BRIFF MARCHNATA

TIR AR WERTH

Marquis Close, Ynys y Barri, CF62 5UE

GWAHODDIR CYNIGION GAN BARTÏON Â DIDDORDEB
Mae’r ffurflen hon ar gael yn Saesneg / This form is available in English

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

1. CYFLWYNIAD

Dymuna Cyngor Bro Morgannwg (“y Cyngor”) **wahodd cynigion** gan bartïon sydd â diddordeb mewn cymryd prynu’r tir yn Marquis Close, y Barri (“yr Eiddo” a nodwyd yn **Atodiad A**).

2. DIBEN

Diben y Brîff Marchnata hwn yw rhoi'r wybodaeth gefndir bwysig ganlynol i gynorthwyo cynigwyr i baratoi'r wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer cynnig llwyddiannus:

- **Cyd-destun yr Eiddo a Disgrifiad**
- **Telerau Gwaredu Cyffredinol;**
- **Deunydd Cyflwyno Cynnig, Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion;**
- **Dull Gwaredu;**
- **Crynodeb o Ragdybiaethau Gweithredol ar gyfer Cynigwyr;**
- **Proses Gynllunio Ar Wahân;**
- **Ymwadiad.**

Llunnir y brîff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. CYD-DESTUN YR EIDDO A DISGRIFIAD

Ynys y Barri

Mae Ynys y Barri yn ardal arfordirol ym Mro Morgannwg. Mae glan môr Ynys y Barri wedi’i adnewyddu yn bromenâd hir sy’n ymestyn yr holl ffordd ar hyd traeth Bae Whitmore, yn erbyn cefnlen o gaffis a bwytai deniadol a llawer o adloniant a chyfleusterau traddodiadol gan gynnwys arcedau, cytiau traeth a gerddi wedi eu tirlunio’n hardd. Mae rhywbeth i bawb o bob oedran.

Yr Eiddo

Mae Marquis Close mewn ardal breswyl ar gyrion Ynys y Barri. Mae'r tir yn cynnwys ardal tarmac gwastad ac ardal laswelltog ar oleddf sy'n ffinio i ardal parcio preswyl bresennol. Mae llwybr troed (brown cysgodol) yn rhedeg trwy'r safle a fydd yn parhau i fod ym mherchnogaeth y Cyngor.

Ffin

Nodir ffin yr eiddo sy’n berchen i'r Cyngor sydd wedi'i gynnwys yn y cyfle hwn ag **ymyl goch** ar y Cynllun Ffin (**Atodiad A**).

Fodd bynnag, dylai cynigwyr nodi na fydd cyfle i gynyddu arwynebedd y tir ac yr ystyrir na fydd unrhyw geisiadau a gyflwynir sy'n gofyn am dir ychwanegol i'r hyn a amlygir yn y cynllun ffiniau yn Atodiad A yn cydymffurfio ac y byddant yn cael eu hanwybyddu.

Ardal

Cyfanswm o oddeutu 520.33m^2
Safle 1 = 347.23m^2
Safle 2 = 173.10m^2

4. TELERAU GWAREDU CYFFREDINOL

Teitl
Cyngor Bro Morgannwg sy'n berchen ar y **buddiant rhydd-ddaliad** yn y tir sy'n cael ei werthu gyda meddiant gwag.

Mynediad
Mae mynediad ar gael o Marquis Close ger y maes parcio preswyl presennol.

Ffiniau
Bydd y prynwr yn gyfrifol am y ffiniau sydd wedi'u marcio â 'T' ar y cynllun a ddangosir yn **Atodiad B**. Bydd y prynwr hefyd yn gyfrifol am godi ffens ar hyd y ffin (A-B) a phlannu gwrych gyda rhywogaethau brodorol ar hyd y ffin (C-D ac E-G).

Cynllunio
Mae'r tir wedi'i leoli o fewn ffin yr anheddiad fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a fabwysiadwyd. Byddai angen i unrhyw ddatblygiad gydymffurfio â pholisïau'r CDLl MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Anheddiad) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), yn ogystal â pholisïau perthnasol eraill.

Byddai'n fuddiol i unrhyw ddarpar brynwr ddefnyddio gwasanaeth ymholiadau cyn ymgeisio Bro Morgannwg fel y gellir darparu cyngor ar gynigion datblygu penodol.

Y prynwr sy’n gyfrifol am wneud ei ymholiadau ei hun.

Y prynwr fydd yn gyfrifol am unrhyw geisiadau newid defnydd neu gynllunio sydd eu hangen a’r costau ynghlwm wrth y rheiny.

Bydd gwerthu’r tir yn destun cyfamod cyfyngu a chymal adfachu am unrhyw newid mewn defnydd.

Nid yw’r Cyngor yn gwarantu y bydd unrhyw geisiadau o’r fath yn cael eu cymeradwyo at y diben y prynir y tir ar ei gyfer. Argymhellir bod y prynwr yn gwneud ymholiadau cynllunio cyn cyflwyno cynnig.

Hawliau
Bydd gan y prynwr yr hawl i groesi'r ardal frown ar droed ac mewn cerbyd. Ni fydd gan y prynwr hawl i barcio ar yr ardal hon.

Cyflwr
Gwerthir y tir yn ei gyflwr presennol a thybir bod y prynwr wedi archwilio'r tir ac wedi bodloni ei hun ynglŷn â'r cyflwr.

Indemniad
Ar ôl ei gwblhau, bydd y prynwr yn cymryd yr holl fuddion, rhwymedigaethau a diffygion sy'n gysylltiedig â'r tir dan sylw a bydd yn indemnio ac yn cadw'r gwerthwr wedi ei indemnio yn erbyn pob hawliad yn y dyfodol mewn perthynas â'r tir dan sylw.

Ymweld
Mae'r safle ar agor i'w archwilio. Ni fydd y Cyngor yn gyfrifol am unrhyw ddamwain a achosir.

5. DEUNYDD CYFLWYNO CAIS, DYDDIAD CAU A'R CYFEIRIAD AR GYFER CYFLWYNO TENDRAU

Bydd yn ofynnol i gynigwyr gyflwyno cais yn cynnwys **(ystyrir na fydd unrhyw geisiadau nad ydynt yn darparu'r wybodaeth ofynnol yn cydymffurfio a byddant yn cael eu heithrio ar unwaith)**:

- Cynnig ariannol yn nodi'r pris prynu ac ati;
- Amlinelliad o'r defnydd arfaethedig.

Cynnig Ariannol

Nodwch y dylai cynigion gynnwys y wybodaeth ganlynol:

1. **Manylion adnabod y prynwr arfaethedig** a manylion cyswllt;

2. **Y Cynnig Ariannol**;

3. **Cadarnhad bod digon o arian ar gael** (h.y. prawf o gyllid) i sicrhau prynu'r buddiant rhydd-ddaliad a phrawf o gyllid i gyflawni'r cynnig a gyflwynwyd. Dylai hyn nodi unrhyw ffynonellau cyllid (gan gynnwys dibyniaeth arfaethedig ar gyllid grant);

4. Enw a manylion cyswllt llawn eich **cyfreithiwr**;

5. **Rhaid** i chi nodi amodau eich cynnig, os oes rhai;

6. **Dim cynigion wedi'u mynegi fel ffigur canrannol o gynigion gan barti arall**;

7. **Nid yw'r Cyngor dan unrhyw rwymedigaeth** i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig; a

8. **Bydd unrhyw arwydd o gydgynllwynio** gan gynigydd gydag unrhyw barti arall yn diddymu'r cynnig.

Amlinelliad o'r Defnydd Arfaethedig

Gofynnir i gynigwyr amlinellu eu defnydd arfaethedig ar gyfer y safle.

Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion

Y dyddiad cau llym ar gyfer pob cynnig yw **12 hanner dydd ddydd Mercher 9 Medi 2026.**

Rhaid cyflwyno'r cynnig mewn amlen gyda'r Label Dendr swyddogol wedi ei gludo ar y tu allan, a nodi **"Marquis Close, Ynys y Barri"**. Rhaid selio'r amlen yn dynn a rhaid iddi BEIDIO â dangos unrhyw farc a allai ddatgelu pwy yw'r anfonwr / cynigydd. Er mwyn osgoi amheuaeth, **ni dderbynnir cynigion a gyflwynir drwy e-bost**.

Dylid cyflwyno cynigion yn llawn ac yn y dull a nodir uchod i:

Pennaeth y Gwasanaethau Democrataidd,
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfeydd Dinesig
Heol Holltwn
Y Barri
CF63 4RU.

Bydd y Cyngor yn **diystyru cynigion** a gaiff eu cyflwyno yn hwyr, eu hanfon i'r cyfeiriad anghywir, neu nad ydynt yn cydymffurfio, sy'n anghyflawn neu'n cae eu hanfon drwy e-bost.

Nid oes rheidrwydd ar y Cyngor i dderbyn unrhyw gais. Ar ben hynny nid oes rhaid i'r Cyngor dderbyn y cynnig ariannol uchaf, ac mae'n cadw'r hawl i atal neu newid y broses ddethol ar unrhyw adeg heb unrhyw oblygiadau o ran y costau a ysgwyddwyd gan y cynigwyr. Mae'r amser a'r gost sy'n deillio o baratoi cynnig i'w hysgwyddo'n llwyr gan y cynigydd ac ni ellir dal y Cyngor yn gyfrifol am gostau o'r fath.

Bydd derbyn unrhyw gynnig yn 'Amodol ar Gontract'. Nid ymrwymir i unrhyw gytundeb o gwbl hyd nes y bydd y contractau wedi'u cyfnewid.

6. DULL GWAREDU

Cynigir gwerthu tir drwy dendr anffurfiol. Bydd cynigion a dderbynnir y tu allan i'r meini prawf tendr caeth a nodir yn y paragraffau blaenorol o dan yr adran **"Dyddiad Cau a'r Cyfeiriad i Gyflwyno Cynigion"** yn cael eu diystyru.

7. CRYNODEB O RAGDYBIAETHAU GWEITHREDOL AR GYFER CEISIADAU

Fel rhagdybiaeth weithredol, dylai cynigwyr ystyried y canlynol, wrth baratoi eu cynnig:

a) **Caniatadau Statudol –** Byddai unrhyw werthiant yn cael ei gymeradwyo ar y sail y byddai'r prynwr yn gyfrifol am sicrhau'r holl ganiatadau statudol (e.e. rheoliadau cynllunio ac adeiladu ac ati);

b) **Ffioedd Syrfëwr a Chyfreithiol** - Y prynwr fydd yn gyfrifol am ffioedd syrfëwr y Cyngor £401.55 a chostau cyfreithiol £401.55.

c) **Ffioedd Cynllunio –** Bydd angen i'r Cynigydd a Ffefrir dalu am unrhyw ffioedd cynllunio sy'n gysylltiedig ag unrhyw gais i newid defnydd os bydd angen.

8. PROSES GYNLLUNIO AR WAHÂN

Mae'r Cyngor yn **gwahanu'n llwyr** y broses ddethol uchod a'i swyddogaeth fel tirfeddiannwr oddi wrth y broses cais cynllunio a'i swyddogaeth fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Cynigydd a Ffefrir yn gwbl gyfrifol am baratoi, cyflwyno a sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newid defnydd neu gais cynllunio arall ar gyfer y cynllun arfaethedig (os bydd angen). **Nid yw dewis y Cynigydd a Ffefrir mewn unrhyw fodd yn awgrymu fod y cyngor wedi caniatáu neu y bydd yn rhoi caniatâd cynllunio.** Nid yw chwaith mewn unrhyw ffordd yn cyfyngu ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol wrth arfer ei swyddogaethau.

Nid yw dethol y Cynigydd a Ffefrir gan y Cyngor fel tirfeddiannwr yn awgrymu bod y Cyngor yn ei swyddogaeth ar wahân fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi ei gynnig a gyflwynwyd.

9. YMWADIAD

Er y cymerwyd pob gofal wrth baratoi'r papur Marchnata hwn, **ni ellir gwarantu** cywirdeb ei gynnwys. **Nid yw'r cynnwys yn awgrymu unrhyw gynnig neu gontract** ac mae wedi'i baratoi i gynorthwyo cynigwyr yng nghyswllt y broses gynnig.

Nid yw'r Cyngor yn gwneud, na'n rhoi, ac nid oes gan unrhyw un o gyflogeion y Cyngor awdurdod i roi na rhoi arwydd o warant parthed yr eiddo hwn nac o safbwynt cywirdeb neu drylwyredd yr wybodaeth a gaiff ei rhoi i gynigwyr. Rhaid i ddarpar gynigwyr fodloni eu hunain drwy archwilio neu fel arall gywirdeb y papur hwn a'r wybodaeth sy'n mynd gydag ef.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i ddiwygio unrhyw ran o'r briff hwn a bydd yn hysbysu cynigwyr yn ysgrifenedig o unrhyw amrywiad o'r fath.

Deddf Camliwio

Cynigir yr eiddo yn dibynnu ar gontract a heb ragfarn. Ceidw'r Cyngor yr hawl i wrthod unrhyw gynnig a wneir ac nid oes ymrwymiad arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig arall ar gyfer yr eiddo.

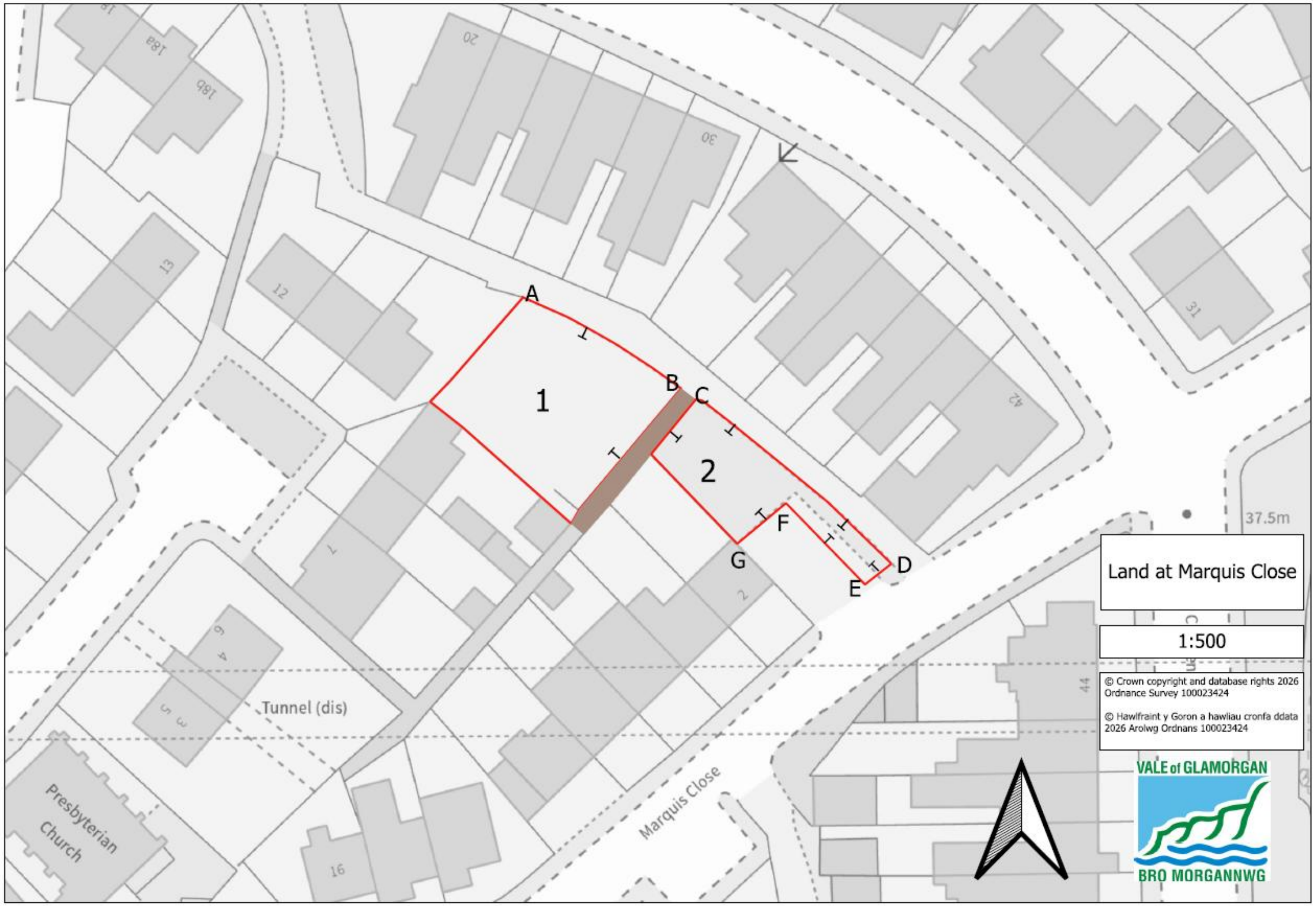
Gwneir pob ymdrech i sicrhau bod y manylion hyn yn gywir, ond ni all y Cyngor dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamliwiad a wneir yn y manylion hyn neu ar lafar. Rhaid i unrhyw barti â diddordeb fodloni ei hun bod y manylion hyn yn gywir. Nodir y manylion hyn fel canllaw cyffredinol yn unig ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw gynnig neu gontract.

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

ATODIAD A

1
2
Tunnel (dis)
Presbyterian Church
Marquis Close
37.5m
Land at Marquis Close
1:500
© Crown copyright and database rights 2026 Ordnance Survey 100023424
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2026 Arolwg Ordnans 100023424
VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

ATODIAD B



Land at Marquis Close
1:500
© Crown copyright and database rights 2026 Ordnance Survey 100023424
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2026 Arolwg Ordnans 100023424
A
B
C
D
E
F
G
1
2
Tunnel (dis)
Presbyterian Church
Marquis Close
37.5m
VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG