



Inbjudan

Välkommen att bygga bostäder på ett av Melleruds mest attraktiva områden.

Melleruds kommun inleder nu försäljning av områdena 2 och 4 i kvarteret Ugglan i centrala Mellerud för bostadsbebyggelse genom öppet anbudsförfarande

Denna handling liksom tillhörande delar av underlaget till anbudslämning finns att läsa på www.mellerud.se/kvUgglan

Utöver denna handling finns även:

- Detaljplan
- Geoteknisk undersökning
- Miljöteknisk markundersökning
- Bullerutredning

Om områdena

Områdena är belägna i kvarteret Ugglan. Kvarteret Ugglan är beläget i östra delen av Melleruds tätort omslutet av befintliga bostadsområden.

Områdena är lokaliserade till den södra delen av kvarteret, mitt emot Fagerlidsskolan och Markusgårdens förskola. Cirka 300 meter väster om områdena finns en dagligvarubutik. Inom cirka 1 kilometer från områdena nås Melleruds centrum, Tågstationen med resecentrum och Rådahallens Sport & Friskvårdscenter.

För kvarteret Ugglan finns en ny detaljplan från 2020. Områdena ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och det finns befintliga anslutningspunkter för anslutning. Det är även möjligt att ansluta sig till det kommunala fjärrvärmenätet. Det finns en pågående fastighetsreglering inlämnad till Lantmäteriet för att reglera områdena samt att genomföra detaljplanen.

Riktvärde för byggrätt enligt taxeringsvärde är 950kr/kvm BTA.



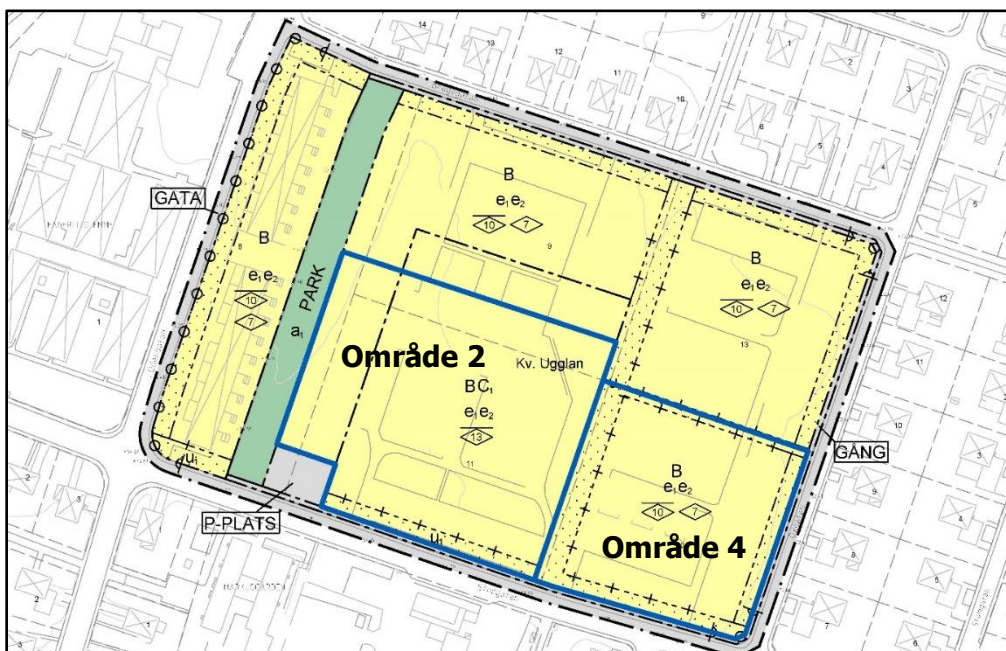
Flygfoto över kvarteret Ugglan.

Område 2

Är cirka 11 180 kvadratmeter. Inom området är totalhöjden för byggnation 13 meter, byggrätten för flerbostadshus är 40% av områdets area. Inom del av området medges även centrumverksamhet i begränsad omfattning och med ringa omgivningspåverkan i bostadshusets bottenvåning. Området är beläget längs med Storgatan, mittemot Fagerlidsskolan och Marcusgårdens förskola. Se kartbilaga 1.

Område 4

Är cirka 7 240 kvadratmeter. Inom området är totalhöjden för byggnation 10 meter och byggnadshöjden är 7 meter, byggrätten för flerbostadshus är 40% av områdets area. Området är beläget längs med Storgatan, öster om Område 2 snett mittemot Fagerlidsskolan och Marcusgårdens förskola. Se kartbilaga 1.



Område 2 och 4 inritade på gällande detaljplan



Beskrivning av anbudsprocessen

De budgivare som vill lämna anbud ska genom inlämnat underlag (ritningar, tidplan med mera) påvisa att de i byggnationen kommer att uppfylla kommunens grundkrav. Ingen begäran om komplettering av underlag kommer att göras. Bedömningen görs utifrån inskickat underlag. Den som har inlämnat underlag meddelas av kommunen under vecka 36 om budgivaren är godkänd eller inte, det vill säga om underlaget uppfyller grundkraven.

Grundkraven är följande:

- Byggnationen ska vara planenlig med gällande detaljplan.
- Område 2 ska bebyggas i minst tre våningar
- Område 4 ska bebyggas i två våningar.
- Byggnationen ska nyttja minst 25% av områdets area.
- Byggnationen ska vara påbörjad inom två (2) år samt färdigställd inom fem (5) år från tecknandet av köpeavtal. Byggnaden anses vara färdigställd när slutbesked har erhållits.

Underlaget ska ha inkommit till kommunen senast **2021-09-03**.

Underlaget skickat till byggnadsnamnd@mellerud.se

Budgivare som inlämnat ett underlag som uppfyller grundkraven och godkänts av kommunen deltar sedan i en öppen budgivning via e-post.

Detta sker under perioden 2021-09-13 kl. 08:00 --- 2021-09-17 kl. 16:00.

Anbudet ska avse det totala priset för området som budgivaren är beredd att betala. Markpriset ska uttryckas i totalpris SEK för området och baseras utifrån den maximala byggrätten som medges i gällande detaljplan och de övriga förutsättningar som beskrivs för områdena. Kommunen förbehåller sig rätten att förkasta förslag som innehåller reservationer.

Kommunen har fri prövningsrätt.

OBS! Ange vilken av områdena anbudet gäller för.

Utvärdering av anbud

Utvärdering sker genom högsta anbud där den som lämnat högsta markpriset vinner budgivningen.

Kommunen har fri prövningsrätt.



Tidplan

- **2021-09-03** -> Sista dagen att lämna in underlag inför budgivningen.
- **2021-09-06 --- 2021-09-10** -> Period för utvärdering av inlämnat underlag från intresserade budgivare. Meddelande skickas till de budgivare som uppfyllt grundkraven och som därmed får vara med och lämna anbud.
- **2021-09-13 --- 2021-09-17** -> Period för budgivning.
- **2021-10-05** och **2021-10-06** -> Redovisning och beslut i KSAU och KS
- **Vecka 44** -> Meddelas vinnande bud och försäljningsprocessen inleds om kommunen beslutar om försäljning.

Beskrivning av försäljningsprocessen

Kommunens grundkrav kommer att skrivas in i köpeavtalet. Utöver grundkraven kommer köpeavtalet innefatta följande villkor:

- Om grundkraven eller bebyggelseskyldigheten inte uppfylls har kommunen rätt att ta ut ett vitesbelopp motsvarande 50% av köpeskillingen under max 5 år eller tills kraven uppfyllts. Alternativt kan Köparen välja att sälja tillbaka fastigheten till kommunen för 90% av ursprunglig köpeskillning.
- Fastigheten får inte överlåtas innan bebyggelseskyldigheten är fullgjord utan Säljarens medgivande.

Köpeavtal

Om beslut om försäljning sker skriver kommunen köpeavtal med budgivaren som har det vinnande budet. Avtalet kommer att omfatta marköverlåtelse och reglera tillträde, byggstart och övriga åtaganden.

Kommunens utfästelse om att sälja mark till den som vinner budgivningen är inte juridiskt bindande innan båda parter har skrivit på köpeavtalet.

Övriga villkor:

- Köparen står för samtliga övriga kostnader i samband med köpet, som till exempel VA-anslutning, förrättningskostnader etc.

Frågor

Frågor kring försäljningsprocessen ställs till byggnadsnamnd@mellerud.se