

Salgsbetingelser

Vilkår for salg af grunde i området ved Sanglærkevej, Vorgod-Barde, 6920 Videbæk

Gældende fra. 1. august 2024.

1. Beskrivelse af ejendommen/området

Grundene er beliggende på Sanglærkevej i det ny-udstykkede boligområde ved Fuglvigbjergvej i Vorgod-Barde.

2. Grunde & grundstørrelser

Da grundene er under udstykning, så er de angivne størrelser, i skemaet, anslået og priserne justeres efter endelig opmål og udstykning. Der forventes ikke store afvigelser fra nedenstående.

Adresse:	Matr.nr.:	Areal i m ²	Mindstepris pr. m ²	Samlet mindstepris
Sanglærkevej 22	Del nr. 22 af Vorgod By, Vorgod	1208	245 kr.	295.960 kr.
Sanglærkevej 23	Del nr. 23 af Vorgod By, Vorgod	957	245 kr.	234.465 kr.
Sanglærkevej 24	Del nr. 24 af Vorgod By, Vorgod	1371	245 kr.	335.895 kr.
Sanglærkevej 25	Del nr. 25 af Vorgod By, Vorgod	1036	245 kr.	253.820 kr.
Sanglærkevej 26	Del nr. 26 af Vorgod By, Vorgod	1184	245 kr.	290.080 kr.
Sanglærkevej 27	Del nr. 27 af Vorgod By, Vorgod	1394	245 kr.	341.530 kr.
Sanglærkevej 28	Del nr. 28 af Vorgod By, Vorgod	940	245 kr.	230.300 kr.
Sanglærkevej 29	Del nr. 29 af Vorgod By, Vorgod	1034	245 kr.	253.300 kr.
Sanglærkevej 30	Del nr. 30 af Vorgod By, Vorgod	1228	245 kr.	300.860 kr.

Alle priser er inklusive moms.

3. Købesummen

Grundene sælges for højeste bud over mindsteprisen.

Ud over købesummen skal køber betale udgifter til:

- Tilslutningsbidrag til kloakforsyningen. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning A/S, tlf. 9674 8500.
- Tilslutningsbidrag og stikledning til el. Tilslutningssted anvises af N1, tlf. 7023 0043.
- Tilslutningsbidrag og stikledning til vand. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning A/S.

Der betales den til enhver tid gældende takst for tilslutningen.

Tilslutningsbidrag til kloak, el og vand opkræves sammen med købesummen og betales kontant senest på overtagelsesdagen.

4. Varme

Køber sørger selv for etablering af individuel varmforsyning. Udgiften til dette er sælger uvedkommende.

5. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere inden for området. Grundejerforeningen skal oprettes senest når Ringkøbing-Skjern Kommune kræver det.

Der henvises til pkt. 11 i lokalplan nr. 458 for et område til boligformål ved Vorgodvej i Vorgod-Barde.

6. Handelsomkostninger

Ringkøbing-Skjern Kommune sørger for udfærdigelse, stempeling og tinglysning af skødet. Kommunen afholder omkostningerne til skødet; medens køber afholder udgiften til registreringsafgiften til tinglysning af skødet.

Køber afholder evt. udgifter til egen advokatbistand.

7. Hver husstand eller hvert byggefirma kan alene købe én grund.

Der sælges som udgangspunkt kun én grund pr. husstand/virksomhed indtil 1. udbudsrunde er afsluttet. Salg af flere grunde til samme husstand eller juridiske person kan kun finde sted med Byrådets godkendelse. Evt. ansøgning om køb af mere end én grund skal ske **skriftligt** til:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Team Jura
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing
grundsalg@rksk.dk

8. Køb af flere grunde til sammenlægning

Købere af parcelhusgrunde har mulighed for at købe 2 eller 1½ grund til sammenlægning efter 1. udbudsrunde er afsluttet, såfremt det planmæssigt kan lade sig gøre, og såfremt grunden ikke ved sammenlægning vil overstige 2000 m².

Køber afholder samtlige udgifter i forbindelse med den matrikulære sammenlægning/arealoverførsel.

Parcellens ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have. Bestemmelsen gælder også for ubebyggede parceller.

Eventuelle udgifter til afpropning af overflødige vandstik skal afholdes af køber.

9. Skelpæle

Kommunen sørger for etablering af skelpæle. Køber skal inden **8 dage efter overtagelsesdagen** at regne fremsætte evt. krav om retablering af skelpæle over for kommunen. Herefter sker retablering for egen regning.

10. Placering af hæk

Køber skal respektere, at hvor skel for dennes grund støder op mod grøft, vej eller sti, så skal placering af hæk ske inde på egen grund og med en afstand på minimum 0,3 m fra skel.

Der tinglyses servitutstiftende deklaration om dette på hele området.

11. Byggepligt

Køber skal respektere, at der er tinglyst følgende servitut på grunden forud for al anden pantegæld.

"Såfremt køberen inden 3 år fra overtagelsesdagen at regne måtte ønske at afhænde grunden i ubebygget stand, eller såfremt grunden ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen er blevet bebygget med et boligbyggeri, hvortil byggetilladelse er udstedt og byggeri påbegyndt inden nævnte frist, er køberen pligtig til skriftligt at tilbyde Ringkøbing-Skjern Kommune grunden til den samme købesum, som grunden er erhvervet for. Såfremt Byrådet ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet.

Udgifterne ved tilbageskødningen er kommunen uvedkommende. Har køberen afholdt udgifter til opfyldning eller anden forbedring af grunden, kan der dog forhandles om hel eller delvis refusion af disse udgifter."

Påtaleberettiget i henhold til servitutten er Ringkøbing-Skjern Byråd.

Servitutten kan aflyses i tingbogen mod dokumentation for, at et på parcellen opført beboelsesbyggeri er påbegyndt.

12. Reservationer/køberet

Det er muligt at reservere en grund i 3 måneder og reservationen kan ikke forlænges. Den, der har grunden reserveret, har forkøbsret, men grunden er fortsat til salg. Hvis der kommer en anden interesseret køber inden for de 3 måneder, hvor grunden er reserveret, har reservanten 1 uge til at beslutte sig for at købe.

Reservationen kan først indrømmes efter udbudsfristens udløb + det antal dage det vil tage at behandle og godkende indkomne tilbud.

13. Fortrydelsesret

Reglerne om fortrydelsesret i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder for købere af en boliggrund, såfremt erhvervelsen sker med henblik på opførelse af beboelsesbygning, som hovedsageligt er bestemt til beboelse for køberen.

De nævnte regler om fortrydelsesretten findes i kapital 2 i lov nr. 1123 af 22.09.2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Du orienteres om, at du efter at have indgået en købsaftale kan træde tilbage fra handlen inden 6 hverdage ved skriftlig underretning til sælger mod at godtgøre sælger 1% af købesummen.

Ringkøbing-Skjern Kommune har fraveget lovens § 11, jf. § 21, således at køber ikke er forpligtet til at betale godtgørelsen på 1 % af købesummen.

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

14. Servitutter

Ejendommen med tilbehør overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger, i det omfang nærværende handel ikke ændrer disse forhold. Køber respekterer, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutmæssige bestemmelser:

- 17.01.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 01.11.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 05.11.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv, riste
- 03.11.1987 - Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas
- 28.01.1988 - Dok om transformerstation/anlæg mv
- 21.09.1988 - Dok om Luftfartshindringer mv
- 19.10.1990 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 27.03.2015 - Deklaration om vandforsyningsledning
- 17.03.2016 - Deklaration om vandforsyningsledning
- 02.07.2024 - Deklaration om oversigtsarealer

I forbindelse med udstykningen vil de gældende og aktuelle servitutter blive fordelt på de enkelte grunde og derefter fremgå af ejendommens blad i tingbogen.

15. Jordbundsforhold

Der er foretaget geotekniske undersøgelser i området. Geoteknisk rapport er vedlagt.

Kommunen har ikke, ud over de i rapporten angivet oplysninger, yderligere kendskab til jordbundsforholdene i området. Såfremt det konstateres, ved en af køber foranstaltet ekstra jordbundsundersøgelse, at parcellen ikke er bæredygtig for almindelig fundament, yder sælger ikke nogen form for erstatning eller forholdsmæssigt afslag, dog er køberen berettiget til, inden for en frist af 2 måneder fra overtagelsesdatoen at regne, at annullere handlen, hvorved den indbetalte købesum vil blive refunderet. Udgifterne i forbindelse med tilbageskødningen afholdes fuldt ud af sælgeren.

Kommunen opfordrer køber til, for egen regning, at lade nærmere jordbundsundersøgelser foretage på den overdragne grund vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri.

16. Fortidsminder

Boliggrundene er frigivet af Ringkøbing-Skjern Museum til byggeri. Der vedlægges kopi af frigivelsen. Uanset at området/byggegrunden er frigivet eller ej fra Ringkøbing-Skjern Museum, bemærkes det, at det i Ringkøbing-Skjern Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der, jf. museumsloven lov nr. 358 af 8. april 2014 er pligt til straks at anmelde fortidsfund til Kulturministeriet 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 over for sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Grunden overdrages altså uden ansvar for kommunen vedrørende dette forhold.

Museumsloven

17. Byggemodning

Køber skal respektere, byggemodningen af hele lokalplanområdet først kan ventes færdiggjort efter alle grundene i området er bebygget. Indtil da må køberen tåle alle de ulemper, der følger heraf.

Eventuel etablering af byggevand og byggestrøm på grundene skal udføres af en autoriseret installatør for grundejers egen regning.

18. Planforhold

Byggeri mv. skal ske i overensstemmelse med de planer, der gælder for området.

Opmærksomheden henledes på Lokalplan nr. 458 for et område til boligformål ved Vorgodvej i Vorgod-Barde, samt tillæg nr. 1 til samme lokalplan.

Se Lokalplan nr. 458.

Køber er forpligtet til at gøre sig bekendt med lokalplanen og dennes tillæg, hvis indhold køber skal være nøje opmærksom på, inden evt. bebyggelse planlægges og påbegyndes, uanset om byggetilladelse måtte være/blive udstedt uden forbehold.

19. Foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og det tilhørende beskatningsgrundlag, der er tilgængelige på de udbudte grunde er foreløbige værdier, som de er oplyst af Vurderingsstyrelsen og disse tjener til brug for foreløbig boligbeskatning.

Ejendomsværdiskat samt grundskyld er således beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes anslåede og foreløbige.

Når de endelige værdier fastsættes af Vurderingsstyrelsen, vil beskatningen blive efterreguleret via købers forskuds-/årsopgørelse.

Eventuelle afvigelser fra de oplyste værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

20. Købstilbud

Købstilbud skal afgives på sidste side i nærværende salgsmateriale og hele dokumentet sendes til:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Grundsalg
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing
grundsalg@rksk.dk

Købers underskrift på købsaftalen betragtes som bindende købstilbud.

Sælger forbeholder sig ret til at forkaste samtlige købstilbud.

Salget er i øvrigt betinget af godkendelse af kommunalbestyrelsen i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Købstilbud skal afgives uden forbehold og evt. tilbud med forbehold vil blive betragtet som et ikke afgivet tilbud.

Købstilbud skal være gældende i min. 6 uger fra afgivelse af købstilbud (underskriftens datering).

Der gøres opmærksom på at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene, men forbeholder sig ret til eventuelt at forkaste alle indkomne tilbud.

Tilbud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

21. Ejerudgifter

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter underskrivelse af købsaftalen. Køber må forvente udgifter til ejendomsskat, ejerforsikring og grundejerforening.

22. Betalingsbetingelser

Købesummen samt tilslutningsbidrag til kloak, el og vand berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

23. Skøde

Kommunen sørger for, at der udarbejdes skøde i handlen. Gebyr for tinglysning af skødet betales af køber.

Køber er forpligtet til at underskrive skøde senest en måned efter kommunens accept af købstilbuddet.

24. Salgsbetingelsernes gyldighed

Foranstående salgsvilkår og priser kan når som helst tilbagekaldes af Byrådet og er alene gældende indtil Byrådet har vedtaget nye.

25. Købsaftale

Undertegnede:

Navn: _____

(ved flere tilbudsgivere angives andel)

CPR-nr./CVR-nr. _____

(skal altid oplyses)

Adresse: _____

E-mail: _____ Telefon: _____

Indgår hermed købsaftale på grunden beliggende: _____

Matr. nr.: _____ med et areal på _____ m² til en pris

af kr. _____ pr. m² svarende til kr. _____.

Køber tiltræder hermed, at grunden erhverves på ovennævnte vilkår. Køber erklærer samtidig at have modtaget oplysning om fortrydelsesretten i punkt 13 i nærværende salgsbetingelser.

Som tilbudsgiver:

Sted og dato:

Accept af sælger:

Ringkøbing-Skjern Kommune

Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Bilag

1. Geoteknisk rapport
2. Måleblad
3. Tingbogsattest
4. Frigivelsesbrev fra museet