



Udbudsvilkår

Hængslet

Albertslund Centrum

Alberts Vænge 3 & 5, 2620 Albertslund

Mulighed for opførsel af 3.104 byggeretsmeter



Albertslund Kommune



Indhold

1. Baggrund	2
2. Ejendommen	
2.1. To matrikler: 5an og 5r begge Vridsløselille By, Herstedvester.....	4
2.2. Historisk anvendelse.....	4
2.3. Ledningsforhold.....	4
2.4. Jordbunds- og forureningsforhold.....	4
2.5. Arkæologi.....	4
3. Anvendelses- og byggemuligheder	
3.1. Lokalplan.....	5
4. Salgsvilkår	
4.1. Lovgrundlag.....	7
4.2. Mindstepris og moms.....	7
4.3. Krav til tilbudsgivers competence og soliditet.....	7
4.4. Lavemission jf. BR18.....	8
4.5. Forpligtelse til at realisere etagebolig-bebyggelse iht. lokalplan og skitseprojekt.....	8
4.6. Fraskillelse af delareal af matr.nr. 5r.....	9
4.7. Etablering af parkeringspladser i p-kælder eller delvist uden for ejendommen på deklarationsvilkår med tredjemand.....	9
4.8. Byggemodning.....	9
4.9. Ansvarsfraskrivelse jordbund og miljø.....	9
4.10. Bestående og nye byrder.....	10
4.11. Grænseflader ift. naboejendomme og mobilitetshus m.v.	10
4.12. Håndtering af regnvand.....	10
4.13. Grundejerforening.....	11
4.14. Myndighedsbehandling.....	11
4.15. Vurdering og ejendomsskat.....	11
4.16. Handel er betinget af endelig lokalplan	11
4.17. Garantistillelse.....	11
4.18. Overtagelsesdag.....	12
4.19. Ad ordre overdragelse.....	12
4.20. Berigtigelse.....	12
5. Udbudsprocedure	
5.1. Spørgsmål til tilbud og præciseringer.....	14
5.2. Afgivelse af bud, budfrist og vedståelse.....	14
5.3. Vurdering.....	14
5.4. Forkøbsret.....	14
5.5. Tilbudsvederlag.....	14
5.6. Tildeling.....	14
5.7. Betaling.....	14
6. Indikativ tidslinje	15
7. Bilag	16

1. Baggrund

Området Vridsløse, der herunder omfatter det tidligere statsfængsel, er i de kommende år centrum for udviklingen af en helt ny bydel med 1.400 til 1.600 nye boliger samt erhverv.

Albertslund Kommune (herefter "Sælger") udbyder med disse udbudsvilkår en kommunal ejendom kaldet "Hængslet" i bydelen med mulighed for at opføre 3.104 etagemeter boliger eller blandet bolig og erhverv.

Udbuddet skal ses i det lys, at Sælger har et ønske om, at Hængslet bliver et centralt og grønt ankomstområde fra øst, som byder velkommen til den nye bydel, der er med til at åbne det tidligere lukkede område ud mod den omkringliggende by. Dette skal ske med etableringen af gode tværgående forbindelser for områdets beboere og byens borgere. Området skal indskrives sig som en del af Albertslund, ved at tilføre et grønt byrum på Hængslet, da det grønne og natur er en af grundstenen i kommunens vision. Der er derfor blevet udarbejdet et skitseprojekt **bilag 1** for Hængslet med henblik på at opnå den bedste helhedsløsning, herunder også for området "Bindeleddet", som Hængslet er en del af.

Skitseprojektet blev politisk godkendt af Albertslund kommunalbestyrelse den 11. juni 2024 og danner baggrund for den kommende lokalplanproces.



HF&VUC

Føtex

Folkeskole

Teater og
bibliotek

Kvickly

Gymnasium

Albertslund
Rådhus

Albertslund
Centrum

S-togstation



Vridsløselille
fængsel

Roskildevej



2. Ejendommen

2.1. To matrikler: 5an og 5r begge Vridsløselille By, Herstedvester

De to matrikler der udbydes er:

Matr.nr. 5an Vridsløselille By, Herstedvester med et samlet grundareal af 1.000 m², beliggende Alberts Vænge 5, 2620 Albertslund. Tingbogsattest ses som **bilag 2**.

Matr.nr. 5r Vridsløselille By, Herstedvester med et samlet grundareal af 3.982 m², beliggende Alberts Vænge 3, 2620 Albertslund. Tingbogsattest ses som **bilag 3**.

De to matrikler omtales i udbuddet samlet som "ejendommen".

2.2. Historisk anvendelse

Ejendommen har siden ca. 1968/1974 været anvendt til offentlige formål i form af børneinstitution og beskyttet værksted.

BBR-udskrifter **bilag 4** og **bilag 5** indeholder beskrivelse af registrerede bygningsarealer, anlæg m.v. på ejendommen. På www.weblager.dk er der desuden offentlig adgang til ejendommens historiske byggesagsdokumenter for yderligere indblik.

2.3. Ledningsforhold

LER-kort vedr. ledningsforhold på ejendommen kan ses som **bilag 6**.

2.4. Jordbunds- og forureningsforhold

Ejendommen er ikke kortlagt som forurenede, jf. jordforureningsattest **bilag 7**.

En vejledende geoteknisk rapport udarbejdet af Norconsult den 9. januar 2024, **bilag 8**, belyser ejendommens jordbunds- og funderingsforhold.

Et miljøteknisk notat af 9. januar 2024 **bilag 9** udarbejdet af Norconsult beskriver, at der ikke er konstateret forurening, der overstiger grænseværdierne for kategori 1 (ren jord).

Orienterende miljøundersøgelse af bygninger af 9. november 2022 udarbejdet af Sparvath Miljø ses som **bilag 10**.

2.5. Arkæologi

Kroppedal Museum har afgivet arkivalsk udtalelse, **bilag 11**, jf. museumslovens § 23, stk. 3, hvoraf det fremgår, at der ikke umiddelbart vurderes at være risiko for at støde på væsentlige jordfaste fortidsminder.

3. Anvendelses- og byggemuligheder

3.1. Lokalplan

En realisering af bebyggelsen jf. skitseprojektet kræver tilvejebringelse af ny lokalplan, hvorfor Køber lader et lokalplanforslag udarbejde, som forventes sendt i høring i første halvår af 2025 og politisk behandlet med sædvanlig inddragelse af høringssvar før vedtagelse midt/slut 2025.

I forhold til den kommende lokalplan fremhæves særligt, at den på baggrund af skitseprojektet bl.a. vil indeholde bestemmelser om:

- **Der kan opføres bebyggelse i hhv. 3-5 etager faldende mod vest jf. skitseprojektet og dets illustrationer i en maksimal højde af 25 meter.**
- **Lejligheder skal indrettes med en gennemsnitlig størrelse på 70m².**
- **Bebyggelsens stueetage kan anvendes til såvel erhvervs- som boligformål. Erhverv vil være begrænset til miljøklasse 1-3, dvs. virksomheder som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad og således er integrerbare med boliger.**
- **Parkeringsnormen vil for boliger/lejligheder være 0,75 på grund af ejendommens stationsnærhed, og der skal etableres en p-plads pr. 100m² erhverv.**



Skitseforslag

4. Salgsvilkår



Skitseforslag

4.1. Lovgrundlag

Udbuddet af grundarealet sker i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 samt den tilhørende vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme.

Sælger forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne bud.

I forhold til spørgsmål om fortrolighed omkring indkomne tilbud finder lovgivningens almindelige regler herom anvendelse, herunder navnlig offentlighedsloven.

4.2. Mindstepris og moms

Mindsteprisen for ejendommen som blandet bolig/erhverv fastsættes til kr. 1.960.000.

Hvilket bud der for Sælger er det mest økonomisk fordelagtige afgøres på baggrund af bud på alene blandet anvendelse, idet der selvstændigt skal betales en nettoprisindekseret tillægskøbesum af kr. 2.440.000 ved (senere) anvendelse af stueetage til bolig som forfalder 14 dage efter modtaget byggetilladelse, hvilket der vil blive tinglyst en servitut om jf. **bilag 12**.

Det er på baggrund af en indhentet revisorvurdering Sælgers opfattelse, at et salg af ejendommen ikke er momspligtigt for Sælger, idet salget sker i kommunens egenskab af offentlig myndighed (ikke afgiftspligtig person), eftersom der er tale om salg af et areal, der udelukkende har været anvendt til kommunale formål som institution og beskyttet værksted.

Mindsteprisen er derfor angivet uden moms og tilbudsgiver/køber afgiver også tilbud på tilbudsblanket uden moms. Såfremt Skattestyrelsen mod forventning måtte fastslå, at købesummen er moms-pligtig, vil købesummen være at betragte som indeholdende moms, som Sælger så selv afregner/erlægger.

4.3. Krav til tilbudsgivers competence og soliditet

Det er et vilkår for at deltage i udbuddet, at tilbudsgiver/køber samtidigt med afgivelse af dennes bud sandsynliggør at have den fornødne bygge- og projekteringskompetence samt finansielle styrke til at realisere et etageboligprojekt af den respektive størrelsesorden.

Såfremt tilbudsgiver ikke selv besidder den af Sælger forudsatte projekterfaring og/eller kompetence, kan der henvises til den/de samarbejdspartnere, rådgivere og entreprenører, som tilbudsgiver agter at lade bistå med projektets realisering.

Dokumentation for ovennævnte kan ske ved at fremlægge virksomhedspræsentation(er) med relevante referencebyggerier og CV på egne nøglemedarbejdere eller præsentation af eller CV på den/de eksterne rådgivere, der evt. agtes tilknyttet projektet.

Sammen med budet skal tilbudsgiver desuden sandsynliggøre fornøden evne til at kunne stille bankgarantier for hhv. 1) købesum, 2) opfyldelse af skærpet lavemission jf. pkt. 4.4.) for konditionelt anlæg af udenoms-, ankomst- og opholdsarealer jf. pkt. 4.5. såfremt budet bliver antaget jf. pkt. 4.2 foruden evne til at finansiere selve byggeriet.

Dokumentation for ovennævnte skal ske ved at fremlægge de 2 seneste årsrapporter (såfremt tilbudsgiver er et selskab), som viser solvens/soliditet eller på anden vis ved at fremlægge erklæring fra egen bank, revisor og/eller finansiell samarbejdspartner, hvor det tilkendes gives, at tilbudsgiver anses for at have den finansielle styrke til at erlægge såvel købesummen for ejendommen som til at opføre bebyggelsen.

4.4. Lavemission jf. BR18

Bebyggelsen skal overholde skærpede lav-emissionsklasse (frivillig CO2-klasse) i henhold til BR18, dvs. p.t. en grænseværdi svarende til 8 kg CO2-ækv/m²/år - eller den (lavere) grænseværdi (for frivillig CO2-klasse) der måtte være gældende på det tidspunkt, hvor der indleveres fyldestgørende byggeandragende.

Køber forpligter sig til at sikre dette overholdes.

Forud for købers ansøgning om byggetilladelse, skal der foreligge passende dokumentation udarbejdet af en relevant rådgiver, som har de fornødne kvalifikationer til at rådgive og dokumentere om lavemissionsklassen. Der skal ved den endelige byggeansøgning vedlægges dokumentation for opfyldelsen af kravet.

Senest samtidigt med indgivelse af ansøgning om byggetilladelse skal køber stille en særskilt bankgaranti af kr. 1.000.000 til sikkerhed for opfyldelse af hhv. skærpet lav-emissionsklasse.

Hvis ikke køber ifm. anmodning om ibrugtagningstilladelse dokumenterer opfyldelse af skærpet lav-emissionsklasse, er Sælger berettiget til at kræve, at køber betaler kr. 1.000.000 som konventionalbod, hvorved Sælger pr. anfordring kan kræve garantien udbetalt.

4.5. Forpligtelse til at realisere etagebolig-bebyggelse iht. lokalplan og skitseprojekt

Ved at afgive bud på ejendommen forpligter tilbudsgiver/køber sig til at opføre ca. 3.104 etagemeter etagebebyggelse enten blandet bolig/erhverv eller udelukkende boliger i nøje overensstemmelse med skitseprojektets forudsatte rammer.

Der vil blive tinglyst en servitut om bygge- og anlægsplicht, samt forbud mod videresalg i ubebygget stand jf. **bilag 13**.

Køber skal senest 14 dage efter meddelelse om endelig tildeling overfor Sælger stille en uigenkaldelig anfordringsgaranti af kr. 1.000.000 fra anerkendt pengeinstitut til sikkerhed for konditionelt anlæg af udenoms-, ankomst- og opholdsarealer, veje, stier m.v. i samme kvalitet og omfang som beskrevet/illustreret i skitseprojektet.

Garantien frigives, når udenomsarealer er anlagte inkl. beplantning, hvilket skal ske samtidigt med købers færdigmelding/anmodning om ibrugtagningstilladelse. Køber kan dog gives forlængelse med op til 6 mdr., såfremt en senere færdiggørelse af udenomsarealer beror på en naturlig arbejdsgang, vejrlig herunder ift. hensigtsmæssigt tidspunkt for beplantning.

I tilfælde af uenighed om, hvorvidt og i hvilket omfang ovennævnte (kvalitets)krav ud fra en samlet bedømmelse er overholdt, kan såvel Sælger som køber anmode Voldgiftsnævnet for Bygge - & Anlægsvirksomhed om at bringe en egnet skønsmand i forslag til at afgive en vurdering i spørgsmålet, og herunder prissætte hvilken udgift der må forventes at være forbundet med enten konditionel efterlevelse af kravene for køber – eller omvendt, hvilken besparelse køber har opnået ved manglende efterlevelse.

Udbetalingen af anfordringsgarantien til Sælger medfører ikke en pligt for Sælger til selv at gennemføre opretning/udbedring af ovenfor nævnte forhold, idet udbetalingen kan betragtes som bod.

Sælger afgør om bodsbeløbet fastsættes på baggrund af enten udgiften til efterlevelse af kravene – eller besparelsen som køber har opnået ved ikke-efterlevelse, såfremt der er forskel på de to beløb jf. ovenfor. Udbetalingen af anfordringsgarantien til Sælger påvirker ikke forhold omkring købesummen eller Sælgers mulighed for at gøre brug af sine beføjelser i tilfælde af manglende overholdelse af byggepligt.

4.6. Fraskillelse af delareal af matr.nr. 5r

Der vil på ejendommen blive tinglyst en servitut **bilag 14**, hvorefter køber skal respektere vedlagsfrit at frigive/afgive et areal af ca. 392 m² af matr.nr. 5r mod syd til arealoverførsel til matr.nr. 4b Vridsløselille By, Herstedvester med henblik på at muliggøre realiseringen af et kommende mobilitetshus for bydelen som herunder også evt. skal betjene Hængslet. Herunder skal køber jf. servitutten også tåle, at der skal være/etableres et midlertidigt arbejdspladsareal på matr.nr. 5r til rådighed for naboejendommen og dennes entreprenører m.v., mens mobilitetshuset opføres.

Det bemærkes, at en arealoverførsel ikke ændrer ved, at på der (rest)ejendommen kan opføres 3.104 etagemeter.

4.7. Etablering af parkeringspladser i p-kælder eller delvist uden for ejendommen på deklarationsvilkår med tredjemand

For den kommende bebyggelse skal der etableres 13 almindelige parkeringspladser samt to handicapparkeringspladser, en til alm. handicapparkering og en til handicapbus, i terræn. De resterende op til 20 p-pladser kan køber opføre i p-kælder på ejendommen. I givet fald skal Sælger have besked senest 4 uger efter købers modtagelse af underskrevet tilbudsblanket/købsaftale om at løsningen skal indarbejdes i lokalplanforslag (pt. ikke beskrevet/illustreret i skitseprojektet). Køber kan alternativt vælge, at de resterende op til 20 parkeringspladser etableres af tredjemand i det kommende mobilitetshus umiddelbart syd for "Hængslet" og sikres via deklaration jf. **bilag 15**. Prisen pr. p-plads i mobilitetshuset vil for køber være kr. 213.000 ekskl. moms for en forudsat konstruktion i beton og som illustreret i **bilag 16**. Såfremt mobilitetshuset konstrueres på anden alternativ og billigere vis, vil prisen for p-pladserne kunne kræves nedreguleret jf. **bilag 17**, og her udløse krav om tillægskøbesum til Sælger jf. **bilag 18**, da (mindste-) og byggeretsprisen jf. pkt. 4.2. beror på den respektive prissætning af parkeringspladser i (beton)konstruktion.

4.8. Byggemodning

Køber afholder samtlige omkostninger til nedrivning, byggemodning samt tilslutning til områdets forsyningsselskaber som er:

- HOFOR (vand og spildevand)
- Albertslund Forsyning (fjernvarme)
- Radius (el)
- TDC (telefon/it)

Tilbudsgiver opfordres til at kontakte forsyningsselskaberne for nærmere information, herunder om tilslutningsafgifter og øvrige bidrag/forsyningsudgifter forinden afgivelse af bud.

4.9. Ansvarsfraskrivelse jordbund og miljø

Køber er berettiget til for egen regning at foretage yderligere forurenings-, sanerings-, geotekniske- samt arkæologiske undersøgelser af ejendommen. Sådanne undersøgelser skal være tilendebragt senest 12 uger efter køber har modtaget orientering om begge parters underskrift på tilbudsblanket. Køber skal inden for samme frist gøre eventuelle indsigelser gældende skriftligt overfor Sælger vedlagt resultatet af de pågældende undersøgelser samt et økonomisk overslag over udgifternes omfang.

Såfremt køber i forbindelse med egne undersøgelser dokumenterer forhold, som væsentligt afviger fra de vejledende prøver/overslag jf. bilag 8-9, og såfremt der er tale om forhold, som påfører projektet/køber en ikke-påregnelig merudgift (set ift. hvad der må anses for forventeligt ud fra bilagene) til ekstrafundering og/eller pilotering, håndtering af fortidsfund samt oprensning/bygnings-sanering, og såfremt der er tale om ikke-påregnelige udgifter, som overstiger kr. 500.000 ekskl. moms, har køber mulighed for at hæve handlen.

Køber har dog ikke adgang til at hæve handlen, hvis Sælger tilbyder at betale den del af de ikke-påregnelige merudgifter, der overstiger kr. 500.000 ekskl. moms - evt. som en reduktion i købesummen. Såfremt de samlede ikke-påregnelige merudgifter ligger under kr. 500.000 ekskl. moms, er disse udgifter Sælger uvedkommende i enhver henseende.

Sælger kan ikke rette noget krav mod køber i anledning af købers eventuelle berettigede tilbagetræden. Køber er som en betingelse for tilbagetræden dog forpligtet til at foretage en retablering af grundarealet senest 14 dage efter afgivelsen af tilbagetrædelseserklæringen.

Har Sælger ikke modtaget underretning og/eller indsigelser vedr. miljø-, jordbunds- samt arkæologiske forhold inden for fristen på 12 uger, er køber afskåret fra at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor Sælger vedr. disse forhold.

4.10. Bestående og nye byrder

Grundarealet overdrages med samme rettigheder, byrder og servitutter, hvormed det har tilhørt Sælger, idet der henvises til tingbogsattester (bilag 2 og bilag 3).

I relation til tilstandsservitut vedr. bebyggelse med vilkår om højdebegrænsning tinglyst den 16. februar 1940 **bilag 19** forudsættes denne aflyst og/eller fortrængt senest i forbindelse med vedtagelse af ny lokalplan, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

Servitut om fjernvarmeledning tinglyst den 26. april 2012 ses som **bilag 20**.

Der overtages ingen gæld uden for købesummen, ligesom der heller ikke foreligger aftaler om leje- eller brugsrettigheder over grundarealet, som tilbudsgiver/køber skal respektere.

Køber vil være pligtig til at tåle tinglysning af sådanne private og offentlige servitutter, som er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med byggemodning og udnyttelse af grundarealet samt de servitutter, som i øvrigt fremgår af udbudsvilkårene.

4.11. Grænseflader ift. naboejendomme og mobilitetshus m.v.

Grænsefladenotat **bilag 21** beskriver, hvorledes køber overordnet tidsmæssigt skal koordinere med naboejendom og herunder tåle/acceptere visse gener forbundet med omlægning af forsyningsledninger mod syd ved den nedlagte Hedemarksvej foruden gener afledt af opførelsen af mobilitetshuset, hvor der bl.a. vil være behov for et midlertidigt arbejdspladsområde og byggepladsvej på ejendommen foruden varige brandveje.

4.12. Håndtering af regnvand

Køber skal håndtere regnvand iht. gældende spildevandsplan. Køber opfordres til at kontakte HOFOR for nærmere afklaring inden afgivelse af bud.

Der henvises desuden til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, **bilag 22** der fastsætter de overordnede principper for regnvand og klimatilpasning samt til skybrudsberegninger for Vridsløse udarbejdet af WSP august 2022 og senest revideret 3. marts 2023 jf. **bilag 23**

4.13. Grundejerforening

Iht. rammelokalplan 13.9 for Vridsløse 2022 (bilag 22) vil der på ejendommen være obligatorisk medlemskab af den overordnede og kommende grundejerforening for bydelen som helhed.

Den overordnede grundejerforening vil skulle stå for vedligehold af arealer, der er henvendt til alle, det vil sige veje og stier, parkeringsanlæg samt den grønne struktur, parken, kvarterspladser, fælleshuse, ankomstpladser og søen. Det gælder også for legepladser og parkering i de fælles arealer.

4.14. Myndighedsbehandling

Køber skal forvente og acceptere, at der efter Sælgers meddelelse om accept af tilbud/endelig handel fortsat skal og vil blive foretaget en sædvanlig myndighedsbehandling af købers senere indsendte byggeandragende, i hvilken forbindelse byggemyndigheden kan stille krav om mindre justeringer og tilpasninger samt også afvigelser ift. det illustrerede skitseprojekt foranlediget af gældende krav og normer m.v. Herunder også justering/tilpasning af f.eks. udenomsarealer og regnvandshåndtering m.v., hvis f.eks. en udvikling af området ikke sker tidsmæssigt helt parallelt.

Dette beror bl.a. på, at et skitseprojekt ikke kan sidestilles med et fuldt projekteret detailprojekt. Tilsvarende vil en køber indenfor lokalplanens og skitseprojektets angivne rammer have en vis valgfrihed ift. materialevalg - eksempelvis for facader, hvor der i skitseprojektet er/bliver angivet flere muligheder for farver og arkitektonisk udtryk.

4.15. Vurdering og ejendomsskat

Køber opfordres til at kontakte Vurderingsstyrelsen for nærmere vejledning om ejendommens fremtidige vurderings-/beskatningsgrundlag forinden afgivelse af bud.

4.16. Handel er betinget af endelig lokalplan

Et køb og salg af grundarealet vil være betinget af, at der vedtages endelig og upåankelig byggeretsgivende lokalplan, der muliggør en realisering af skitseprojektet (bilag 1), og at den respektive lokalplan ud fra en samlet vurdering ikke medfører væsentligt forøgede byggeomkostninger (merudgifter under 300.000 ekskl. moms betragtes som uvæsentlige). Med endelig lokalplan forstås, at der jf. planlovens § 27 ikke modtages klager inden for klagefristen på 4 uger. Sker det, anses lokalplanen først for vedtaget, når klagesagen er endeligt afgjort.

Hvis der i tilfælde af planklage (over vedtaget lokalplan) ikke foreligger en endelig og upåankelig lokalplan senest den 31. december 2026 har såvel køber som Sælger ret (men ikke pligt) til at lade handlen bortfalde uden at nogen part er den anden noget skyldig.

4.17. Garantistillelse

Senest 14 dage efter meddelelse om endelig tildeling og købers modtagelse af den af Sælger underskrevne tilbudsblanket/købsaftale, skal køber stille sædvanlig bankgaranti fra anerkendt pengeinstitut for købesummen, som skal overgå til kontant deponering senest pr. overtagelsesdagen.

Bankgarantien skal angive, at den i enhver henseende tjener til sikkerhed for købers forpligtelser overfor Sælger i henhold til det afgivne bud og nærværende udbudsvilkår.

Der skal desuden stilles særskilte garantier af kr. 1.000.000 jf. pkt. 4.4. (skærpet lavemission) og en særskilt garanti af kr. 1.000.000 jf. pkt. 4.5. (udenomsarealer)

4.18. Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter, at handlens vilkår er opfyldt og due diligence undersøgelser og evt. dialog om samme er afsluttet jf. pkt. 4.16.

4.19. Ad ordre overdragelse

Vindende tilbudsgiver/køber er berettiget til at lade et datter-/koncernselskab eller evt. joint venture-selskab, hvori koncern eller datterselskab indgår, tage skøde på grundarealet, hvilket i givet fald så sker på "ad ordre-vilkår", således vindende tilbudsgiver/køber i enhver henseende hæfter og indestår for aftalens opfyldelse.

4.20. Berigtigelse

Handlens berigtigelse inkl. tinglysning af servitutter forestås af Sælgers advokat. Køber afholder tinglysningsafgift til skødets registrering.



Skitseforslag

5. Udbudsprocedure



Skitseforslag

5.1. Spørgsmål til tilbud og præciseringer

Spørgsmål til udbuddet kan sendes til allan@truemarketvalue.dk att.: **Allan Kehlet Rieck**.

Spørgsmål og svar/præciseringer vil i anonymiseret form løbende blive offentliggjort på Albertslund Kommunes hjemmeside: <https://albertslund.dk/haengslet>

Der modtages ikke spørgsmål senere end den **28. august 2024** og der offentliggøres ikke svar senere end den **6. september 2024**

Svar og evt. præciseringer af udbuddet offentliggjort på hjemmesiden til og med **6. september 2024** betragtes som en kendt, accepteret og integreret del af udbudsvilkårene.

5.2. Afgivelse af bud, budfrist og vedståelse

Købstilbud skal afgives på tilbudsblanket, **bilag 24**, og angive et fast beløb og være uden forbehold.

Købstilbud med tilhørende dokumentation for kompetence og finansiell styrke skal sendes digitalt til allan@truemarketvalue.dk att.: **Allan Kehlet Rieck** senest den **19. september. 2024 kl. 12:00**.

Afgivne bud er bindende til og med 15 uger efter budfristen.

5.3. Vurdering

Sælger vurderer, om de indkomne tilbud med tilhørende dokumentation for kompetence og finansiell styrke er konditionelle, hvorefter eneste kriterium for tildeling, er højeste pris.

Ved to ens bud, findes vindende tilbudsgiver/køber ved lodtrækning.

5.4. Forkøbsret

Sælger har indgået projektudviklingsaftale med et ejendomsudviklingsselskab, der som modydelse for at udarbejde skitseprojekt for bebyggelsen på det udbudte grundareal med tilhørende underbilag har opnået en forkøbsret, herunder en ret til at erhverve grundarealet til mindsteprisen, hvis der ikke indkommer andre bud.

Forkøbsretten medfører, at ejendomsudviklingsselskabet har en frist på 21 kalenderdage (fra modtagelse af orientering om indkomne bud) til at give meddelelse til Sælger om, hvorvidt man ønsker at matche/udnytte dennes forkøbsret.

5.5. Tilbudsvederlag

Den vindende tilbudsgiver (højstbydende med et konditionsbæstigt tilbud) vil få udbetalt **kr. 75.000** ekskl. moms. Udbetaling sker den **28. nov. 2024**, dvs. 14 dage efter at Køber har fået besked og på baggrund af behørig elektronisk faktura med angivelse af tilbudsnummer, projektnavn og leverandørnummer.

Som redegjort for under pkt. 5.4. har et ejendomsudviklingsselskab en forkøbsret. Hvis ejendomsudviklingsselskabet vælger at udnytte denne forkøbsret, vil den vindende tilbudsgiver fortsat oppebære tilbudsvederlaget. Ejendomsudviklingsselskabet vil ikke oppebære et tilbudsvederlag ved udnyttelse af forkøbsretten.

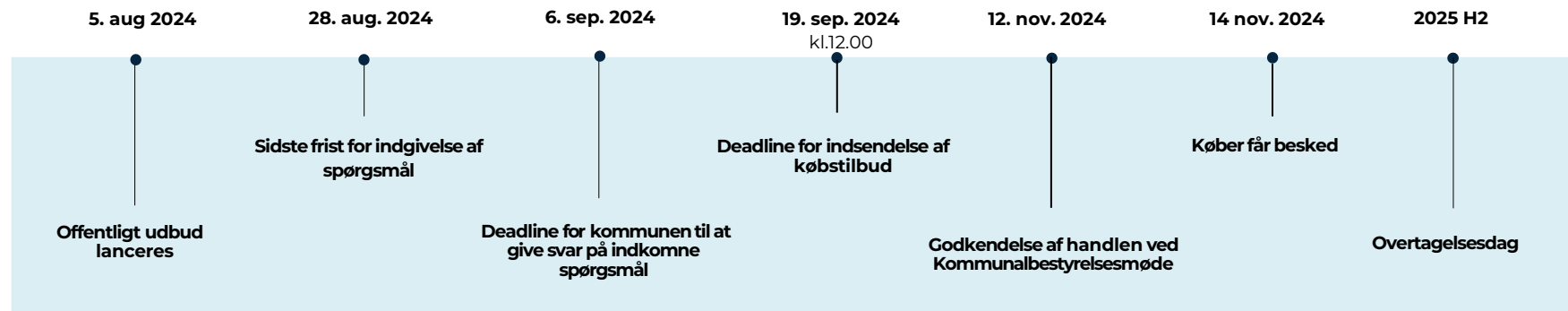
5.6. Tildeling

Det forventes, at den vindende tilbudsgiver/køber kan offentliggøres efter byrådets møde den **12. november 2024** og når der foreligger afklaring af forkøbsrettighed jf. pkt. 5.4., og når køber har stillet garanti for hhv. købesum og for opfyldelse af certificeringskravet.

5.7. Betaling

Det er aftalt, at der skal betales 20% depositum efter endt DD ("Due Diligence"). Det resterende beløb, 80%, skal betales senest 14 dage efter godkendt lokalplan.

6. Indikativ tidslinje



7. Bilag (tryk på bilagsnummer for at tilgå)

Bilag 1	Skitseprojekt
Bilag 2	Tingbogsattest matr.nr. 5an
Bilag 3	Tingbogsattest matr.nr. 5r
Bilag 4	BBR-udskrift 5an
Bilag 5	BBR-udskrift 5r
Bilag 6	LER-kort (forsyningsledninger m.v.)
Bilag 7	Jordforureningsattest (begge)
Bilag 8	Vejledende geoteknisk rapport
Bilag 9	Vejledende miljøteknisk notat
Bilag 10	Orienterende undersøgelser bygninger
Bilag 11	Arkivalisk udtalelse Kroppedal Museu
Bilag 12	Servitutudkast vedr. tillægskøbesum
Bilag 13	Servitutudkast byggepligt samt forbud mod videresalg i ubebygget stand
Bilag 14	Servitutudkast afgivelse af delareal til mobilitetshus, arbejdspladsområde og forsyningsledninger
Bilag 15	Deklaration om etablering af p-pladser 23.06.2023 i mobilitetshus på naboejendom
Bilag 16	Illustration af påtænkt mobilitetshus i betonkonstruktion
Bilag 17	Supplerende erklæringsbilag til deklARATION om etablering af p-pladser på nabo-ejendom (bilag 15)
Bilag 18	Udkast til servitut vedr. tillægskøbesum i tilfælde af anden parkeringskonstruktion
Bilag 19	Servitut tinglyst 16. februar 1940 vedr. bebyggelse
Bilag 20	Servitut tinglyst 26. april 2012 om fjernvarmeledninger
Bilag 21	Grænsefladenotat
Bilag 22	Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse
Bilag 23	Skybrudsplan udarbejdet af WSP
Bilag 24	Tilbudsblanket
Bilag 25	Ejendomsdatarapport (5an)
Bilag 25	Ejendomsdatarapport (5r)

