



UDBUD AF BYVEJ 21 I BEDER

Oktober 2021

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



1

GENERELLE VILKÅR

I Beder udbydes ejendommen, matr.nr. 8u, Beder By, Beder, der er beliggende Byevej 21, 8330 Beder. Ejendommen har et grundareal på 4.162 m².

Ejendommen udbydes til salg til boligformål og overdrages med henblik på, at køber udvikler ejendommen.

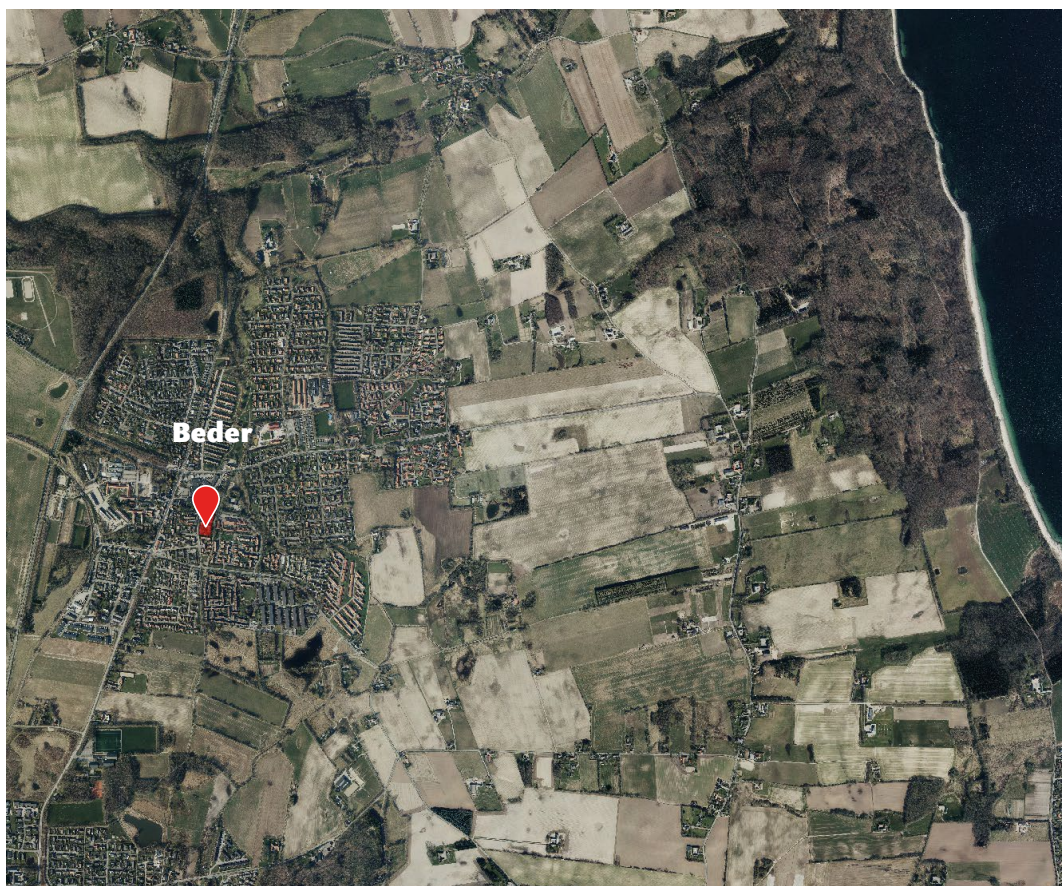
Køber overtager Ejendommen, som den er og forefindes og forestår selv eventuel nedrivning af eksisterende bebyggelse.

Ejendommen overdrages med fuld ansvarsfraskrivelse fra sælger i enhver henseende.

Salget sker i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 2 af 4. januar 2018 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet.

Sælger forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og at annullere udbuddet.

Salget er fra Aarhus Kommunes side betinget af Aarhus Byråds godkendelse.



2

EJENDOMMEN OG DENS ANVENDELSE

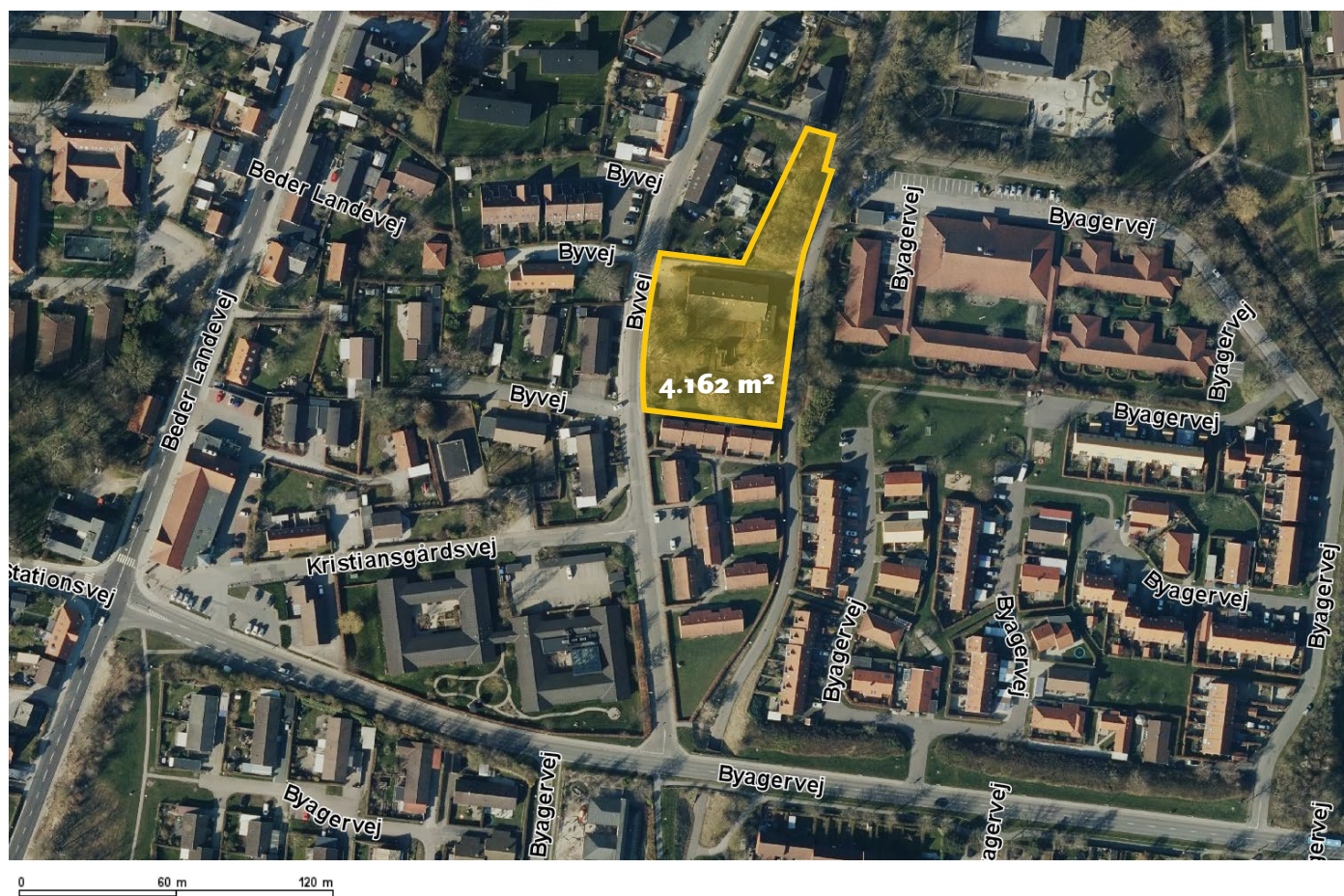
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 390309BO.

Ejendommen er beliggende i centrum af Beder, der er en attraktiv by for såvel unge som ældre, tæt på skov og strand. Fra ejendommen er der kort afstand til offentlig transport.

Ejendommen er senest anvendt som kommunal børnehave, opført i 1970, men kommuneplanrammen giver mulighed for opførelse af boliger i op til to etager eller en maks. byggehøjde på 8,5 m.

Den maksimale bebyggelsesprocent udgør op til 40 for arealer til rækkehuse og lign., svarende til op til 1.665 etagemeter.

Såfremt man ønsker at besigtige ejendommen, kan man kontakte Bent Sørensen, benso@aarhus.dk, tlf. 23 37 13 94 og aftale nærmere.



3

UDBUDSMATERIALET

Tilbud afgives på baggrund af udbudsmaterialet, herunder købsaftale, som indeholder de nærmere vilkår for køb af grunden. Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:

1. Nærværende udbudsbetingelser

2. Tilbudsblanket

3. Købsaftale med bilag:

- Bilag 1: Udbudsbetingelser
- Bilag 2: Købers tilbud
- Bilag 3: Tekniske specifikationer af 30. oktober 2020 udarbejdet af CFBO
 - Bilag 3.1: Situationsplan
 - Bilag 3.2: DWG-kort
 - Bilag 3.3: Arkivalisk Kontrol af 21. september 2017
 - Bilag 3.4: Bygningsgennemgang udarbejdet af Cowi af 23. februar 2017
 - Bilag 3.5: Geoteknisk og miljøteknisk undersøgelse af 8. marts 2017
 - Bilag 3.6: Ledningsoplysninger
- Bilag 4: Ejendomsdatarapport af XXX
- Bilag 5: Rapport udfærdiget af Proces Arkitekter vedrørende orienterende miljøundersøgelse af bygning, af 24. januar 2020
- Bilag 6: Tingbogsattest af XXX
- Bilag 7: Servitut nr. 1-9
- Bilag 8: Servitutredegørelse af 30. september 2020 fra Aakjær Landinspektør
- Bilag 9: Udkast til servitut om byggepligt og tillægskøbesum

Tilbudsgiver skal selv kontrollere, at det samlede udbudsmateriale er modtaget. Det samlede udbudsmateriale kan findes på Aarhus Kommunes hjemmeside, www.grundsalsaarhus.dk/storparceller.

3.1 Spørgsmål til udbudsmaterialet

Tilbudsgiver har mulighed for at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til Annette Rask Kristiansen, ankri@aarhus.dk. Henvendelser skal mærkes "Udbud – Byvej 21".

Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort i anonymiseret form på www.grundsalsaarhus.dk/storparceller.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den af tilbudsgiver oplyste e-mailadresse.

3.2 Rettelser til udbudsmaterialet

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet, såfremt Aarhus Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

4

AFLEVERING AF TILBUD

Tilbudsfristen er den 25. november 2021 kl. 12.

Tilbuddet skal sendes pr. mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk. Mailen skal være mærket: "Tilbud – Byvej 21". Det er tilbudsgivers eget ansvar, at tilbuddet er kommet rettidigt frem.

Der skal afgives en pris på køb af ejendommen. Den tilbudte pris skal udgøre et fast beløb og afgives på udbudsmaterialets tilbudsblanket. Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK) ekskl. moms.



5

OPLYSNINGER OM TILBUDSGIVER

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, CPR-nr./CVR-nr., adresse, telefonnummer, e-mailadresse samt kontaktpersoner. Afgives tilbud af flere virksomheder i forening, skal tilbuddet indeholde tilsvarende oplysninger for hver af disse samt oplysninger om den enkelte virksomheds rolle i samarbejdet.

Tilbuddet skal desuden indeholde oplysning om, hvorvidt virksomhederne hæfter solidarisk for hinandens forpligtelser, samt hvem der har fuldmagt til at varetage kontakten til Aarhus Kommune. Endelig skal det angives i tilbuddet hvilken juridisk person/selskab/enhed, der endeligt hæfter for opfyldelse af købsaftalen overfor Aarhus Kommune.

Det skal fremgå af tilbuddet, om den endelige aftale forventes indgået med et konsortium med enkelte eller en enkelt deltager heri eller med et selskab med begrænset hæftelse.

En virksomhed kan kun deltage i ét konsortium. Hvis tilbudsgiver er et selskab med begrænset hæftelse, skal selskabsdeltagerne samt egenkapitalens størrelse som minimum angives.

6

VEDSTÅESESFRIST

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 6 måneder fra tilbudsafgivelsen.

Orientering om resultatet af udbudsforretningen indebærer ikke, at tilbudsgiver er frigjort fra sit tilbud. Aarhus

Kommune anser endvidere ikke en aftale for indgået, og udbudsforretningen for afsluttet, før betinget købsaftale er underskrevet af begge parter.

7

FORBEHOLD

Aarhus Kommune forbeholder sig retten til at anse tilbud, der indeholder forbehold overfor vilkår i udbudsmaterialet, herunder forbehold overfor bestemmelser i udkast til betinget købsaftale med bilag, betingelser om finansiering, advokatforbehold og lignende for ukonditionsmæssige.

8

TILBUDSVEDERLAG

Tilbudsgiverne modtager intet vederlag i forbindelse med deltagelse i denne udbudsforretning. Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse hermed og eventuel efterfølgende kontrahering er Aarhus Kommune uvedkommende.

9

TILBUDSEVALUERING

Ejendommen vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud, dog minimum markedsprisen.

Aarhus Kommune forbeholder sig retten til at optage forhandlinger med tilbudsgiverne. Forud for sådanne forhandlinger vil tilbudsgiverne blive oplyst om den nærmere procedure for forhandlingerne.

Aarhus Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne tilbud samt at annullere udbuddet.

10

FORTROLIGHED

Indkomne bud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af arealer. Hvis tilbudsgiver har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige bydere.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt jfr. ovenfor. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden forudgående skriftligt samtykke fra Aarhus Kommune.

11

ORIENTERING

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt og samtidig blive orienteret om udfaldet af udbudsforretningen.

Meddelelse til den vindende tilbudsgiver om, at tilbudsgiverens tilbud er identificeret som det vindende tilbud, er ikke et løfte om at indgå kontrakt med tilbudsgiveren. Endelig og bindende aftale anses således ikke for indgået, før den betingede købsaftale er underskrevet ubetinget af begge parter og Aarhus Kommunes byråds godkendelse foreligger.





TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Bystrategi
Opkøb og Grundsalg
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Hjemmeside: www.grundsalsaarhus.dk
Mail: grundsalg@mtm.aarhus.dk

