

SALGSPROSPEKT

KONKURRANSE OM KJØP AV TOMT FOR UTBYGGING I HAMAR.

FOTO: SKYPHOTO.NO



RAUBEKKGATA 13

FRIST FOR Å LEVERE TILBUD ER 15. MARS 2018



Hamar kommune
www.hamar.kommune.no

Konkurranses om kjøp av tomt for
utbygging i **Raubekkgata 13 i Hamar.**

Frist for å levere tilbud er
15.mars 2018.





BAKGRUNN

Hamar kommune ønsker å få bygd ut Raubekkgata 13, B4 i gjeldene reguleringsplan. Kommunen ønsker derfor å selge sitt utbyggingsareal i en åpen konkurranse til utbygger, slik at det kan bygges ut snarest mulig.

Arealet som er regulert omfatter ca 18,3 daa og tillatt BRA 15 000 m². Området er regulert til bolig. Arealet omfatter hele eller deler av følgende gnr./bnr.: Gnr. 1 bnr. 1756, 1762, 3826, 4008.

Utbygger må regne med å foreta en detaljregulering før utbygging.

Kommunen ønsker pris pr. kvm BRA og alternativ som ønskes kjøpt, 15 000 m² eller ca 7 500 m²

Kjøper må forplikte seg til å tre inn i de forpliktelser som nåværende grunneier av B4 har påtatt seg og som gjelder for området. (Jfr utbyggingsavtalen / reguleringsbestemmelser). Det er inngått forpliktene avtale om å innbetale anleggsbidrag i området som nå utgjør ca 13 mill kr. (Jfr utbyggingsavtalen.)

På tomten står flere bygninger som må rives eller fjernes. Det skal gis opplysninger om pris på det enkelte bygg, som må rives eller fjernes fra tomten, og som vil komme til fratregg i kjøpesummen på det området som blir aktuelt å kjøpe.

Ett eldre bygg skal flyttes og fundamenteres på nabotomten som et bevaringsobjekt. For øvrig skal resten av bygningsmassen rives og håndteres på en forskriftsmessig måte.

Hamar formannskap har anmodet om at den som skal bygge må vise vilje til å søke innovative og bærekraftige løsninger.

FORUTSETNINGER:

- Kommunen utlyser tomten for salg slik den er regulert og tilbud gis som pris på kr/m² BRA.

- Det gis forpliktende priser for å rive eller fjerne bygg med tilbehør som står på tomten.
- Det er kun mulig å levere tilbud på kjøp av hele tomten, 15 000 m² BRA, eller på ca halve tomten, 7 500 m² BRA. Beste nettoppris for kommunen blir avgjørende.
- Dersom det gis et tilbud på ca halve tomten, 7 500 m² BRA, må ønsket alternativ tomtedeling vises på innsendt kart. Samme tilbyder kan gi tilbud på to deler.
- Dersom kommunen får den beste prisen for området ved en todeling og inngår avtale med to utbyggere med hvert sitt areal innenfor B4, trer begge disse inn i de rettigheter og plikter som ligger på B4, jfr særlig utbyggingsavtalen, anleggsbidragsplikten, reguleringsplanen etc. I forhold til oppfyllelse av forpliktelser overfor kommunen som sådan, har begge parter et solidarisk ansvar hvis ikke annet blir avtalt med kommunen.
- Dersom kommunen får den beste prisen for området ved en todeling, må de som får mulighetene forhandle med kommunen om å samordne eierskapet, reguleringen og utbyggingen av området etter rangen som er oppnådd i konkurransen. Den eksakte tomtegrensen vil bli regulert i forhold til det.
- Anleggsbidraget som forplikter utbygger blir ihht. utbyggingsavtalen indeksregulert og etter regulert tillatt BRA over 15 000 m² på B4.
- Hele tomten selges «as is», det omfatter også eventuelt forurensning og fornminner. Tomten har i mange år vært benyttet av Teknisk enhet i Hamar kommune med den virksomhet som ligger i det. Kommunen vil få fjernet tanker etc. og er ellers ikke kjent med forurensning i grunnen utover at det kan ha skjedd mindre uhell knyttet til drivstoff/olje på kjøretøyer. Kommunen vil med det første foreta noen prøver for å sjekke noen punkter i grunnen. Når undersøkelsene er utført, kan dette materialet utleveres som uforpliktende indikasjoner ved å henvende seg til kontaktpersonen ved salget av tomten. Dersom det mot formodning skulle oppdages forurensning som utgjør mer enn 100.000 kr i grunnen i byggeområdet, og som ikke har sammenheng med byggene som skal rives eller byg-

geaktiviteten, vil kommunen mot dokumentasjon ta 50% av påløpte utgifter inntil 1 million kroner for å få dette håndtert forskriftsmessig. Dersom det blir to utbyggere og forurensning inntreffer hos begge, vil kommunen innen de gitte rammene bidra forholdsvis etter partenes utlegg.

- Den som vil inngå kontrakt om kjøp, må selv ta ansvaret for å ha gjort seg kjent med og/eller fått avklart de rammebetingelsene som gjelder for utbyggingen på området.
- Betaling for tomten avtales ved kjøpekontraktens inngåelse. Eiendom overskjøtes til kjøper når den er betalt. Dersom det blir to kjøpere til tomten som selges, skal oppgjør løses i forhold til avregnet BRA som er fordelt etter en reguleringsplan for de omforente tomtene.
- Dersom ikke byggeprosessen er påbegynt innen 2 år, eller rivingen ikke foregår som avtalt, vil kommunen forbeholde seg retten til å kreve tomten tilbake fri for heftelser, skjøtet til samme pris som ble avtalt ved kontraktsinngåelsen.

KOMMUNEN VIL TA FORBEHOLD OM Å FORHANDLE MED KJØPER/UTBYGGER OM DETTE:

- Kommunen forbeholder seg retten til å forhandle med aktuelle utbyggere om andeler av arealet som legges ut for slag etter den rangen som blir resultatet i konkurransen. Dersom kommunen ikke oppnår enighet blant tilbyderne, kan kommunen velge den tilbyder som har levert den beste pris for hele området.
- Kommunen vil forbeholde seg forkjøpsrett med inntil 10 boenheter etter nærmere definerte behov og avtale.

GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

Tilbud gis som pris pr m² BRA og antall m² BRA, 15000 eller 7500. I tillegg gis pris for riving eller fjerning av hvert bygg med tilhørende anlegg på området. Pris på tomt med fratregg av komplett riving og fjerning av bygg etter normale krav for å ferdigstille tomten for bygging, vil utgjøre oppgjørsgrunnlaget. Tilbudet skal for øvrig være inkludert alle kostnader som måtte oppstå for å få bygd på tomten.

Tilbyder skal vedstå seg tilbudet i 2 mnd. fra innleveringsfrist.

Innkome tilbud vil bli vurdert og avgjort av rådmannen. Rådmannen vil forbeholde seg retten til å kunne forkaste tilbud som seeses som mangelfullt besvart eller for lave. Han vil også kunne gjøre nærmere avklaringer med den enkelte tilbyder. Dersom de beste tilbudene vurderes som like, forbeholder rådmannen seg muligheten til å avklare konkurransen i en videre prosess med de aktuelle.

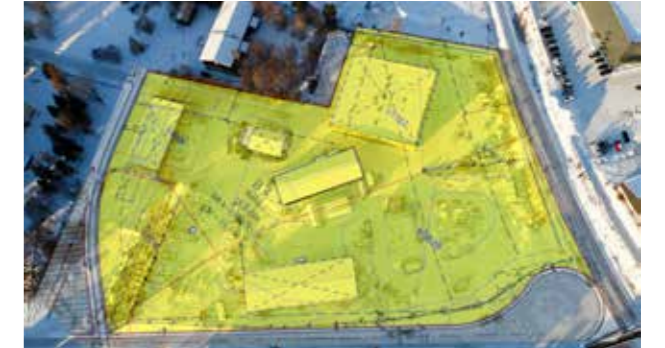
Det er en grunnleggende forutsetning at tilbyder evner å gjennomføre prosjektet og oppfyller kommunens krav til forretningsstandard.

INFORMASJON OM SALGET

Det vil ikke være en offentlig tilbudsåpning. Rådmannen vil etter fristens utløp kunne gå ut med informasjon om de innkomne tilbudene.

INNLEVERING

Tilbudet leveres pr. post eller pr. mail og merkes aktuell tomt. Adresse: Hamar kommune, postboks 4063, 2306 Hamar eller postmottak@hamar.kommune.no



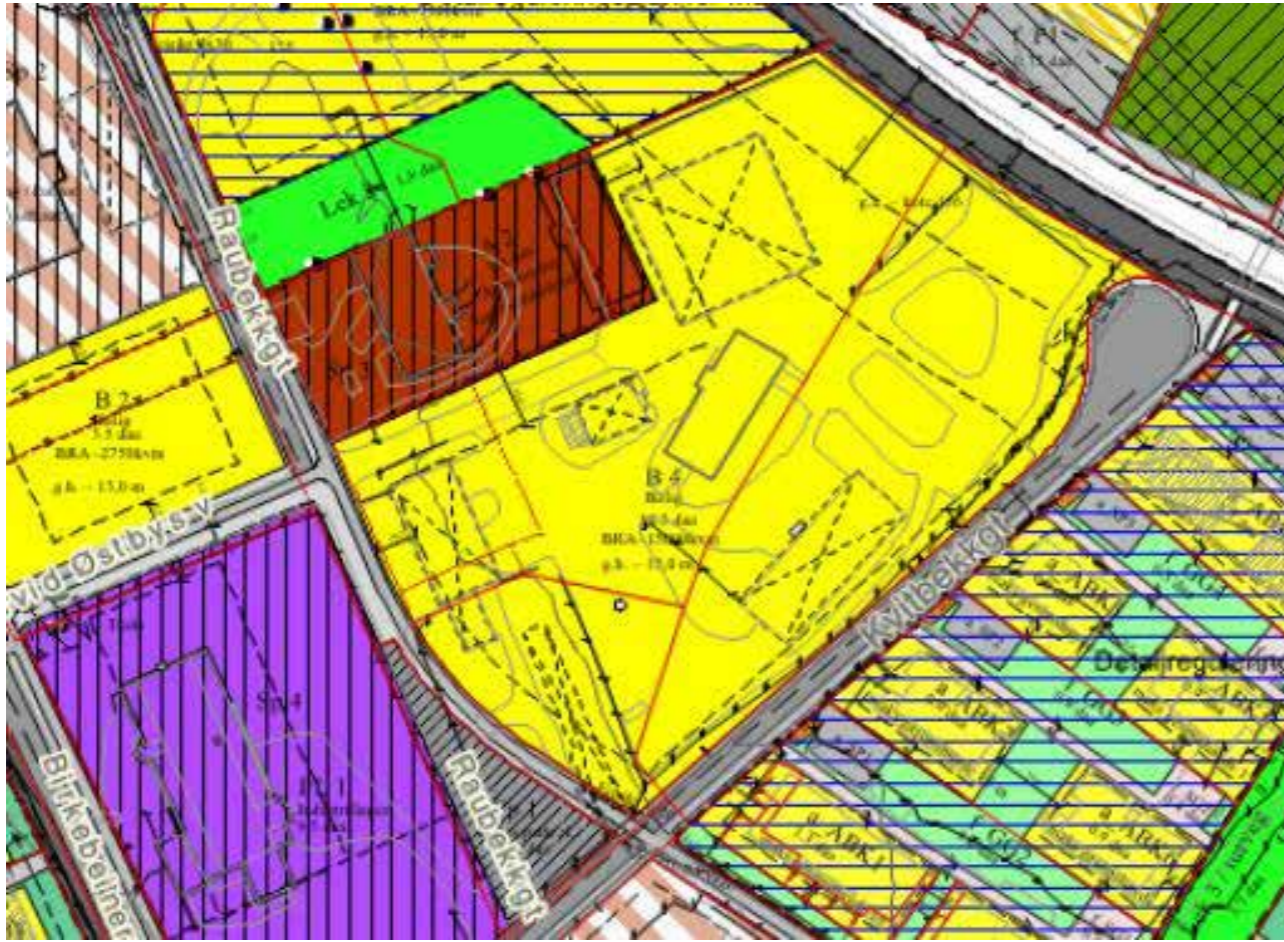
Frist for innlevering av tilbudet er **15. mars 2018**.

Spørsmål kan rettes til Reidar Aas 959 72 244 eller Atle I. Livgard 905 77 887. Email: postmottak@hamar.kommune.no

Se også www.hamar.kommune.no/tomter og annonse på Finn.no

VEDLEGG (SE ANNONSE FINN.NO):

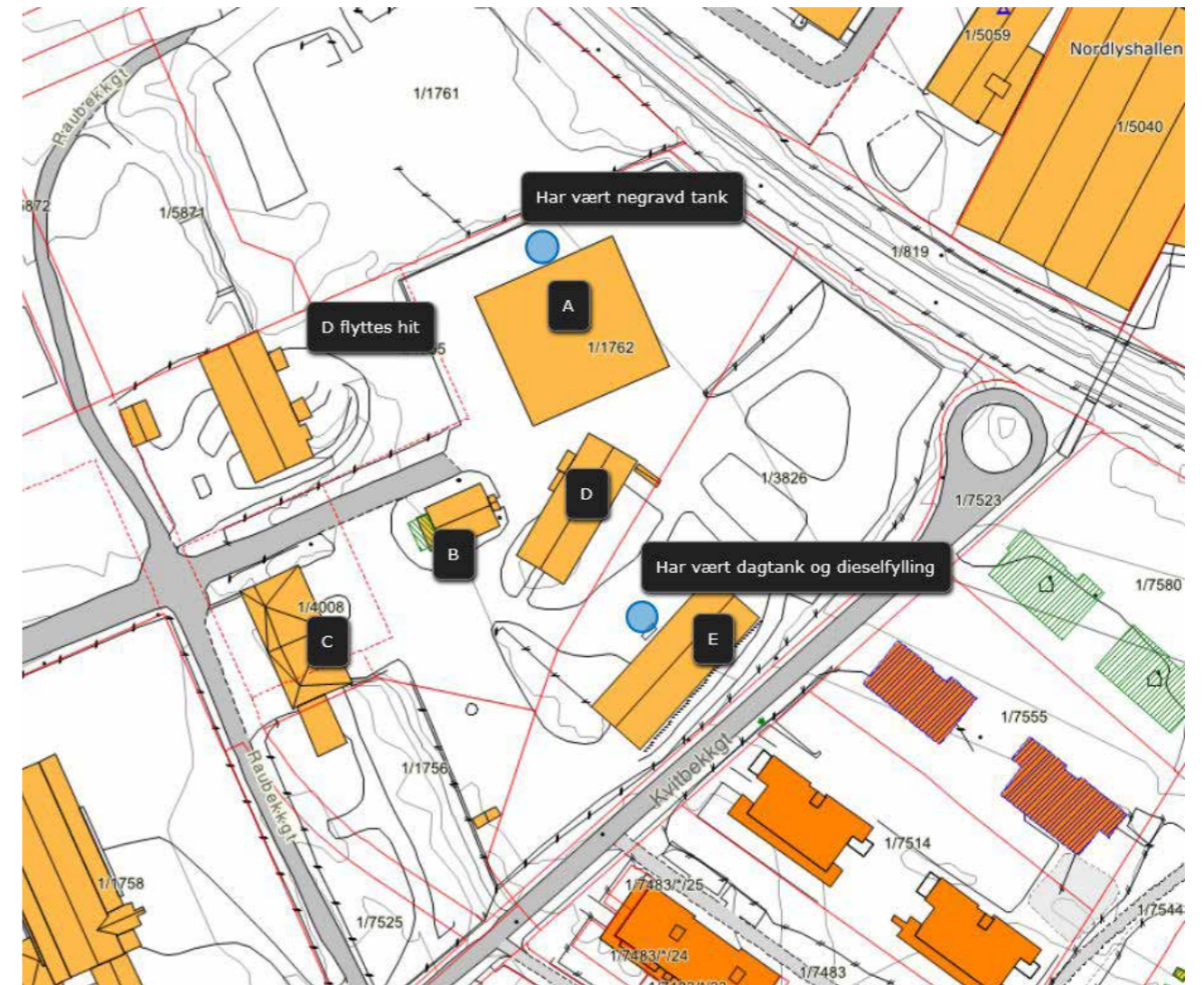
- Planområde for regulering
- Reguleringsbestemmelser
- Utbyggingsavtale
- Kart med identifisering av bygg
- Kart som viser bygg som skal flyttes fra til på godkjent fundament



Reguleringsplanen for tomten Jølstadtoppen.



Grunnkartet og det aktuelle området for utbyggingen



Eiendomsversikt Raubekkgata. Bygg A+B+C+E skal rives. Bygg D skal flyttes. På blå punkter har det vært oljefyringsanlegg som nå er fjernet.



Hamar kommune
www.hamar.kommune.no

