



Punkt 13.

Godkendelse af priser for salg af parcelhus- og boliggrunde

2017-048785

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender,

at By- og Landskabsforvaltningen udbyder parcelhus- og boliggrunde til salg i nedennævnte områder, og

at By og Landskabsforvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om salg af parcelhus- og boliggrunde til de anførte priser, og på de beskrevne vilkår.

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Parcelhusgrundene afhændes normalt på følgende vilkår:

For hvert parcelhusområde som Aalborg Kommune udbyder til salg, er der udarbejdet en udførlig salgsbeskrivelse. Heri er de vilkår, der gælder for grundene i de pågældende områder, udførligt beskrevet.

Parcelhusgrundene skal bebygges og benyttes efter gældende lokalplan for området.

I de fleste udstykningsområder har Aalborg Kommune foretaget en orienterende jordbundsundersøgelse inden grundene udbydes til salg. Oplysning herom findes i de salgsvilkår, der udarbejdes for de enkelte udstykningsområder. Hvis det viser sig, at jordbundsforholdene er væsentlig dårligere, end man måtte forvente, vil Aalborg Kommune yde et afslag i prisen efter de regler, der gælder efter dansk retspraksis.

Aalborg Historiske Museum foretager vurdering af de arkæologiske interesser i de fleste udstykningsområder.

Som hovedregel er Aalborg Kommunes parcelhusgrunde fuldt byggemodnede. Det vil sige, at der er ført vej frem til grunden. Diverse forsyningsledninger så som vand, varme, el, kloak og fællesantenne er ført ind på grunden eller frem til grunden. Udgiften til denne byggemodning er indeholdt i grundprisen.

Af de enkelte salgsbeskrivelser fremgår det hvilke tilslutningsbidrag, der er indeholdt i grundprisen. Tilslutningsbidrag, som varierer for de forskellige områder, er som regel ikke inkluderet i grundprisen.

Købesummen og tilslutningsafgifter skal betales kontant ved skødets underskrift. Ved forsinket betaling tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Salg af kommunens faste ejendomme sker i henhold til bestemmelserne i den kommunale styrelseslov og de i medfør heraf fastsatte regler.

Boliggrundene afhændes normalt på følgende vilkår:

Ejendommen overtages af køber i enhver henseende, således som den er og forefindes og som beset af køber, og uden ansvar for Aalborg Kommune for såvel synlige som eventuelle skjulte fejl og mangler samt grundens beskaffenhed.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, at der på ejendommen kan være lettere forurenede jord, jf. Jordforureningslovens § 2, stk. 2 og bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Køber kan således ikke fremsætte krav i anledning af forekomster af lettere forurenede jord på ejendommen.

Såfremt ejendommen mod forventning i øvrigt viser sig at være forurenede med andet end lettere forurenede jord, bør køber straks rette henvendelse herom til Aalborg Kommune som sælger. Såfremt der konstateres væsentlig forurening på ejendommen, betaler sælger efter forudgående skriftlig aftale herom forøgede opgravnings-, bortkørsels- og tilfyldningsudgifter og/eller eventuelle andre afværgeforanstaltninger, som er nødvendiggjort som følge heraf under hensyn til den forudsatte anvendelse.

Boliggrunden skal bebygges og benyttes efter gældende lokalplan for området.

Købesummen indeholder grundens andel af byggemodningen af området, herunder vejbidrag, samt mulighed for tilslutning til kloaksystemet.

Købesummen omfatter i øvrigt ikke intern byggemodning af grunden, herunder tilslutningsafgifter og udgifter forbundet med tilslutning, ledningsetablering og stik, idet samtlige udgifter af denne art skal betales af køberen uden for købesummen.

Øvrige boliger afhændes efter separate salgsvilkår.

Offentligt udbud



Salg af kommunens faste ejendomme skal ske efter forudgående offentligt udbud. Grundene vil blive udbudt og annonceret til salg gældende for 1 år fra ny annoncering.

Alle oplyste priser er inkl. moms (med mindre andet er anført).

SYD FOR FJORDEN:

Parcelhusgrunde:

Elektravej, Gug Sydøst (sokkelgrunde)

Mindstepris: 850.000 kr. pr. grund (ny)

Gartnervænget, Kongerslev

Mindstepris: 200.000 kr. pr. grund (tidligere 250.000 kr. pr. grund)

Klarupvej, Klarup

Mindstepris: 850.000 kr. og 950.000 kr. pr. grund (ny)

Marsvej 6, Kongerslev

Mindstepris: 135.000 kr. (uændret)

Remisevej 27, Dokkedal

Mindstepris: 150.000 kr. (uændret)

I prisen er inkluderet tilslutningsbidrag for ca. 95.000 kr.

Skovbrynet, Nibe

Mindstepris 795.000 kr. og 845.000 kr. pr. grund (ny)

Sportvænget, Godthåb

Mindstepriser: 795.000 kr. og 845.000 kr. (ny)

Boliggrunde:

Fenris Alle, Godthåb

Byggefelt A1 – Mindstepris: 5.456.000 kr. + moms (uændret)

Byggefelt B1 – Mindstepris: 3.819.200 kr. + moms (uændret)

Byggefelt C2 – Mindstepris: 5.183.200 kr. + moms (uændret)

Vaarst Engvej, Vaarst

Et areal på ca. 15.580 m² til videre udstykning i 4 jordbrugsparceller - Mindstepris: 775.000 kr. (uændret)

NORD FOR FJORDEN:

Parcelhusgrunde:

Bjerget 13, Langholt

Mindstepris: 227.700 kr. ekskl. moms (ny)

Ellebæk 1A, Nørresundby

Mindstepris: 995.000 kr. (ny)

Lucernehaven, Ulsted

Mindstepris: 200.000 kr. pr. grund (tidligere 250.000 kr. pr. grund)

Nåleøjet, Vester Hassing



Mindstepris: 395.000 kr. pr. sokkelgrund (*uændret*)

Søhesten, Hals

Mindstepriser: 350.000 kr., 375.000 kr., 400.000 kr. og 425.000 kr. (*ny*)

Boliggrunde

Grøftekanten 2-12, Hou

Storparcel på 2.121 m² til tæt-lav bebyggelse - mindstepris: 600.000 kr. (*uændret*)