

Udbudsbetingelser for erhvervsgrunde ved Grenaa

1. Udbud

Norddjurs Kommune udbyder erhvervsgrunde til salg. Udbuddet sker i henhold til reglerne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 499 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Grundene er attraktivt beliggende i udkanten af Grenaa ved byens vigtigste indfaldsvej lige overfor Hessel Gods.

Arealet, som udbydes til salg, er på i alt ca. 103.172 m². Der kan bydes på parceller med størrelse som angivet på vedlagte kortbilag nr. 2, men der kan også bydes på større og mindre parceller end angivet. Der må ikke udstykkes grunde med et areal mindre end 3.000 m².

Arealet udbydes til salg for en mindstepris på 99,- kr. pr. m² ekskl. moms. Kommunen er ikke forpligtet til at sælge til den udbudte pris og kommunen kan forkaste alle tilbud.

2. Lokalplan

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 174 med kommuneplantillæg nr. 19 for et erhvervsområde ved Hessel. Lokalplanen vedlægges (bilag B).

Området kan anvendes til lettere industri og håndværk, vidensvirksomheder, lettere fremstillings- og håndværksvirksomheder, lager og speditjonsvirksomheder, kontor erhverv, liberale erhverv, private serviceerhverv, butikker med særligt pladskrævende varegrupper samt café- eller restaurationsdrift i tilknytning til salgs- og udstillingsvirksomheder mv.

Parceller med facade mod Århusvej skal fortrinsvis anvendes til detailhandel og andre virksomhedstyper med et særligt behov for synlighed. Der henvises i øvrigt til lokalplanens punkt 3.

Butikker med særligt pladskrævende varer omfatter butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer.

Butikker med særligt pladskrævende varegrupper omfatter eksempelvis ikke butikker som dagligvarebutikker (butikker, som hovedsagelig forhandler varer, som indgår i den daglige husholdning som bagerforretninger, døgnkiosker, supermarkeder, slagterforretninger, tobaks- og vinforretninger og apoteker) og udvalgswarebutikker i almindelighed (eksempelvis tøjforretninger, babyudstyrs- og barnevognsforretninger, computerforretninger, bog- og papirhandlere og sportsforretninger).

3. Udstykning

Udstykning af grundene skal ske i overensstemmelse med det princip for udstykning, som er angivet på lokalplanens kortbilag 2. Dog er udkørslen til Århusvej af trafiksikkerhedsmæssige årsager flyttet længere mod syd. Grunde kan udstykkes som større/mindre parceller end angivet på kortbilaget.

Køber afholder samtlige omkostninger vedrørende udstykningen.

4. Byggemodning

I købesummen er inkluderet

- anlæg af adgangsvej med gadebelysning frem til grunden
- anlæg af kloak med brønd for regnvand og brønd for spildevand indtil 1 m inden for skel mod
- adgangsvej
- etablering af vandforsyning
- etablering af elforsyning
- etablering af varmforsyning

5. Tilslutningsbidrag, indskud bidrag mv.

Udenfor købesummen skal køber betale enhver form for tilslutningsafgifter, indskud, gebyrer mv. til samtlige forsyningsvirksomheder.

I forbindelse med tilslutning af de forskellige installationer skal køber afholde udgifterne til videreførelse af ledninger fra skel/vejarealet til bygninger mv. på grunden.

6. Servitutter

Køber skal respektere lokalplan nr. 174 og eventuelle deklarationer for området.

Det solgte overdrages til køberen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det tidligere har været ejet af sælger. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt til landinspektørens servituterklæring.

7. Grundens tilstand

Køber overtager grunden som den er og som beset og må tåle de arbejder, der eventuelt er nødvendige i forbindelse med færdiggørelsen af byggemodningen.

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Efter kommunens umiddelbare bedømmelse er grundene velegnede til bebyggelse med normal fundering. Grundene overdrages dog uden ansvar for kommunen med hensyn til deres egnethed til bebyggelse. Købere opfordres til indenfor en frist på 2 måneder fra overtagelsesdagen eventuelt at foretage grundundersøgelser, og hvis køber inden denne frists udløb ikke vil vedstå handlen på grund af dårlige jordbundsforhold eller miljörisici, har køber ret til at træde tilbage fra handlen uden erstatning, men skal dog afholde eventuelle udgifter til handels- og skødeomkostninger.

I tilfælde af en handels tilbagegang forpligter sælger sig til at tilbagebetale køberen købesummen uden renter samt at friholde køberen for rimelige, dokumenterede omkostninger i forbindelse med de forhold, som vanskeliggør eller umuliggør sædvanlig bebyggelse af grunden. Eventuelle projekteringsomkostninger erstattes ikke.

Efter udløbet af ovennævnte frist på 2 måneder bortfalder sælgers ansvar i enhver henseende for så vidt angår bundforhold, og dermed også pligten til at tilbagekøbe grunden.

8. Drænledninger

Sælger er uden kendskab til, at der måtte være ført drænledninger over den solgte parcel. Såfremt køberen under anlægs- og/eller udgravningsarbejder konstaterer tilstedeværelsen af sådanne drænledninger, er køber pligtig at træffe fornødne foranstaltninger ved aut. kloakmester til afledning af vandet. Det kan dog oplyses, at man ikke under byggemodningen af området er stødt på drænledninger.

9. Fortidsminder

For nye udstykningsområder foranlediger og bekoster kommunen, at udstykningsområderne undersøges for fortidsminder, før byggemodningen påbegyndes. Herved sikres, at køber ikke skal bære udgifter til undersøgelser for kulturarvsminder.

Køber skal efter museumsloven standse sit byggeri, hvis køber træffer på yderligere kulturarvsminder. Omkostningerne til efterfølgende udgravninger påhviler Kulturministeriet. Købers eneste risiko er herefter, at køber kan blive forsinket i sit byggeri. Denne risiko kan ikke undgås, da museumsloven regulerer dette forhold.

10. Købesummen

Købesummen er fastsat som en kontantpris, der betales senest på overtagelsesdagen.

11. Overtagelse af grunden

Grundene er klar til bebyggelse.

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i den måned, der kommer efter accept.

12. Byggepligt

Der er pligt til at påbegynde bebyggelse af arealet indenfor en frist på 2 år regnet fra overtagelsesdagen. Byggeriet skal herefter gennemføres uden unødigt ophold, således at normal byggerytme overholdes.

Hvis byggepligten ikke opfyldes, har kommunen tilbagekøbsret til grunden for den oprindelige salgspris.

Øvrige udgifter refunderes ikke.

Dette vilkår tinglyses servitutstiftende med Norddjurs Kommune som påtaleberettiget.

13. Forbud mod videresalg

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand.

Dette vilkår tinglyses servitutstiftende med Norddjurs Kommune som påtaleberettiget.

14. Omkostninger

Omkostningerne ved udfærdigelse af skøde, stempeling og registrering af dette samt omkostninger ved eventuel oprettelse af pantebrev betales fuldt ud af køber. Som følge deraf bestemmer køber, hvilken advokat, der skal udarbejde skøde mv.

Køber afholder samtlige omkostninger vedrørende udstykning.