

BRIFF MARCHNATA

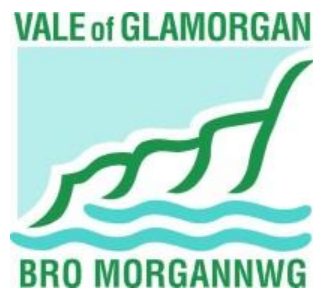
TIR AR WERTH

Seaview Place, Llanilltud Fawr, CF61 1TF



GWAHODDIR CYNIGION GAN BARTÏON Â DIDDORDEB

Mae'r ffurflen hon ar gael yn Saesneg / This form is available in English



1. CYFLWYNIAD

Dymuna Cyngor Bro Morgannwg ("y Cyngor") **wahodd cynigion** gan bartïon sydd â diddordeb mewn cymryd prynu'r tir yn Seaview Place, Llanilltud Fawr ("yr Eiddo" a nodwyd yn **Atodiad A**).

2. DIBEN

Diben y Briff 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 briff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. CYD-DESTUN YR EIDDO A DISGRIFIAD

Llanilltud Fawr

Llanilltud Fawr yw'r drydedd dref fwyaf ym Mro Morgannwg, 9 milltir o Ben-y-bont ar Ogwr a 10 milltir o'r Barri. Mae gan y dref rai strydoedd canoloesol ac mae wedi'i lleoli ar Arfordir Treftadaeth Morgannwg.

Yr Eiddo

Mae Seaview Place mewn ardal breswyl yn Llanilltud Fawr. Roedd y llain o dir gynt yn safle garej ond bellach mae'n ardal laswelltog gwastad.

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 492.4m²

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 Seaview Place 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 neu blannu gwrych gyda rhywogaethau brodorol ar hyd y ffin (A-B).

Cynllunio

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

Ymddengys bod rhan gefn y safle o fewn yr Ardal Gadwraeth ac felly dylai unrhyw ddatblygiad gadw neu wella cymeriad ac ymddangosiad yr ardal fel sy'n ofynnol gan bolisïau'r CDLI SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol). Byddai angen plannu unrhyw goed newydd ar gyfer y safle ar gymhareb o 3 i 1 neu fwy fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12.

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.

Indemnïad

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

Dim ond o'r ffordd y gellir gweld y safle yn allanol. 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 gydgyllwynio** 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 **"Seaview Place, Llanilltud Fawr"**. 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 Syrfêwr a Chyfreithiol** - Y prynwr fydd yn gyfrifol am ffioedd syrfêwr 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 gcontract** 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 gyflogaion y Cyngor awdurdod i roi na rhoi arwydd o warant parthed yr eiddo hwn nac o safbwynt cywirdeb neu drylwyrdd 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 gcontract 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 gcontract.



ATODIAD A



ATODIAD B

