

Salgsvilkår

# Gasværksvej 9, 9500 Hobro

11.907 m<sup>2</sup> projektgrund ved fjord, skov og by



Mariagerfjord  
Kommune

# Salgsvilkår Gasværksvej 9, 9500 Hobro

Mariagerfjord Kommune udbyder nu et areal beliggende Gasværksvej 9, 9500 Hobro til salg.

## 1. Generelt

Salget sker i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011, hvilket indebærer at kommunen kan vælge at forkaste alle indkomne tilbud. Herudover udbydes ejendommen på nedenstående vilkår, som tilbudsgiver ved afgivelse af tilbud skal acceptere. Køber kan bede om en forhandling, hvorved eventuelle forbehold kan drøftes

## 2. Beskrivelse

Ejendommen er en del af matr.nr. 98s, Hobro Markjorder

Ejendommen omfatter 11.907 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 151/2020 – Ny Blaakilde – bolig- og erhvervsområde i Hobro.

Der er ingen tilslutninger på ejendommen, hvorfor alle tilslutninger sker for købers egen foranstaltning og regning.

## 3. Servitutter og øvrige betingelser

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kommunen skal dog gøre opmærksom på, at der forinden salg tinglyses servitut om købers pligt til at anlægge en vej over ejendommen, som anvist i lokalplan 151/2020 på bilag 2, som vej A-A. Vejen er beskrevet i lokalplanens § 10. Vejen skal være anlagt inden 12 måneder fra overtagelsesdagen. Dog skal vejen være færdig og anlagt, så snart der er opført og færdigmeldt boliger på område B, dog tidligst primo august 2021 og senest 12 måneder fra overtagelsesdagen.

Ved handlens indgåelse skal der stilles bankgaranti eller erlægges kontant deponering på 750.000 kr. for anlæggelse af ovennævnte vej A-A. Midlerne bringes i anvendelse af kommunen, såfremt køber ikke overholder forpligtigelsen til anlæggelse af vej. Der henvises til bilag vedr. opbygning og overslag over vejanlæg udarbejdet af Cowi. Dette overslag tillægges ca. 15 % til projektering og tilsyn, i alt kr. 750.000.

Garantien eller deponering frigives når vejprojektet er besigtiget og udført i henhold til bilagt beskrivelser. Kommunen forbeholder sig retten til at føre løbende tilsyn i udførelsesperioden.

Endvidere tinglyses i samme servitut betingelser for adgang til offentlig sti.

Der tinglyses herudover servitut om forbud mod sprøjtning.



De angivne servitutter er vedlagt som bilag.

Der gøres herudover særligt opmærksom på vandhåndteringen, jf. lokalplanens § 8.

Køber af nærværende areal skal tåle, at såfremt hævnning af omkringliggende arealer ikke koordineres med det her solgte, kan midlertidige skråningsarealer blive lagt ind på købers areal.

#### **4. Købesum**

Ejendommen udbydes til en mindstepris på 13.000.000 kr. + moms.

#### **5. Overtagelsesdato**

Arealet overtages af køber efter nærmere aftale.

Såfremt matrikulære forhold og servitutter ikke er tilendebragt på dette tidspunkt, forpligter køber sig til at tiltræde disse. Dette for så vidt angår også nedlæggelse af offentlig vej på arealet.

#### **6. Bæreevne og jordbund**

Kommunen har foretaget geotekniske boreprøver i byggefeltene. Prøveresultaterne er vedlagt i bilag.

Der gøres opmærksom på, at undergrunden på arealet må betegnes som blød, hvorfor pilotering kan påregnes. Der er herudover, som følge af forurening, risiko for opstigende metangasser, hvilket der skal tages hensyn til ved byggearbejder og indretning af bebyggelsen.

Kommunen påtager sig intet ansvar for bæreevnen, hvorfor evt. krav som vedrører bæreevne afvises.

Grunden har tidligere været bebygget og befæstet, blandt andet til brug for renseanlæg. Anlægget er fjernet af tredjemand, og Kommunen påtager sig intet ansvar for evt. fundamentsrester eller lignende genstande i jordbunden.

#### **7. Forurening**

Ejendommen er som følge af tidligere anvendelse som oliedepot, kortlagt som forurenet på V1 og V2 niveau i henhold til jordforureningsloven.

Kommunen påtager sig intet ansvar for forureningen på grunden, hvorfor evt. krav som vedrører forureningen afvises. Forureningsattest er vedlagt i bilag.

#### **8. Byggepligt**

Køber skal senest fem år efter overtagelsesdagen have færdigmeldt byggeri på ejendommen. Såfremt byggepligten ikke overholdes eller hvis grunden ønskes afhændet inden den er bebygget, har køber pligt til at tilbyde den til kommunen til samme pris, som den er erhvervet for, uden tillæg af nogen art. Alle udgifter ved tilbageskødningen betales af grundejeren



Hvis kommunen ikke ønsker at gøre brug af sin tilbagekøbsret bortfalder de ovenstående bestemmelser om byggepligt og tilbageskødning.

Ovenstående bestemmelser om byggepligt og tilbageskødning tinglyses servitutstiftende på ejendommen.

## **9. Forbehold**

Sædvanligt bank- og advokatforbehold kan accepteres.

### **Bilag:**

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Tingbogsattest
- Bilag 3: Servitutter
- Bilag 4: Geotekniske borer
- Bilag 5: Forureningsundersøgelser
- Bilag 6: Lokalplan
- Bilag 7: Overslag og beskrivelse af udførelse af vej A-A

### **Yderligere oplysninger fås ved henvendelse til:**

Inge-Lene Ebdrup  
Telefon: 24 49 06 39  
Mail: [ingj1@mariagerfjord.dk](mailto:ingj1@mariagerfjord.dk)

### **Ved spørgsmål om planforhold henvises til:**

Afdelingsleder for Plan og Byg - Jesper Vraa Andersen  
Tlf. 97 11 36 72  
E-mail: [jeand@mariagerfjord.dk](mailto:jeand@mariagerfjord.dk)

