

Udbud i projektsalg

Sølvkærvej 2, Skuldelev – 4050 Skibby

NOTAT

10. november 2021

Frederikssund Kommune udbyder hermed grunden Sølvkærvej 2 til salg på ny.

Grunden sælges til etableret byggevirksomhed eller projektudvikler der for egen regning og risiko kan udarbejde og få godkendt en lokalplan til eget projekt, indenfor de politisk godkendte rammer for lokalplanlægningen, og herefter gennemføre byggeprojektet.

Sagsbehandler
cnpal

Den tidligere cirkusplads er på ca. 4.350 kvm., og kan efter vedtagelse af ny lokalplan anvendes til enten bolig eller butiksmål med følgende bebyggelsesprocenter: 30 % for **enfamiliehuse**, 40 % for **rækkehuse** og 45 % for én **dagligvarebutik**, hvor procenten regnes for den enkelte ejendom/ bolig. Se webkort.frederikssund.dk/spatialmap
82.02.00-G10-31-18

Sagsnr.

Ejendommen sælges uden ansvar, byggemodning eller projektudvikling af nogen art, udover de godkendte anvendelsesrammer. Køber skal bl.a. afholde samtlige udgifter til lokalplanlægning, ledningsomlægning og byggemodning, udstykning af miljøstation og eventuel nedlæggelse af sti, samtlige tilslutningsafgifter etc.

For yderligere salgsvilkår henvises til udkast til "Betinget købsaftale" og "Oplæg til anvendelse af grund i Skuldelev".

Grunden sælges til højestbydende, der kan påvise erfaring med projektudvikling af fast ejendom, og som kan sandsynliggøre at projektet kan virkeliggøres for egen regning og risiko, og sådan, at det sikres at projektsalg og samarbejdet med planmyndigheden forløber som forudsat og indenfor de i købsaftalen givne tidsfrister.

Frederikssund Kommunen er ikke forpligtet til at acceptere modtagne købstilbud, men kan forkaste alle indkomne tilbud. Købstilbud skal være skriftlige, angive et fast beløb, og skal redegøre for det påtænkte byggeprojekt og anvendelsesformål, indenfor den på forhånd godkendte oplæg til anvendelse. Købers projektbeskrivelse kan indeholde bebyggelsesplan og illustrationer, men dette er ikke et krav. Køber skal skriftligt vedstå sit tilbud i mindst 8 uger.

Frederikssund Kommunens eventuelle accept af tilbudsgivers tilbud er ikke en godkendelse og vedtagelse af lokalplan.

Frederikssund Kommune ønsker ikke, at tilbudsgivning sker under spekulative hensyn, og tilbudsgiver skal derfor selv forestå udviklingen af grunden.

Frederikssund Kommune accepterer alene, at grunden videresælges inden ibrugtagning af det opførte byggeri, hvis der er tale om salg til et projektselskab under stiftelse med tilbudsgiver som deltager og økonomisk ansvarlig i et konsortium (fuld indeståelse).

For at varetage ovenstående hensyn skal tilbudsgiver tåle, at der på grunden tinglyses følgende deklarationer:

- Deklaration om byggepligt, forbud mod videresalg i ubebygget stand og tilbagekøbsret for Frederikssund Kommune.

Frederikssund Kommune forbeholder sig retten til i overensstemmelse med udbudsbekendtgørelsen løbende at tage stilling til tilbud, efter udløbet af 14 dage fra offentliggørelsen. Det vil sige, at modtager kommunen købstilbud vil budet blive vurderet og sendt til Byrådets godkendelse, der beslutter, hvorvidt budet skal antages eller ej.

Spørgsmål om dette udbud og tilbudsgivning kan ske via erhversmægler Nordicals.

Tidsprogram, forventet.

Udbud annonceres	1-2 måneder
Købstilbud udarbejdes og fremsendes med 8 ugers vedståelsesfrist	1-2 måneder
Politisk godkendelse af købstilbud og købsaftale underskrives	1½ måned
Køber udarbejder og fremlægger udkast til lokalplan	Maks. 4 måneder efter underskrift
Endelig lokalplan er vedtaget og købsaftalen er endelig og betingelser derved opfyldt	Forventeligt 12 måneder efter underskrift
Byggepligt på 12 måneder	Maksimalt 12 måneder efter endelig vedtaget og upåanket lokalplan

1

Ansvarsfraskrivelse

Grunden sælges, som den er og forefindes og som beset af tilbudsgiver. Frederikssund Kommune er således uden ansvar for opfyldelsen af myndighedskrav med hensyn til fremtidig benyttelse af grunden. Tilbudsgiver indhenter alle nødvendige myndighedstilladelser til den påtænkte anvendelse af grunden.

Bortset fra vanhjemmel påtager Frederikssund Kommune sig intet ansvar for grunden, herunder men ikke begrænset til jordbundsforholdene, miljøforhold og grundens beskaffenhed i øvrigt.

Tilbudsgiver kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for Frederikssund Kommune som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af grunden, det være sig i form af ophævelse af handelen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet. Frederikssund Kommune yder således ikke erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller andet, hvis der påføres tilbudsgiver omkostninger til fortidsminder, miljø- og geotekniske forhold eller andet.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved grunden samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i grundens anvendelsesmuligheder.

Som følge af Frederikssund Kommunes fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres tilbudsgiver til inden afgivelse af købstilbud at gennemgå grunden med en bygnings sagkyndig og en juridisk rådgiver med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler.