



Betingelser for udbud af parcelhusgrunde og nedrivningsgrunde



HEDENSTED
KOMMUNE

Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted

1. Hovedprincipper

Salget sker i henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021, bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme samt vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021.

Parcellelne sælges til højstbydende. Byrådet har forud for budrunden fastsat en mindstepris for hver grund. Mindstepriserne fremgår af salgsmaterialet. Kommunen er ikke forpligtet til at sælge til den udbudte mindstepris.

Der er fastsat en frist - svarende til mindst 14 dage efter annonceringens starttidspunkt - for afgivelse af købstilbud.

I budrunden kan en husstand kun købe en grund. En husstand omfatter alle personer og virksomheder tilknyttet husstanden.

Når budrunden er afgjort, og eventuelle restgrunde sælges, kan enhver husstand og virksomhed købe flere grunde, blot de opfylder betingelserne omkring byggepligt.

Der kan ikke reserveres grunde i en budrunde.

2. Hvis man vil byde på en parcelhusgrund

Købstilbud skal afgives skriftligt og som et fast beløb - i danske kroner og i hele tusinder - på tilbudsblanketten, der findes på hjemmesiden.

Der kan bydes på flere grunde. Der skal dog indleveres én tilbudsblanket pr. grund. Alle blanketter skal samles i én kuvert eller sendes i én mail. Tilbuddene skal prioriteres.

Kuverten sendes til eller afleveres på Hedensted Kommune, Plan & Udvikling, Hedensted Rådhus, Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, og **skal** mærkes: "Grundsalg/købstilbud" + adressen/adresserne på grundene. Kuverten skal være kommunen i hænde senest på det annoncerede sluttidspunkt for budrunden.

Tilbud, der mailles, skal sendes til grundsalg@hedensted.dk og i emnet skal der stå "Grundsalg/Købstilbud" + adressen/adresserne på grundene. Mailen skal være kommunen i hænde senest på det annoncerede sluttidspunkt for budrunden.

Købstilbud, som modtages efter den fastsatte sidste frist, og tilbud under den fastsatte mindstepris kommer ikke i betragtning.

Et købstilbud på en grund er bindende og bortfalder kun, såfremt grunden sælges til anden side, eller der købes en anden grund i samme udstykning.

Såfremt, der bydes på flere grunde, skal der angives en prioritering. Er der ikke oplyst en prioritering, foretager kommunen prioriteringen, så højeste bud får 1. prioritet. Er budene enslydende, får den grund, hvor prisen pr. m² er højest, 1. prioritet.

Det anbefales, at der bydes fuldt ud, det tilbudsgiver mener, grunden er værd.

3. Efter fristens udløb

Hedensted Kommune åbner og registrerer alle indkomne købstilbud. *Der er ikke mulighed for at overvære åbningen.* Så snart de indkomne bud er blevet behandlet, åbnes der for salget af de eventuelt resterende grunde.

Er der flere bud på samme grund, går salget til højstbydende.

Accept af købstilbud meddeles pr. telefon eller mail. Købsaftaler på grunde solgt i budrunden underskrives hurtigst mulig og senest 10 dage efter fristdagen, hvor 25% af købesummen også skal forfalde.

Det bemærkes, at den generelle 6 dages fortrydelsesret fra underskrift af købsaftalen - ved privates køb af fast ejendom - også gælder grunde solgt på bud.

Fortrydes købet, skal der betales 1% af købesummen.

De eventuelt resterende grunde sælges til mindsteprisen, når budrunden er afgjort. De resterende grunde sælges efter "først til mølle"-princippet. Hedensted Kommune vil på hjemmesiden offentliggøre hvilke parceller, der fortsat er ledige.

4. Hvordan fordeles parcellerne mellem tilbudsgiverne

Salgsrækkefølgen er fastlagt således:

Den parcel af alle, der har opnået det højeste bud, sælges først. Købers bud på øvrige parceller udgår, idet ingen kan købe mere end en parcel i budrunden.

Derefter sælges den parcel, der har opnået det næsthøjeste bud osv.

Har man "vundet" flere parceller, afgør prioriteringen, hvilken parcel man får.

5. Betaling af købesummen

For grunde købt på bud skal der senest 10 dage efter underskrift på købsaftale indbetales 25% af købesummen. Faktura på beløbet fremsendes til købers e-boks.

Restkøbesummen betales senest 1 år efter overtagelse af grunden. Ved indgivelse af ansøgning om byggetilladelse inden for det første år efter overtagelsen forfalder restkøbesummen til betaling straks.

Byggeansøgning skal være indgivet senest 1 år efter købsaftalens underskrift.

Byggeriet være afsluttet senest 3 år efter købsaftalens underskrift, jf. Hedensted Kommunes salgsbetingelser.

6. Undladelse af udbud

Offentligt udbud kan bla. udelades ved

- a) salg af en ubebygget grund under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges
- b) salg af en ubebygget grund, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførsel af arealet til en tilgrænsende ejendom