

J.nr. 27075-007

HGR/JBM

---

## **Salgsopstilling for ejendomme beliggende Pitoqqiup Aqq. 2B, 2C, 2D og 2E (B-numre 1372, 1373, 1374 og 1375)**

---

Den 19. maj 2022

Henrik Græsdal  
Partner, advokat (L)  
T +45 51 74 01 99  
[hgr@elmann.dk](mailto:hgr@elmann.dk)

Johannes Baad Michelsen  
Erhvervsjuridisk rådgiver  
T +45 20 53 72 88  
[jbm@elmann.dk](mailto:jbm@elmann.dk)

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

|           |                                      |          |
|-----------|--------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>GRUNDLÆGGENDE INFORMATION</b>     | <b>2</b> |
| <b>2.</b> | <b>EJENDOMSINFORMATION</b>           | <b>2</b> |
| <b>3.</b> | <b>SÆRLIGE VILKÅR</b>                | <b>4</b> |
| <b>4.</b> | <b>UDBUDS- OG TILBUDSBETINGELSER</b> | <b>5</b> |
| <b>5.</b> | <b>KONTAKTOPLYSNINGER</b>            | <b>5</b> |

---

## **1. GRUNDLÆGGENDE INFORMATION**

---

Avannaa Development A/S offentliggør med nærværende salgsopstilling, at selskabets sammenhængende ejendomme beliggende Pitoqqiup Aqq. 2B, 2C, 2D og 2E (B-nr. 1372, 1373, 1374 og 1375), 3952 Ilulissat, Avannaata Kommunua sælges i offentligt udbud. Ejendommene er ikke egnede til beboelse, og vil skulle nedrives af køber, der herefter kan opføre ny bebyggelse på arealet.

Alle interesserede vil have mulighed for at afgive tilbud på ejendommene, idet det dog vil være et krav, at ejendommene er nedrevet og ny bebyggelse påbegyndt inden 3 år fra overdragelsesdatoen. Dette krav vil blive indsat i overdragelsesaftale og skøde. Ved manglende overholdelse vil Avannaa Development A/S have ret til at kræve at handlen går tilbage, og pålægge køber handelsomkostningerne.

Ejendommene sælges samlet til én køber.

Avannaa Development A/S har fået udarbejdet et idéoplæg til opførelse af en ny ejendom på arealet. Dette oplæg er vedlagt som bilag til nærværende salgsopstilling.

Interesserede købere opfordres til at læse nærværende salgsopstilling grundigt, inden der afgives købstilbud på ejendommene.

Interesserede købere opfordres endvidere til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning mv.

Ved ønske om indvendig besigtigelse kan der rettes henvendelse til sælger, jf. pkt. 5.

## **2. EJENDOMSINFORMATION**

---

Ejendommene er beliggende Pitoqqiup Aqq. hhv. nummer 2B, 2C, 2D og 2E (B-numrene 1375, 1374, 1373 og 1372), 3952 Ilulissat, Avannaata Kommunua.

De sammenhængende boliger blev opført i 1991 i tilknytning til alderdomshjemmet. I alt er der 4 boliger, som er opført på betonfundament – dog ikke fra fast fjeld. I løbet af boligernes levetid er der gradvist sket nogle sætninger i terrænet/opfyldet, hvorpå bygningerne er funderet, hvilket har forårsaget skader på de primære bygningsdele. En genopretning og efterfølgende renovering af de 4 boliger er vurderet til ikke at være hverken økonomisk, eller byggeteknisk hensigtsmæssig. Ejendommene overdrages således klar til sanering.

Ejendommene indeholder i dag en mængde henstillet løsøre pakket i bl.a. flyttekasser. Ejendommene overdrages inklusiv alt indhold og således også henstillet løsøre.

2.1 Fotos og kortbilag



## 2.2 Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger

Ejendommene hører under lokalplan A9.2, gældende for området ved Qupaloraarsuk og Pitoqqiup Aqquserna.

Det fremhæves særligt, at lokalplanen for området tillader boliger i 1½ etage. Det bemærkes imidlertid, at Avannaa Development A/S har været i dialog med teknisk forvaltning i Avannata Kommunua, der er positivt indstillet over for en ændring af lokalplanen med henblik på at muliggøre boligbyggeri i flere etager.

Den gældende lokalplan er vedlagt som bilag.

Der er ikke registreret nogen særskilte byrder eller servitutter på ejendommen.

## **3. SÆRLIGE VILKÅR**

---

Ejendommene overdrages til køber som de er og forefindes og som besat af køber med grund, mur og nagelfast tilbehør, herunder installationer og ledninger af enhver art, samt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

Ejendommene overtages med registrerede og uregistrerede rettigheder og forpligtelser i enhver henseende. Køber skal respektere sådanne begrænsninger vedr. bebyggelse og benyttelse, som måtte følge af vilkår for arealtildeling og sædvanlige forskrifter, dispositionsplaner, lokalplaner, frilandsplaner o.l. uanset om sådanne begrænsninger er registrerede eller ej.

Ejendommene står til sanering og overdrages med fuldstændig ansvarsfraskrivelse, således at køber fraskriver sig enhver mulighed for at gøre ansvar gældende, herunder i form af ophævelse, forholdsmæssigt afslag eller erstatning overfor sælger i tilfælde af fejl eller mangler ved det overdragne, herunder også skjulte fejl og mangler, bortset fra vanhjemmel. Denne ansvarsfraskrivelse gælder for ejendommene, ejendommens bestanddele, eventuelle forurenede materialer i ejendommene samt det areal ejendommene er beliggende på.

Køber forestår selv rydning af henholdsvis ejendomme og grund efter overtagelsen.

Køber sørger selv for at ansøge om arealtildeling til de overdragne ejendomme. Det er i den forbindelse sælger uvedkommende, om køber kan opnå arealtildeling til den overdragne ejendom.

Tinglysningsafgift samt kommunalt sagsbehandlingsgebyr for arealtildeling afholdes af køber.

#### **4. UDBUDS- OG TILBUDSBETINGELSER**

---

Avannaa Development A/S agter at indgå aftale om salg af samtlige de udbudte ejendomme til den køber (juridiske person) der har afgivet det højeste bud inden tilbudsfristens udløb den **22. juni kl. 12:00.**

Tilbud skal afgives elektronisk via e-mail til e-mailadresserne anført i nedenstående afsnit 5. Ved modtagelse af tilbud vil der blive fremsendt en kvittering for modtagelsen.

Tilbud skal være i danske kroner, og tilbudsgiver skal i sit tilbud bekræfte at være indforstået med de særlige vilkår ejendommene overdrages på (se afsnit 3).

Avannaa Development A/S forbeholder sig retten til at forkaste alle tilbud, hvis ikke de vurderes tilstrækkeligt attraktive. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at bestyrelsen i Avannaa Development A/S vil blive forelagt det højeste konditionsmæssige bud på møde den 30. juni i Ilulissat. Først herefter vil det blive meddelt de bydende hvorvidt der er modtaget tilfredsstillende bud, og hvem der i så fald har afgivet det vindende bud.

Køber skal afholde egne udgifter i forbindelse med handlen, jf. også det i pkt. 3 anførte.

Avannaa Development A/S forestår som sælger berigtigelsen af handlen og afholder nødvendige omkostninger dertil. Overdragelsesaftale og nyt skøde udarbejdes tillige af Avannaa Development A/S.

Avannaa Development A/S vil endvidere bistå køber i at opnå fyldestgørende registrering af adkomst til ejendommene hos Registreringsafdelingen i Retten i Grønland.

#### **5. KONTAKTOPLYSNINGER**

---

For spørgsmål, ønske om indvendig besigtigelse og afgivelse af bud på ejendommene henvises til:

Henrik Græsdal  
Mail: [hgr@elmann.dk](mailto:hgr@elmann.dk)  
Telefon: +45 5174 0199

Ved

Johannes Baad Michelsen  
Mail: [jbm@elmann.dk](mailto:jbm@elmann.dk)  
Telefon: +45 2053 7288