

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 25. maj 2023

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

Johannes Baad Michelsen
Erhvervsjuridisk rådgiver
T +45 20 53 72 88
jbm@elmann.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	GRUNDLÆGGENDE INFORMATION	2
2.	EJENDOMSINFORMATION	2
2.1	Fotos og kortbilag	3
3.	PLANFORHOLD OG ANVENDELSESBEGRÆNSNINGER	4
4.	SÆRLIGE VILKÅR	4
5.	UDBUDS- OG TILBUDSBETINGELSER	5
5.1	Formelt	5
5.2	Materielt	5
6.	PROCES FOR OVERDRAGELSE	6
7.	KONTAKTOPLYSNINGER TIL BRUG FOR AFGIVELSE AF TILBUD	6

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 Kommunia sælges i offentligt udbud (genudbud).

Ejendommene har tidligere været i udbud i 2022, hvor der ikke blev modtaget bud, der overholdt de formelle vilkår.

Ejendommene er uegnede til beboelse, og vil skulle nedrives af køber, der herefter kan opføre ny bebyggelse på arealet i overensstemmelse med planvilkårene for 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 2 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 ved tilbageskødningen.

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 Kommunia.

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 løsøre der er henstillet pr. overdragelsesdatoen.

2.1 Fotos og kortbilag



3. PLANFORHOLD OG ANVENDELSESBEGRÆNSNINGER

Ejendommene hører for nuværende under lokalplan A9.2 for tidligere Ilulissat Kommune, gældende for området ved Qupaloraarsuk og Pitoqqiup Aqquserna. Lokalplanen er under revidering.

Teknisk forvaltning i Avannaata Kommunian har udarbejdet forslag til nyt kommuneplantillæg for området (Kommuneplantillæg nr. 39 til Avannaata Kommuneplan 2018-30), som samler tre eksisterende delområder (delområderne A6, A8 og A9). Kommuneplantillægget er sendt i offentlig høring den 31. marts 2023 og høringsfristen udløber den 26. maj 2023. Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget forventes at ske i august 2023.

Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at der i det nye kommuneplantillæg for området hvor de 4 ejendomme ligger er udskilt et separat byggefelt (byggefelt nr. 2 i detailområde A33.1) hvor det, modsat resten af området, er muligt at nye ejendomme opføre i maks. 3 etager med en maksimal højde på 15 meter.

Såfremt kommuneplantillægget vedtages endeligt i den form det er sendt i høring, vil køber af ejendommene således have mulighed for at opføre nyt byggeri på området i op til 3 etager/15 meter.

Forslag til kommuneplantillæg kan tilgås på Avannaata Kommunias hjemmeside: <https://kommuneplanian.avannaata.gl/media/4334/kpt-39-1200-a33-forslag.pdf>

4. 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.

Det kan oplyses, at der ikke er registreret nogen særskilte byrder eller servitutter på ejendommene, jf. ejendommens blad hos registreringen hos Retten i Grønland.

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.

5. UDBUDS- OG TILBUDSBETINGELSER

5.1 Formelt

Avannaa Development A/S agter at indgå aftale om salg af samtlige de udbudte ejendomme til den tilbudsgiver, der har afgivet det bedste tilbud inden tilbudsfristens udløb fredag den **23. juni kl. 12:00.**

Tilbud skal afgives elektronisk via e-mail til e-mailadresserne anført i nedenstående afsnit 6. 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 4).

Køber skal afholde egne udgifter i forbindelse med handlen, jf. også det i pkt. 4 anførte.

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 de konditionsmæssige tilbud på møde i uge 26 i Ilulissat. Først herefter vil det blive meddelt alle bydende hvorvidt der er modtaget tilfredsstillende bud, og hvem der i så fald vurderes at have afgivet det bedste tilbud.

5.2 Materielt

Avannaa Development A/S vil i forbindelse med vurdering af de modtagne tilbud ikke alene forholde sig til den tilbudte pris for ejendommene (højeste bud), men tillige købers påtænkte fremtidige anvendelse, som beskrevet i købers redegørelse herfor.

Tilbud på ejendommene skal derfor indeholde såvel den tilbudte pris som en redegørelse for den fremtidige anvendelse. Hvis ikke der fremsendes en redegørelse for anvendelsen, kan tilbuddet ikke tages i betragtning.

Af redegørelsen skal fremgå hvad der agtes opført på arealet hvor de 4 ejendomme i dag er beliggende, samt hvilken anvendelse den nyopførte ejendom tiltænkes (eksempelvis boliger/tjenesteboliger, social institution, liberalt erhverv mv.).

Af redegørelsen skal også fremgå en plan for nedrivningen af de eksisterende ejendomme og opførelse af nyt byggeri, herunder tidsplanen for dette.

Endelig skal det fremgå hvilke forbehold køber tager, idet der gøres opmærksom på, at tilbud med forbehold for nærværende udbudsmateriale ikke vil blive taget i betragtning.

6. PROCES FOR OVERDRAGELSE

Avannaa Development A/S forestår som sælger berigtigelsen af handlen og afholder nødvendige omkostninger dertil. Køber betaler dog tinglysningsafgift, jf. det i pkt. 4 anførte.

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 ved Registreringsafdelingen hos Retten i Grønland.

7. KONTAKTOPPLYSNINGER TIL BRUG FOR AFGIVELSE AF TILBUD

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

Henrik Græsdal
Mail: hgr@elmann.dk
Telefon: +45 5174 0199

Ved

Johannes Baad Michelsen
Mail: jbm@elmann.dk
Telefon: +45 2053 7288