almene boliger.

Tilbuddets omfang:

Tilbuddet skal som minimum omfatte:

- Pristilbud
- Skitseprojekt
- 1 stk. situationsplan 1:500
- 1 stk. indretningsplan for de enkelte boligtyper
- Alt materiale i digital udgave (PDF)

Vurdering af indkomne tilbud:

Vurderes som det mest veltilpassede tilbud.

Således vægtes:

40 % for samlet disponering af arealet i henhold til Stevns Kommunes boligpolitik og der lægges vægt på bæredygtighed i forhold til materialevalg, energiforbrug, vandhåndtering, biodiversitet og fællesskaber, herunder tilpasning i omgivelserne (ankomster, forbindelser, forløb, grønt ophold, materialer, form, udtryk, samt sol-, skygge- og vindforhold)

60 % for pristilbud

Ved vurdering af tilbud som indeholder opførelse af almene boliger vil tilbudssummen ved vurderingen af tilbuddet blive reduceret med indskud til Landsbyggefonden, således at tilbud fra private tilbudsgivere sidestilles.

Tilbud med forbehold kan ikke sikres at komme i betragtning. Tilbudsgiver opfordres til dialog med Stevns Kommune og andre relevante parter, herunder forsyningselskaber, forud for tilbudsafgivelse fremfor at indskrive diverse forbehold.

Bedømmelse: De indkomne tilbud bedømmes administrativt og endeligt af Kommunalbestyrelsen.

Tilbudsfrist:

Tilbud skal være indgået senest den 2. maj 2024 kl. 12.00.

Alle sider i købsaftalen skal medsendes ved fremsendelse af bud og der skal vedlægges dokumentation for tegningsret.

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 12 uger fra tilbudsafgivelsen.

Orientering: Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt blive orienteret om udfaldet af tilbudsforretningen efter sagen har været til politisk behandling den 30. maj 2024.

Omkostninger: Sælger sørger for handlens matrikulære berigtigelse samt tinglysning af skøde. Omkostninger ved skødets tinglysning samt omkostninger til landinspektør afholdes alene af køber. Hver part afholder udgifter til egne rådgivere.

Betaling og overtagelse:

Endelig og bindende aftale er først indgået, når købsaftalen er underskrevet af begge parter og Stevns Kommunes Kommunalbestyrelses godkendelse foreligger. Herefter indbetaler køber 1 % af købesummen senest 10 hverdage efter Stevns Kommunes underskrift og sælgers meddelelse til køber herom.

Arealet skal overtages senest den 1. august 2024, og den resterende del af købesummen forfalder ved overtagelse. Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt rettidigt.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig forrentning svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % (jf. rentelovens § 5, tjekkes). Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger vælger at hæve handlen grundet manglende betaling, skal køber betale 5 % af købesummen i godtgørelse til sælger. Godtgørelsen vil blive opkrævet ved faktura. De forudbetalte 1 % af købesummen indgår heri.

Bilag:

Boligpolitik
Skitseoplæg

Fremsendelse af bud:

Økonomi, HR & IT, Att. Anton Svendsen antsve@stevns.dk

Ved spørgsmål kontakt: Anton Svendsen på ovenstående mail eller mobil 30 16 90 90

Køber bekræfter ved sin underskrift på nærværende købsaftale at tiltræde ovenstående handelsvilkår.

Dato

Dato

Henning Urban Dam Nielsen, Borgmester

Køber

Henrik Nielsen. Kommunaldirektør