

Kerteminde Kommune udbyder 7 grunde i Munkebo til salg til boligbebyggelse



Udsigt fra Munkebo Bakke

Grundene udbydes til salg efter reglerne om offentligt udbud jf. bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Grundene udbydes til salg med en fastsat mindstepris (mellem 528.000 kr. og 593.000 kr.) og handlen er momspligtig.

Beskrivelse af området og salgsbetingelser for grundene

Munkebo ligger mellem Kerteminde og Odense. Grundene ligger på Munkebo Bakke i bunden af et lukket vænge. Fra området er der bl.a. udsigt til vandet (Kerteminde Nor).

Munkebo er en af centerbyerne i Kerteminde Kommune med både skole, daginstitutioner (hvoraf den ene er helt ny), gode idrætsfaciliteter – herunder svømmehal og et aktivt foreningsliv. Desuden flere indkøbsmuligheder.

Der er direkte busforbindelser til både Kerteminde og Odense.

Udbuddet omfatter:	Flintager 13	–	1.052 m ²	– del 13 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 15	–	1.082 m ²	– del 15 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 17	–	1.082 m ²	– del 17 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 18	–	1.250 m ²	– del 18 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 19	–	1.058 m ²	– del 19 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 20	–	1.073 m ²	– del 20 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 22	–	989 m ²	– del 22 af matr.nr. 8ad Munkebo by, Munkebo
	Flintager 24	–		Udgået som byggegrund – nu en sø

Ejer:	Kerteminde Kommune, Hans Schacksvej 4, 5300 Kerteminde
Forsyningsledninger:	Vand – Kerteminde Forsyning Kloak - Kerteminde Forsyning Varme (fjernvarme) – Kerteminde Forsyning EI - Ravdex, Kerteminde
Servitutter:	Der henvises til www.tinglysning.dk for udstykningsmatriklen 8ad Munkebo by, Munkebo. Se også tingbogsattest af 27/6-2022.
Lokalplan:	Området er omfattet af lokalplan 120 <i>Munkebo Bakke</i> , som giver mulighed for opførelse af åben/lav boligbebyggelse - fritliggende parcelhuse.
Zonestatus:	Grundene er beliggende i byzone
Jordbundsforhold:	<p>På alle 7 grunde er foretaget geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene og resultatet fremgår af den geotekniske redegørelse – dateret 6. oktober 2020, der er en del af udbudsmaterialet. Rapporten kan ses på hjemmesiden: Flintager, Munkebo (kerteminde.dk).</p> <p>Særligt vedrørende nr. 22: De geotekniske undersøgelser viser, at der må forventes afrømning af en del muld/dynd inden byggeri kan foretages. Ved salg af grunden gives et tilskud til evt. ekstraomkostninger til dette på 40.000 kr. Beløbet er incl. moms og til fuld og endelig kompensation for evt. merudgifter i forbindelse med jordbundsforholdene.</p> <p>Dræn og lignende, som eventuelt måtte forefindes på grundene er købers ansvar. Hvis der kommer udgifter som følge af disse, er dette for købers regning.</p> <p><i>Der henvises til Vandløbsloven..</i></p>
Jordforurening:	<p>Der er ikke foretaget jordprøver med analyse af eventuel diffus forurening. Jorden forventes ikke at være forurennet, idet der er tale om landbrugsjord.</p> <p>Der henvises til Bekendtgørelse af lov om forurennet jord nr. 282 af 27/03-2017.</p>
Arkæologi og fortidsminder:	<p>Kommunen har gennem Østfyns Museer fået foretaget arkæologiske undersøgelser af udstykningen. Museet har oplyst, at kommende jordarbejde ikke indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Ved byggeri skal køberen dog være opmærksom på, at hvis der under jord- og anlægsarbejdet bliver fundet oldsager og/eller fortidsminder, så skal arbejdet omgående sættes i stå og Østfyns Museer skal informeres herom. Eventuelle udgifter til yderligere undersøgelser afholdes af museet.</p> <p>Der henvises til museumslovens § 25 og 27.</p>
Beplantning - træer o.lign.:	På nogen af grundene er der beplantning, som følger med i handlen. Det vil sige det er køber, der har udgiften, hvis hele eller dele af beplantningen ønskes fjernet.

Arealet er besigtiget af Kerteminde Kommune v/Naturafdelingen, som oplyser, at der ikke er botanik til stede, som gør, at området kan oppebære §3-beskyttelse.

- Skelpæle:** For at undgå, at skeljerrørerne bliver ødelagt eller forsvinder, slår vi dem ned under terræn.
Er du interesseret i en grund og ønsker skellet påvist, er du velkommen til at kontakte Mads Dalsgård Hansen på tlf. 2382 4877 eller mail: mdha@kerteminde.dk
- Overtagelse:** Overtagelsesdagen fastsættes som udgangspunkt efter købers ønske, men dog max. 3 måneder frem.
- Tildelingskriterier:** Som udgangspunkt sælges til højstbydende. Dog kan Kerteminde Kommune, eller dennes befuldmægtigede, frit vælge at forkaste dem alle.
- Betaling og fordeling af omkostninger:** Alle udgifter i forbindelse med udfærdigelse og ekspedition af overdragelsesdokumenter samt tinglysning af handlen betales af sælger. Køber betaler selv eventuelle udgifter og salær til egne rådgivere.
- Tilslutning til fjernvarmeforsyningen er inkluderet i grundprisen. Alle øvrige tilslutningsafgifter betales af køber.
- Købesummen betales kontant til Kerteminde Kommune. Ved accept af tilbud betales udbetaling på 40.000 kr. Restkøbesummen betales senest på overtagelsesdagen. Sælger fremsender indbetalingskort på beløbene. Sker betaling senere end forfaldsdato beregnes og opkræves der renter med udlånsrenten + 5% p.a.
- Afgivelse af bud:** Såfremt flere ønsker at købe samme grund, vil der blive en budrunde, hvor alle interesserede får mulighed for at byde på grunden, som så som udgangspunkt sælges til højstbydende.

Kontaktpersoner i Kerteminde Kommune

Budgivning og salg:	Lis Madsen	telefon 61 13 52 02	lis@kerteminde.dk
Plan- og byggeforhold:	Byggesagskontoret	telefon 65 15 14 40	byg@kerteminde.dk