



LANGELAND
KOMMUNE

1. Udbud – Samlet materiale

Udbud af storparcel Havnegade 120 Rudkøbing



25.000 m² attraktivt og centralt beliggende byggegrund

Budfrist den 20. marts 2026.





2. Ejendommen

Udbuddet omfatter storparcel til boligformål tilhørende Langeland Kommune.

Storparcellen er beliggende Havnegade 120, 5900 Rudkøbing - hjørnet af Havnegade / Ringvejen og udgør den tidligere sportsplads for Rudkøbing gl. Skole.

Langeland Kommune ønsker at aktivere arealudlægget til boligformål, da der er stor efterspørgsel på bynære boliger beliggende tæt på gode transportmuligheder, indkøbsfaciliteter og kulturelle tilbud.

Langeland Kommune udbyder derfor del af matr.nr. 26a og del af 26 ah Rudkøbing Markjorder, i det følgende benævnt "Ejendommen".

Ejendommen er beliggende med gode adgangsforhold til busterminal, ca. 100 m fra rute A9 og blot 400 m fra centerområdet i Rudkøbing.

Ejendommen kan jf. kommuneplanrammen udnyttes til boligformål som åben/lav tæt/lav op til 3 etager i en højde på 12,5 m. Bebyggelsesprocenten er sat til maksimalt 30 for parcellen som helhed.

Arealet er sammenlagt opgjort til i alt 25.000 m² afgrænset som vist på kortbilag 1. Matr.nr. 26a har et areal på ca. 21.223. m², matr.nr. 26ah på ca. 3.777 m².

Området er ikke lokalplanlagt, men er omfattet af kommuneplanramme 1.B.43

Området er byzone.

Beskrivelse

Ejendommen udbydes som en storparcel som skal udnyttes efter bestemmelser jv. Kommuneplan 2021-2033 - Kommuneplanramme 1.B.43

Ejendommens nuværende anvendelse er offentlige formål / sportsplads. Ejendommen overtages som den er og forefindes.

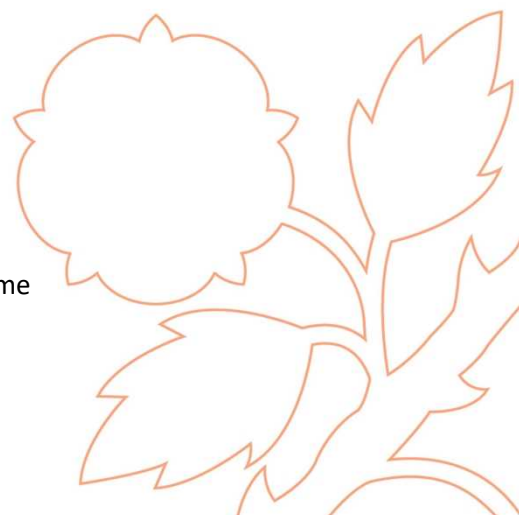
Køber udfører byggemodning af det samlede areal.

Plangrundlag

Kommuneplan

Området er byzone

Området er omfattet af Kommuneplan 2021-2033 / Kommuneplanramme 1.B.43





Området kan anvendes til åben/lav og tæt/lav boligbyggeri i op til 12,5 m i højden

Maksimalt 3 etager

Bebyggelsesprocenten er 30

Området kan ikke anvendes til centerformål (detailhandel)

Note:

Kommunalbestyrelsen er indstillet på at tillade en højde på op til 20 meter og en tættere bebyggelse på op til 40 %

Lokalplan

Området er ikke lokalplanlagt, men sælger forpligtiger sig til i samarbejde med køber at udarbejde en lokalplan på grundlag af kommuneplanrammen og/eller tillæg hertil. Der vil som udgangspunkt blive stillet krav om grønt udtryk og helårsanvendelse.

Vejadgange

Ejendommen vejbetjenes fra henholdsvis Havnegade og Nørrebro som vist på kortbilag.

Sælger sikrer og udføre adgangsveje frem til matrikelskel. Ved aftalens indgåelse overgår vejarealerne til at være privat fælles veje, hvor vedligeholdelses omkostninger fordeles efter reglerne i privatvejsloven.

Dog afholder køber alle omkostning ved slid og beskadigelse af private fællesvej i hele byggeperioden frem til færdigmelding af sidste bygning.

Køber afholder omkostninger til etablering af overkørsler udbedring af eks. køreskader på kantsten, rabatter m.v.

Forsyningsledninger / tilslutningspunkter

Tilslutning afløb for spildevand

Tilslutningsmuligheder for spildevand ved adgangsvej ved Havnegade. Kontakt Langeland Forsyning for yderligere oplysninger tlf. 6351 6800

Langeland Forsyning fremfører spildevandsstik til matrikelskel, hvorfra køber overtager forpligtigelsen. Kontakt Langeland Forsyning for yderligere oplysninger tlf. 6351 6800





Tilslutning afløb for regnvand

Langeland Forsyning fremfører regnvandsstik til matrikelstel, hvorfra køber overtager forpligtelsen.

Regnvand kan aftages i mængden 5 l/sek. hvorfor det må påregnes at der på matriklen, for købers regning, skal etableres et regnvandsbassin og/eller LAR-løsninger for at sikre korrekt afstrømning.

Kontakt Langeland Forsyning for yderligere oplysninger tlf. 6351 6800

Tilslutning offentlig vand

Tilslutning forventes ved adgangsvej fra Havnegade.

Kontakt Langeland Forsyning for yderligere oplysninger tlf. 6351 6800

Tilslutning fjernvarme

Tilslutning forventes omkring adgangsvejen fra Nørrebro.

Kontakt Midtlangeland Fjernvarme for yderligere oplysninger tlf.: 62 51 21 42

Tilslutning elforsyning

Tilslutning forventes fra området ved Strandlystvej/Havnegade. Det skal forventes at elforsyning skal have mulighed for opstilling af transformer på parcellen.

Kontakt Veksel A/S for yderligere oplysninger på tlf.: 62 51 40 58

Tilslutningsafgifter

Det anbefales at der tages kontakt til de respektive forsyningsselskaber for oplysning om aktuelle tilslutningsafgifter.

Tilslutningsafgifter og tilslutningsomkostninger til forsyning er sælger uvedkommende.





Jordbundsforhold

Der gøres opmærksom på, at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici.

Hvis købers jordbundsundersøgelse skulle vise, at denne udnyttelse kræver væsentlig ekstrarfundering, eller at grunden er belastet med en væsentlig forurening, er parterne enige om, at køber er berettiget til, senest 2 måneder efter at købers tilbud er accepteret at hæve handlen.

Ved væsentlig forstås, at dokumenterede omkostninger til henholdsvis ekstra fundering eller yderligere rensning af jorden overstiger 25 % af den aftalte købesum. Sælger er i så fald forpligtet til senest 1 måned efter købers ophævelse at tilbagebetale den erlagte købesum uden renter, medmindre sælger inden samme frist tilkendegiver, at man vil friholde køber for de dokumenterede væsentlige meromkostninger.

Miljøforhold

Grunden ligger i byzone og er dermed omfattet af en generel områdeklassifikation af grunde i byzone som "lettere forurenede".

Herudover har Region Syddanmark vurderet at der kan være en forurening på matr. 26ah – der henvises til vedlagte jordforureningsattester.

Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Langeland Kommune kan forekomme, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i Museumsloven (lovbekendtgørelse 358 af 8. april 2014 om museer) kap. 8 er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses.

Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.





Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte
lovbekendtgørelse. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 5-
7.





3. Langelands Kommunes forpligtigelser

Sælger forpligtiger sig til at der inden for 9 mdr., fra Overtagelsesdatoen, er udsendt et lokalplanforslag i høring som kan rumme det projekt, der ligger til grund for købsaftalen. *

Sælger forpligtiger sig som sælger til at lade landinspektør gennemføre udskillelse af arealerne fra hovedmatriklerne, så der opstår et samlet nyt matrikelnummer.

Sælger foranlediger at der tinglyses vejadgang over matr.nr. 26ah og 26a til det samlede areal.

Den matrikulære sag og tinglysning af vejadgang gennemføres efter underskrift af købsaftale og deponering af købssummen.

Sælger forpligtiger sig til at fastsætte ejendommens fysiske adresse herunder efterfølgende husnumre.

De på arealet henliggende jorddepoter fjernes af sælger uden omkostninger for kommende ejer. Sælger afleverer arealet, hvor jorddepotet er placeret, let harvet i en ensartet terrænkote svarende til omgivelserne.

**Såfremt køber ikke leverer det til lokalplanarbejdet nødvendige materiale i form af beskrivelse af projektet, tegninger, illustrationer og visualiseringer, inden for 8 uger fra overtagelsesdatoen er sælger ikke forpligtiget til at færdiggøre planarbejdet inden for tidsintervallet.*

** Skulle projektet medføre at der skal udarbejdes tillæg til Kommuneplan for Langeland Kommune er sælger ikke omfattet af denne forpligtigelse.*





4. Købers forpligtigelser

Købers forpligtigelser fremgår af det samlede udbudsmateriale.

Køber er desuden forpligtiget til at levere det til lokalplanarbejdet nødvendige materiale i form af beskrivelse af projektet, tegninger, illustrationer og visualiseringer på sælger foranledning. Materialet skal leveres til planafdelingens på afdelingens forlangende, og senest 8 uger efter købsaftalens indgåelse.

Køber forpligtiger sig til at der etableres offentlig tilgængelig gangsti med en bredde på min. 2,00 m, mellem busstationen på Ringvejen og adgangsvej ved Havnegade. (markeret i kortbilag). Stioverfladen skal udføres i minimum "Slotsgrus" eller fast belægning. Stien skal belyses efter "Håndbog Vejbelysning" som belyningsklasse E2.

Stiens interne placering på matriklen er valgfri, men den samlede stilængde må ikke overskride 220 m.

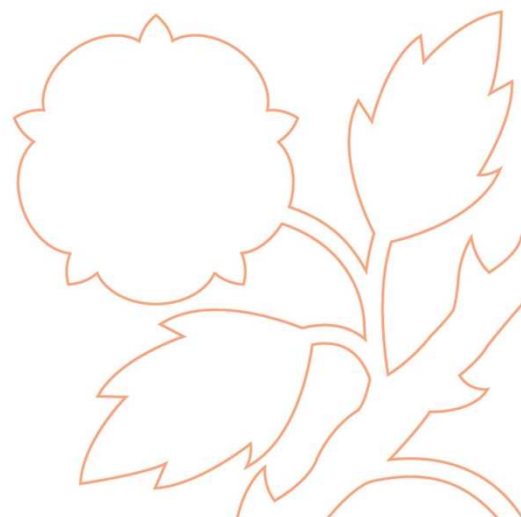
Køber skal udføre al byggeri på parcellen og er forpligtet til at realisere det i tilbuddet beskrevne projekt.

Køber opfordres til, inden afgivelse af tilbud, at gennemgå arealet med sagkyndig bistand, med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler. Evt. geoteknisk undersøgelse, for købers regning, aftales med sælger inden opstart.

Senest 3 år efter overtagelsesdagen, er ejeren af ejendommen forpligtet til at sikre, at byggeriet på min. en etape er opstartet ved støbning af fundamenter. Etape 1 skal udgøre mindst 10 % af det samlede byggeri

Senest 4 år efter overtagelsesdagen, er ejeren af ejendommen forpligtet til at sikre, at der foreligger ibrugtagningstilladelse på etape 1. Etape 1 skal udgøre mindst 10 % af det samlede byggeri som er illustreret i tilbudsblanketten.

Forbud mod videresalg tinglyses på ejendommen ved skødes tinglysning. (bilag om forbud mod videresalg mv.)





5. Oplysningspligt og udbudsvilkår

Udbuddet sker i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3/3 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme samt Kommunestyrelseslovens § 68.

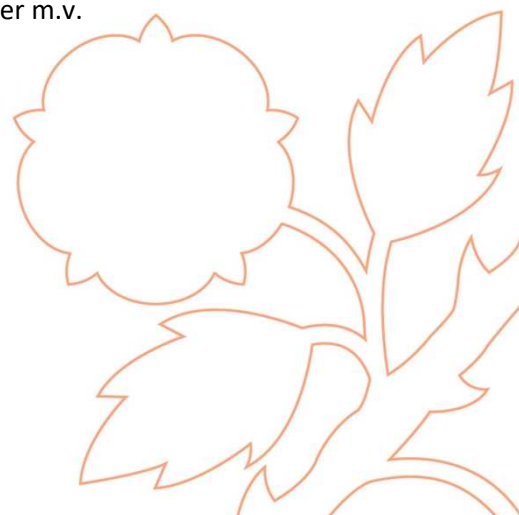
Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:

Udbudsvilkår-udbudsdokumenter

1. Udbud – Udbudsmateriale samlet
2. Ejendommen
3. Langelands Kommunes forpligtigelser
4. Købers forpligtigelser
5. Oplysningspligt og udbudsvilkår
6. Tilbud og tilbuddets udformning
7. Tilbudsblanket
8. Forhandling
9. Tilbudsevaluering
10. Udkast købsaftale
11. Kommuneplanramme
12. Deklaration om byggepligt mv.
13. Jordforureningsrapporter
14. Link og kontaktoplysninger
15. Oversigtskort

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse. Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af ejendommen. Bortset fra vanhjemmel og de nævnte væsentlige meromkostninger for jordbundsforhold, kan køber ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handelen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved ejendommen samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i ejendommens anvendelsesmuligheder. Køber kan således ikke gøre krav mod sælger om afslag i købesummen eller anden kompensation f.eks. som følge af de faktiske forhold, ledningsoplysninger m.v.





6. Tilbud og tilbuddets udformning

Tilbuddet skal overholde de i udbudsmaterialet nævnte betingelser for at være konditionsmæssigt.

Tilbuddet skal ledsages af materiale, der i tekst og tegninger beskriver tilbudsgivers projekt, herunder disponering af parcellen samt angiver det anslåede antal byggeretsmeter.

Materialet skal således indeholde beskrivelse og illustration af ide- og hoveddisposition for anvendelsen – herunder bebyggelsens placering samt parkerings- og friarealer. Der skal desuden være beskrivelse af materiale- og farvevalg. Desuden skal boligtyper og forventet antal boliger og forventet størrelse af disse angives.

Ved tilbud på ejendommen skal der min. leveres følgende materiale:

- Situationsplan i mål 1:500 af ejendommen, principsnit- og facadetegninger i mål 1:100.
- Beskrivelse af hovedideen i projektet, anvendelse materiale- og farvevalg.
- Tegninger, der dokumenterer den visuelle indpasning i området set fra forskellige vinkler.
- Opgørelse over antal etagemeter med angivelse af bebyggelsesprocent

Køber er forpligtet til at realisere det i tilbuddet beskrevne projekt inden for 10 år fra endelig vedtaget lokalplan.

Formalia

Tilbud skal afgives på grundlag af disse udbudsvilkår og udbudsmaterialet i øvrigt.

Tilbudsblanket skal anvendes og udfyldes.

Tilbudsgivers retlige form samt CVR-nr. skal oplyses i tilbuddet. Hvis tilbuddet afgives af flere i forening, skal tilbuddet indeholde oplysninger for hver enkelt af disse samt oplyse, hvem der har fuldmagt til at varetage kontakten til Langeland Kommune. Ved afgivelse af tilbud af flere i forening hæfter disse solidarisk.

Er tilbudsgiver et selskab med begrænset hæftelse skal tilbudsgiver oplyse om kapitalejerne, herunder de reelle ejere samt egenkapitalens størrelse.

Finansiering

Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.





Hvis den beskrevne finansiering efter Langeland Kommunes vurdering ikke yder tilstrækkelig sikkerhed for at tilbudsgiver kan finansiere købesummen og realisere det samlede byggeri, er Langeland Kommune berettiget til at afvise tilbuddet.

Realisering af projektet

Projektorganisation: Tilbud kan være vedlagt beskrivelse af projektorganisationen, der skal realisere projektet.

Relevante referenceprojekter: Tilbud kan være vedlagt beskrivelse af relevante referenceprojekter som tilbudsgiver har opført.

Forbud mod videresalg i ubebygget stand

Aftalen indgås med forbud for videresalg i ubebygget tilstand.

Der henvises til bilag om "Deklaration om byggepligt, tilbagekøbsklausul og forbud mod videresalg"

Ejer af ejendommen er uberettiget til at videresælge ejendommen, herunder dele heraf, uden at have færdigopført det i henhold til købsaftalen planlagte byggeri, medmindre ejeren af ejendommen indgår særskilt aftale med Langeland Kommune herom.

Ejeren af Ejendommen er forpligtet til senest 3 år efter Overtagelsesdatoen at påbegynde byggeriet.

Tilbudsafgivelse

Tilbud skal sendes i henhold til vejledning på Tilbudsblanket.

Købstilbuddet skal angive en fast pris i danske kroner ekskl. moms for parcellen. Den tilbudte pris tillægges moms.

Købstilbud skal godkendes af Økonomiudvalget, som til enhver tid kan aflyse/annullere udbudsproceduren, herunder forkaste de indkomne tilbud, jf. udbudsbekendtgørelsen § 6 stk. 1.

Der foretages i forbindelse med salget ikke nogen myndighedsbehandling af det indleverede projekt. Accept af købstilbud fritager således ikke tilbudsgiver for at indhente de sædvanlige tilladelser og myndighedsgodkendelser mv. der er nødvendige til opførelse af bebyggelsen.





Købstilbud som ikke overholder udbudsbetingelser vil blive betragtet som værende ikke konditionsmæssige.

Forbehold

Forbehold skal være specifikke og skal så vidt muligt referere til konkrete bestemmelser i udbudsmaterialet.

Med henblik på at kunne behandle alle tilbud lige samt at kunne foretage en sammenligning af de indkomne tilbud, vil Langeland Kommune være berettiget til at kapitalisere eventuelle forbehold. Det skal således understreges, at eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet, som ikke kan kapitaliseres, eller som Langeland Kommune vælger ikke at kapitalisere, og som efter Langeland Kommunes vurdering er så væsentlige, at de ikke kan indgå i den samlede vurdering og sammenligning af de indkomne tilbud, vil kunne medføre, at tilbuddet afvises som ikke-konditionsmæssigt og derfor ikke tages i betragtning.

Langeland Kommune forbeholder sig generelt ret til at afvise tilbud, som indeholder forbehold. Manglende opfyldelse af kravene til tilbudsgivers tilbud anført i nærværende udbudsbetingelser anses som udgangspunkt for et forbehold. Langeland Kommune forbeholder sig desuden ret til at indhente supplerende oplysninger, herunder for at berigtige evt. formelle fejl i tilbuddene. Langeland Kommune vil også i så tilfælde iagttage det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.

Omkostninger

Alle omkostninger til udarbejdelse af skødet samt handlens berigtigelse betales af køber. Hver part afholder yderligere advokatombkostninger.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og den fremkomne saldo betales kontant.

Vedståelsesfrist

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 6 måneder fra afgivelsen af købstilbuddet.

Langeland Kommune anser desuden ikke en aftale for indgået, og udbudsforretningen for afsluttet, før købsaftale er underskrevet af begge parter.





Tilbudsvederlag

Tilbudsgiverne modtager ikke vederlag i forbindelse med deltagelse i denne udbudsforretning, herunder hverken for udarbejdelse af tilbud og deltagelse i eventuelle forhandlingsmøder. Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse hermed og med eventuel efterfølgende kontrahering er Langeland Kommune uvedkommende.

Spørgsmål til udbudsmaterialet

Tilbudsgiver kan stille skriftlige spørgsmål til udbudsmaterialet for at sikre, at tilbuddet udformes i overensstemmelse med de stillede krav.

Spørgsmål sendes skriftligt pr. e-mail til rf@langelandkommune.dk med emnet: "Spørgsmål til udbud storparcel Strandlystvej".





6. Tilbudsafgivelse

Storparcellen udbydes som projektejendom på en kombination af pris og projekt med en mindstepris på **7,5 mio. kr. ekskl. moms** og ekskl. tilslutningsbidrag til kloak, el, vand og fjernvarme.

Købstilbud skal være skriftlige og angive en fast købesum.

Købstilbudsblanket skal anvendes.

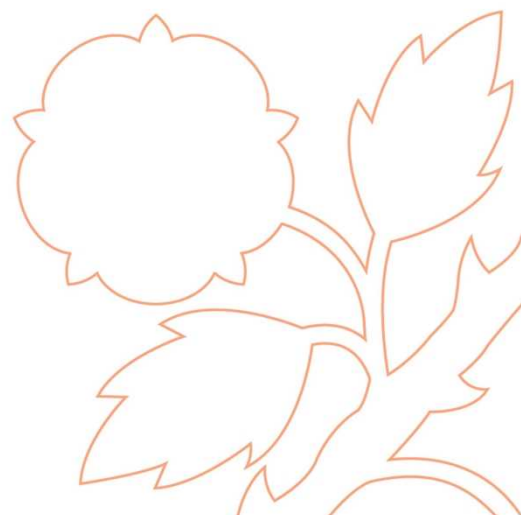
Købstilbud skal være ledsaget af materiale, der i tekst og billeder beskriver tilbudsgivers projekt.

Udbuddet gennemføres i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og i medfør af bek.nr. 396 af 3.3.2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (udbudsbekendtgørelsen) samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af dette udbudsmateriale med tilhørende bilag.

Langeland Kommune forbeholder sig ret til at afvise alle indkomne tilbud.

Tilbud skal være modtaget senest d. 20. marts 2026.

Tilbud skal afgives skriftligt på købstilbudsblanketten. Der henvises til tilbudsblankettens vejledning



7. Tilbudsblanket

Mrk. "Tilbud - Havnegade 120, 5900 Rudkøbing"

Tilbuddet omfatter:

Køb af del af matr.nr.: 26a og del af 26 ah Rudkøbing Markjorder Rudkøbing, i alt 25.000 m²
jævnfør Udbudsmateriale

Undertegnede afgiver følgende tilbud:

Tilbud kontant kr. eksklusiv moms:

Navn:

CVR nr.:

Adresse:

Postnr. og by:

Tlf.nr.:

E-mail:

Kort beskrivelse af anvendelsen af grunden (bilag jf. udbudsmateriale vedlægges):

Evt forbehold: _____

Tilbud sendes til Langeland Kommune: teknik.miljoe@langelandkommune.dk.
I emnefelt skrives "**Tilbud - Havnegade 120, 5900 Rudkøbing**".

Tilbud afgivet på anden måde vil blive afvist.

Politisk behandling af tilbud på:

Teknik- og Havneudvalgsmøde den 13. april 2026, Økonomiudvalgsmøde den 21. april 2026 og endelig afgørelse på Kommunalbestyrelsesmøde den 27. april 2026.



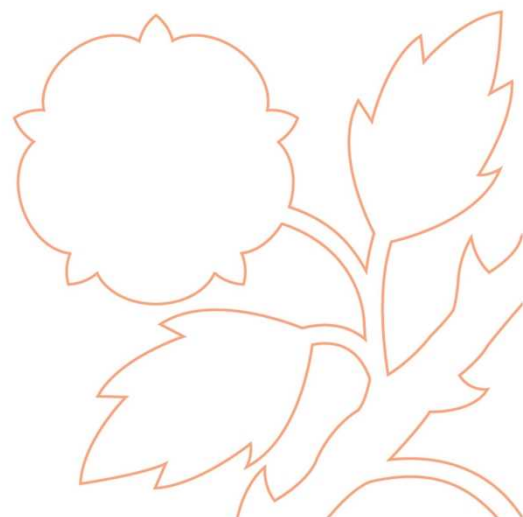
8. Forhandling

Langeland Kommune forbeholder sig ret til at optage forhandlinger med tilbudsgiverne på baggrund af de indleverede tilbud. I givet fald vil tilbudsgiverne modtage samtidig orientering herom med angivelse af proceduren og dagsorden for det individuelle forhandlingsmøde.

Under forhandlingerne vil tilbudsgiver blive gjort opmærksom på tilbuddets svage og stærke egenskaber. Forhandlingerne kan omfatte alle forhold i tilbuddene, herunder bl.a. pris, projekt mv.

Efter forhandlingerne vil tilbudsgiverne blive opfordret til at afgive revideret tilbud inden for en passende tidsfrist.

Forhandling om indledende tilbud – eller afgivelse af revideret tilbud – medfører ikke, at vedståelsesfristen for det indledende tilbud bortfalder.





9. Tilbudsevaluering

Tilbuddene vil blive behandlet og bedømt af Økonomiudvalget og endelig beslutning træffes af Kommunalbestyrelsen.

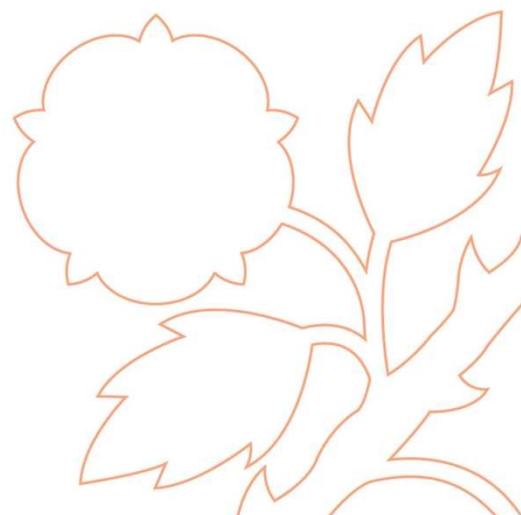
Hvis der er indkommet flere købstilbud, er Langeland Kommune efter de kommunalretlige grundsætninger og grundsalgsbekendtgørelsen som udgangspunkt forpligtet til at sælge til den tilbudsgiver, der tilbyder den højeste pris.

Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan dog ske, i det omfang der herved varetages en saglig kommunal interesse, jf. grundsalgsbekendtgørelsen § 6, stk. 2.

Det er Langeland Kommunes vurdering, at nedenstående vurderingskriterier varetager en saglig kommunal interesse, hvorfor det tilsvarende vil blive tillagt vægt ved vurderingen af, hvem Langeland Kommune skal sælge grunden til, om end den tilbudte pris tilsvarende er et væsentligt parameter ved vurderingen af de indkomne tilbud:

- Projektets indhold
Kriteriet "Projektets indhold" bedømmes ud fra, hvor godt tilbudsgivers beskrivelse af projektet understøtter kommunens ønske om udvikling, anvendelse og disponering af parcellen samt er tilpasset Rudkøbing by i form og udtryk.
- Tilbudsgiveres økonomiske evne
Kriterie "Tilbudsgivers evne økonomisk til at opfylde købsaftalens vilkår", herunder nøgletal som bl.a. egenkapital, balancesum, soliditetsgrad.
- Relevante referenceprojekter
Kriteriet "Relevante referenceprojekter" bedømmes ud fra kvaliteten og relevansen af de tilbudte referencer i forhold til projektet omfattet af nærværende udbud.

Eventuelle forbehold, herunder over for bestemmelser i udkast til købsaftale med bilag, skal angives særskilt i tilbudsblanketten under overskriften "Forbehold".





10. KØBSAFTALE

Sælger og køber

Undertegnede:
Langeland Kommune
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing

sælger herved til:

CVR nr:
xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx

Ejendommen

Ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom
Del af matr.nr. 26a og del af 26 ah Rudkøbing Markjorder Rudkøbing,
Beliggende: Havnegade 120, 5900 Rudkøbing
Areal: 25.000 m², heraf vej 0 m²

Overtagelsesdag

Ejendommen overtages af køber den .

Købesum

Købesummen er aftalt til,
der berigtiges således:

Kontant deponeres senest overtagelsesdagen i sælgers pengeinstitut,
Nordea Bank kr. xxxxxxxxx
eller indbetales på sælgers konto,
reg. nr. 2206 kontonr. 64 48 76 14 93, mærket xxxxxxxx

Købesummen er fast og er ikke genstand for regulering ved arealafvigelser
i forbindelse med ejendommens matrikulære ændringer.





Vilkår

Samlede udbudsmateriale dateret xxxx rev. dato xxxx

Oversigt udbudsmateriale:

1. Udbud – Udbudsmateriale samlet
2. Ejendommen
3. Langelands Kommunes forpligtigelser
4. Købers forpligtigelser
5. Oplysningspligt og udbudsvilkår
6. Tilbud og tilbuddets udformning
7. Tilbudsblanket med købers tilbud
8. Forhandling
9. Tilbudsevaluering
10. Eksempel købsaftale
11. Kommuneplanramme
12. Deklaration om byggepligt, pesticider mv.
13. Jordforureningsrapporter
14. Link og kontaktoplysninger:
15. Oversigtskort

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet, tilbudsgivers tilbudsblanket inkl. Bilag og nærværende købsaftale, har nærværende købsaftale forrang, dernæst tilbudsgivers tilbudsblanket inkl. Bilag og slutteligt udbudsmaterialet.

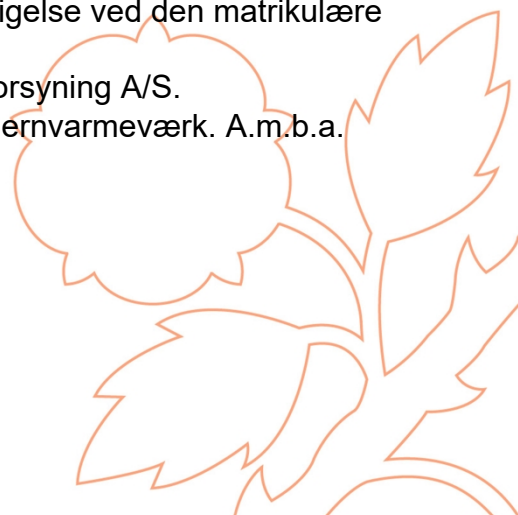
1. I købesummen er indeholdt parcellens udgifter til

Fremføring af forsyningsledninger

- Hovedledninger for vand og kloak og stikledninger ført frem til ejendommens skel mod vej, jvf. (Afsnit 15. Oversigtskort)
- Hovedledninger for fjernvarme og stikledning ført frem til ejendommens skel mod vej, jvf. (Afsnit 15. Oversigtskort)
- Hovedledninger for elektricitet. (Afsnit Jf. 15. Oversigtskort)

2. I Købesummen er ikke indeholdt:

- Købesummen er fast og ændres ikke ved arealafvigelse ved den matrikulære udstykning
- Tilslutningsafgift for vand og kloak til Langeland Forsyning A/S.
- Tilslutningsafgift for fjernvarme til Midtangeland Fjernvarmeværk. A.m.b.a.
- Tilslutningsafgift for elforsyning til Veksel A/S.





3. Ejendommens fysiske forhold

Vejadgang over private fælles veje

Kloakanlæg udføres med separat system for overflade- og spildevand.

Ved overtagelsen af ejendommen påvises dennes skelpunkter, hvorefter disse henstår for købers risiko.

Langeland Kommune påtager sig intet ansvar med hensyn til jordbundens beskaffenhed (grundens bæreevne).

4. Oplysninger om offentlig vurdering og ejendomsværdiskat

Ejendommen er ikke særskilt vurderet.

5. Overtagelse, aflevering og risikoovergang

Købesummen berigtiges ved kontant betaling samtidig med overtagelsen.

Overtagelsesdagen er skæringsdag for eventuelle skatter og afgifter.

6. Servitutter

Køber er gjort bekendt med, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitut/ter:

Tinglyst:

Xxxxxx

Xxxxxxx

xxxxxxx

7. Handelsomkostninger og vederlag

Omkostninger ved nærværende skødes stempling og tinglysning betales af køber og sælger med hver en halvdel.

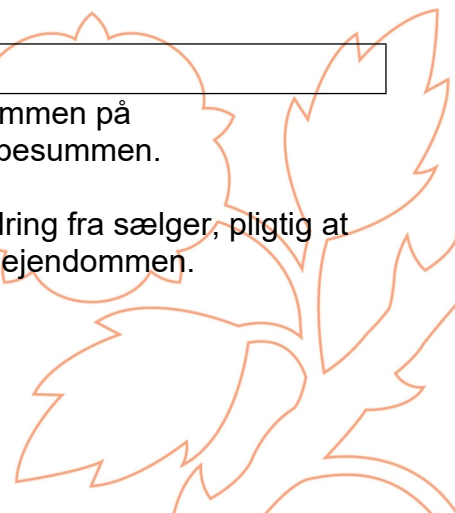
Køber og sælger afholder hver for sig omkostninger til egen advokat.

Omkostninger til landinspektør betales af sælger.

8. Ejendomsvurdering mm.

Den solgte ejendom er ikke særskilt vurderet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet svarer efter parternes bedste skøn til købesummen.

I tiden indtil ejendommen er særskilt vurderet, er køber på anfordring fra sælger, pligtig at refundere sælger de eventuelle skatter og afgifter, som vedrører ejendommen.





9. Frister, berigtigelse og rådgivning

Der henvises til købers forpligtigelser jf. (Afsnit 4. Købers forpligtigelser)

Bemærk: Ejendommen kan ikke videresælges i ubebygget stand. Der henvises til deklaration om byggepligt, pesticider mv.

10. Erhvervelseserklæring

Køber erklærer herved, at ejendommen skal anvendes til opførelse af ejendom til helårsbeboelse med henblik på udlejning/salg af disse, hvilken anvendelse ikke er omfattet af lov om sommerhuse og camping m.v. §1, jfr. herved lovens §8

11. Udfærdigelse af skøde

Skøde m.v. udfærdiges af køber eller købers advokat.

12. Underskrifter

Rudkøbing, den

Sælger:

Langeland Kommune d. xxxx

Xxxxxx
Borgmester

Jani Hansen
Kommunaldirektør

Køber:

Xxxxx d. xxxxxxxx

Cvr nr:
xxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx



An aerial photograph of Langeland Kommune, Denmark. The top half shows a large body of water with a long bridge spanning across it. Below the bridge is a coastal town with many houses and a marina. The bottom half shows a residential area with houses and a large, modern building complex, possibly a school or community center.

Kommuneplan 2021 - 2033

for Langeland Kommune



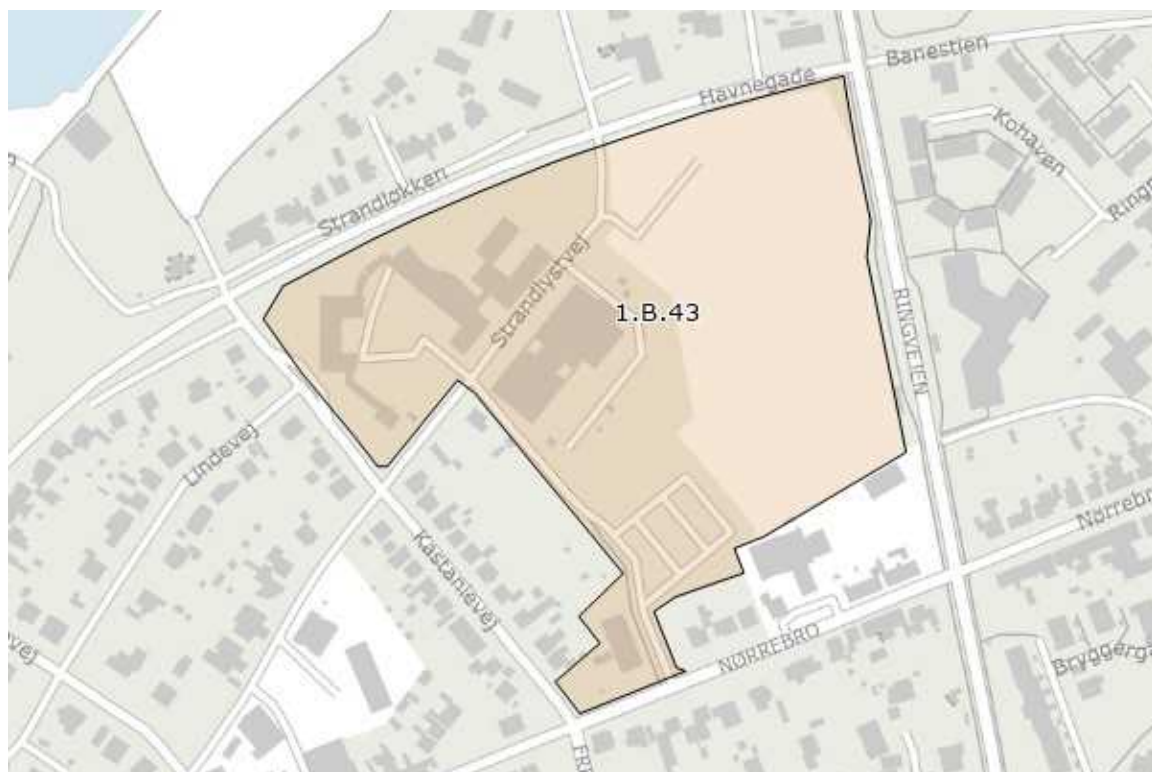
LANGELAND
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

1.B.43 - Strandlystvej

3

1.B.43 - Strandlystvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Boligformål, offentlige formål, skole, institutioner og liberalt erhverv.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **12,5 m**

Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelse må kun opføres efter en samlet plan.

Bebyggelsesprocent:

Maks. 30 for den enkelte ejendom ved åben-lav bebyggelse.

Maks. 30 for et delområde som helhed til tæt-lav bebyggelse.

Miljø

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyning.

Forbud mod el-opvarmning.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkeringspladser:

Min 2 pr. bolig ved åben-lav bebyggelse, og min 1½ pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse.

Min. 1 pr. 50 m² etageareal.

Særlige bestemmelser

Eksisterende bygninger og arealer som tidligere er anvendt til skole og institutioner kan udover anvendelse til boliger indrettes til offentlige formål som skole, institution, sportsfaciliteter, kulturelle aktiviteter, fritidsaktiviteter og liberalt erhverv.

Indenfor en del af konsekvensområdet skal der tages hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der sker en ændring af arealanvendelsen inden for området.



12. Deklaration om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg

1. BYGGEPLIGT

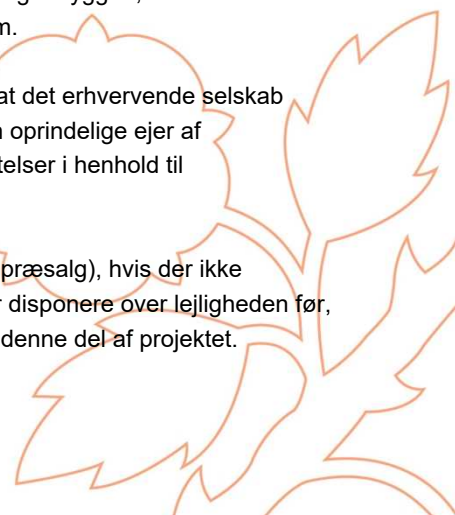
- 1.1 Ejeren af Ejendommen er forpligtet til at påbegynde byggeriet senest 2 år efter Overtagelsesdatoen.
- 1.2 Senest 4 år efter Overtagelsesdatoen er ejeren af ejendommen forpligtet til at sikre, at der foreligger ibrugtagningstilladelse på etape 1. Etape 1 skal udgøre mindst 10% af det samlede byggeri.
- 1.3 Senest 10 år efter Overtagelsesdatoen er ejeren af ejendommen forpligtet til at sikre, at der foreligger ibrugtagningstilladelse på det samlede byggeri, som ikke er til hinder for ibrugtagning af samtlige de i henhold til købsaftalen af den [xxx] erhvervede byggerettigheder for ejendommen.
- 1.4 Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af ibrugtagningstilladelse er en følge af forhold, der er opstået uden ejeren af ejendommens skyld, og over hvilke ejeren af Ejendommen ikke er herre, fx arkæologiske udgravninger, der overstiger det, som ejeren af ejendommen på baggrund af Købsaftalen af den [...] med Langeland Kommune kunne forudse, krig, uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Desuden udskydes fristen, hvis en forsinkelse skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes ejeren af ejendommens egne forhold.
- 1.5 Hvis fristen ikke er opfyldt, kan Langeland Kommune vælge at kræve ejendommen tilbageskødet. Vælger Langeland Kommune at kræve ejendommen tilbageskødet, sker tilbageskødning på markedsvilkår og med respekt af de faktiske forhold, foretagne dispositioner og til en salgspris, der svarer til markedsprisen med fradrag af 25 %, så markedsprisen fastsættes ved at lade to af hinanden uafhængige uvildige statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer udpeget af Danmarks Ejendomsmæglerforening vurdere markedsværdien. Markedsprisen fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.

Vurderingen foretages på grundlag af oplysninger om ejendommens beliggenhed, grundareal, bygninger, tilbehør, udstyr, rettigheder og forpligtelser samt andre forhold, der påvirker ejendommens værdi.

Ved ansættelse skal der tages hensyn til de priser, som - i tiden op til vurderingen - er opnået ved salg af ejendomme og byggerettigheder af tilsvarende art og karakter samt af tilsvarende beskaffenhed og beliggenhed i almindelig fri handel.

2. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND

- 2.1 Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er uberettiget til at videresælge ejendommen, herunder dele heraf, uden at have færdigopført det i henhold til Købsaftalen af den [...] planlagte byggeri, medmindre ejeren af ejendommen indgår særskilt aftale med Langeland Kommune herom.
- 2.2 Ejeren af ejendommen kan dog foretage concerninterne overdragelser mod, at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen af den [...] med Langeland Kommune og mod, at den oprindelige ejer af ejendommen indestår for det købende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen af den [...].
- 2.3 Ejeren af ejendommen kan dog foretage salg af lejligheder på projektstadiet (præsalg), hvis der ikke udstedes endeligt skøde til køber af lejligheden. Køber må ikke overtage eller disponere over lejligheden før, der foreligger ibrugtagningstilladelsen, der ikke er til hinder for anvendelse af denne del af projektet.





3. PÅTALEBERETTIGET

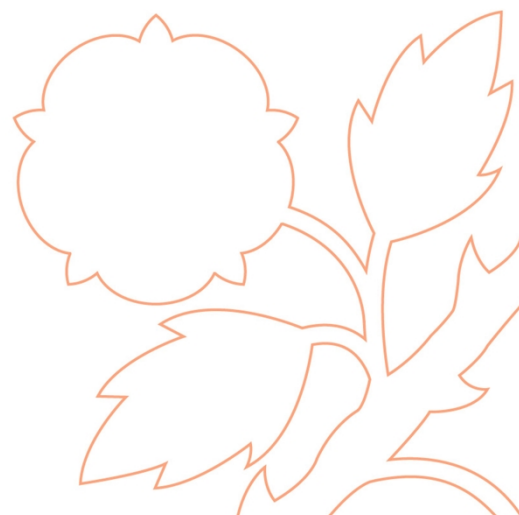
- 3.1 Påtaleberettiget efter deklarationen er Langeland Kommune.
- 3.2 Denne deklaration aflyses, når der er udstedt ibrugtagningstilladelse, der ikke er til hinder for anvendelse af det fulde projekt.
- 3.3 Deklarationen begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. [...], og respekterer de på ejendommen på tinglysningstidspunktet allerede tinglyste pantehæftelser og servitutter. Der henvises herom til tingbogen.

Deklarationen tiltrædes herved som ejer af ejendommen

EJER: _____

CVR : _____

Dato: _____





LANGELAND
KOMMUNE

12. Deklaration pesticider

DEKLARATION OM FORBUD MOD BRUG AF KEMISKE BEKÆMPELSESMIDLER

GÆLDENDE FOR MATR. NR: xxxxxx

Kommunalbestyrelsen har besluttet at grunden udstykket fra matr. nr. xxx skal være sprøjtefrit område.

Et stigende antal fund af pesticider i grundvand og drikkevand er en trussel for vandforsyningerne og grundvandet.

Af hensyn til grundvandsbeskyttelsen bestemmes det herved, at det er forbudt at bruge kemiske bekæmpelsesmidler på udearealer inden for lokalplanens område.

Forbuddet gælder også alle parceller/ejendomme, der efter den xxxx udstykkes fra matriklen.

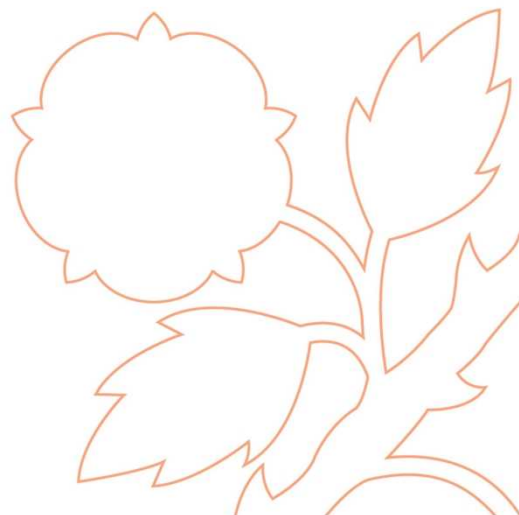
Deklarationen tinglyses på Langeland Kommunes ejendom med prioritet efter de tinglyste byrder, deklARATIONER og pantehæftelser.

Påtaleberettiget er Langeland Kommune.

Langeland Kommune den xxxxx

Tonni Hansen
borgmester

Jani Hansen
direktør



Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

26a Rudkøbing Markjorder, Langeland Kommune

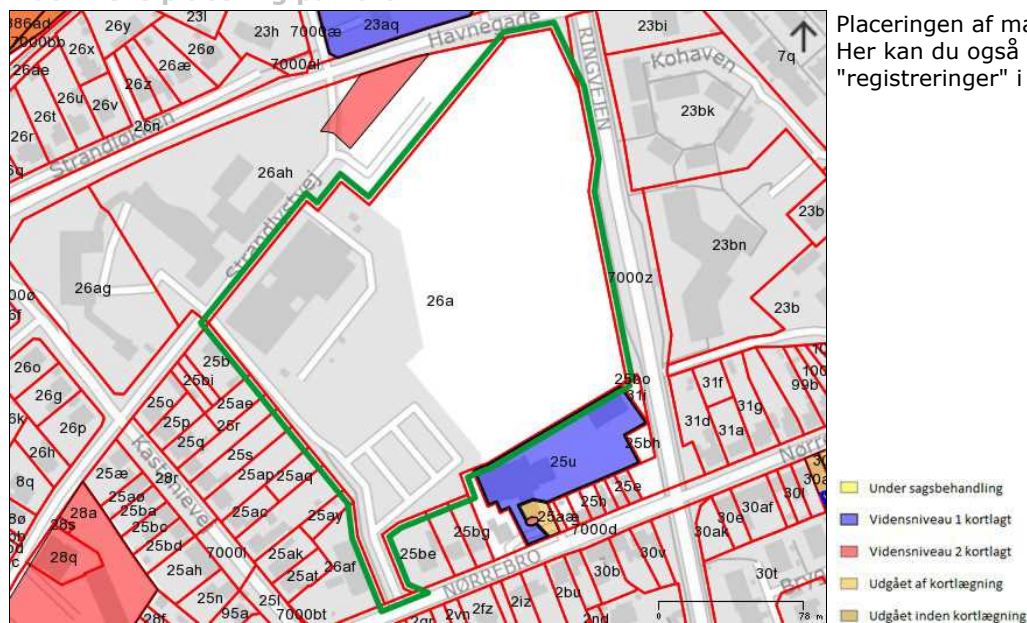
Adresse

Havnegade 120, 5900 Rudkøbing m.fl.

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprensner forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

Telefon: 7663 1000
Mail: VJKR@rsyd.dk
www.rsyd.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

26ah Rudkøbing Markjorder, Langeland Kommune

Adresse

Havnegade 118, 5900 Rudkøbing

Matriklens status

Region Syddanmark har konstateret forurening på matriklen. Vi har derfor kortlagt den på vidensniveau 2 (V2).

Lokaliteter på matriklen : 475-70101

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Der er viden om, at der på lokaliteten har været følgende aktiviteter, der har eller kan have forurenet

Navn på aktivitet	Branche	Driftperiode
Fiskeri mv	Fiskeri mv.	1950 - 1970

Der er eller har været konstateret følgende stoffer på lokaliteten

- Tjære

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

Telefon: 7663 1000
Mail: VJKR@rsyd.dk
www.rsyd.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".



LANGELAND
KOMMUNE

14. Link og kontaktoplysninger:

Langeland Kommune: www.langelandkommune.dk

Kommuneplan 2021-2033: <https://langeland.viewer.dkplan.niras.dk/plan/13#/>

Teknik og Miljøchef Rikke Fink tlf: 63516040 mail: rf@langelandkommune.dk

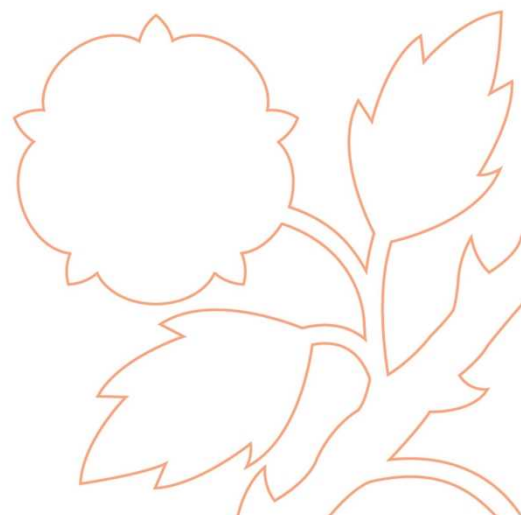
Koordinator Sandra Enøe Mashoff-Køgelbø tlf: 63516713 mail: saenma@langelandkommune.dk

Forsyningsselskaber:

Langeland Forsyning: <https://www.langeland-forsyning.dk/> tlf 6351 6800

Midtlangeland Fjernvarme: <https://www.midtlangeland-fjernvarme.dk/> tlf: 62 51 21 42

Veksel A/S: <https://www.veksel.dk/> tlf: 62 51 40 58





LANGELAND
KOMMUNE





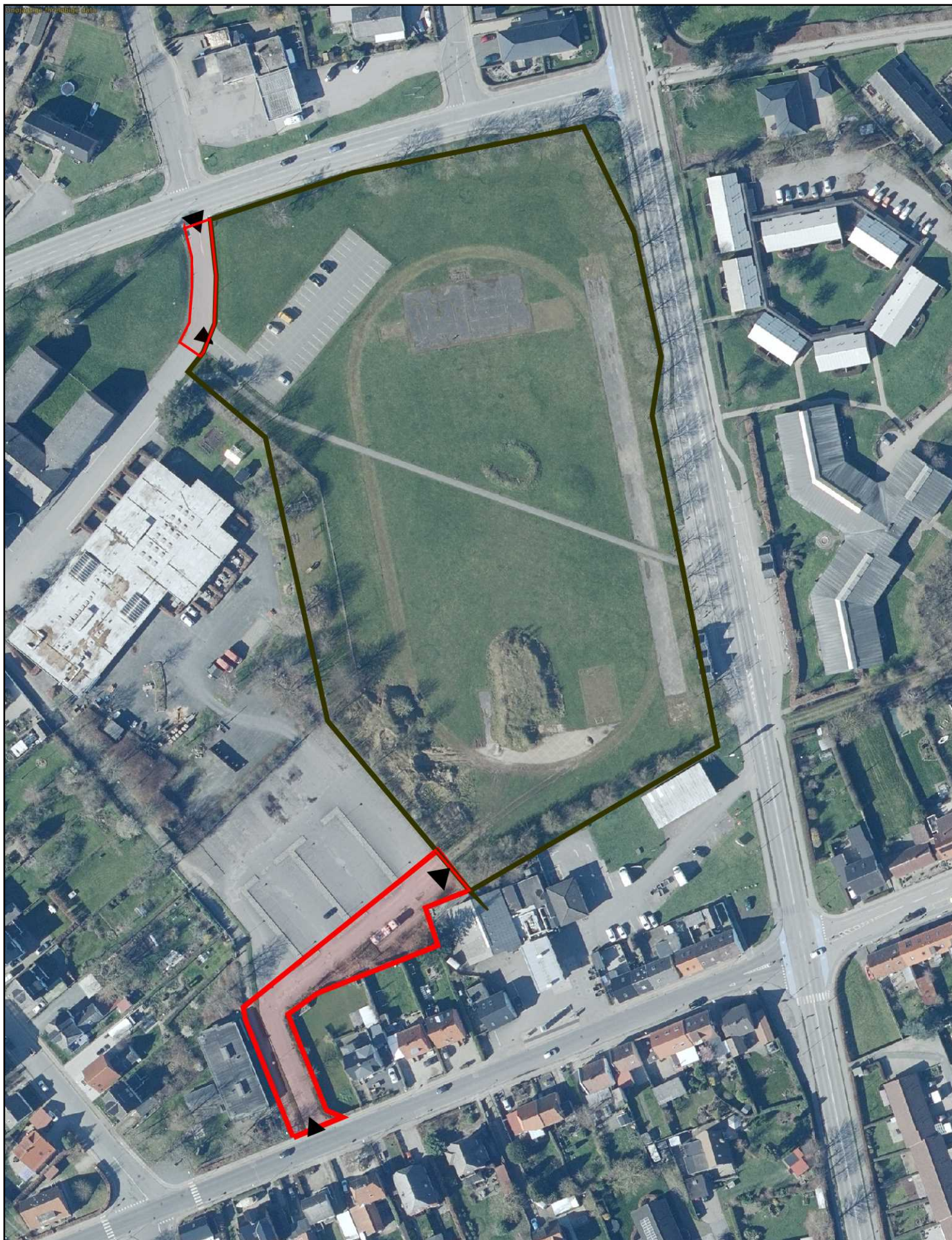
Samlet areal ca. 25.000 m² udlægges via landinspektør som et matrikulært areal



Adgangsvej fra Havnegade



Adgangsvej fra Nørrebro



LANGELAND
KOMMUNE

Grundsalg
Forslag til salgbart areal 25.000 m2 grund

Tidspunkt: 27-09-2023 09:14:06
Udskrevet af: Figr
Målestoksforhold: 1:1500



LANGELAND
KOMMUNE

Stiplacering *

Markering startpunkt og slutpunkt på sti

Tidspunkt: 28-11-2023 13:37:00

Udskrevet af: Figr

Målestoksforhold: 1:750

Datafordeleren