

## Salgsbetingelser

### Vilkår for salg af grund til erhvervsformål på Industrivej i Troldhede

Gældende fra 1. januar 2020.

#### 1. Området:

---

Grunden er beliggende på Industrivej 21 i Troldhede.

Grunden er omfattet af Lokalplan nr. 85 for et erhvervsområde ved Industrivej i Troldhede og er beliggende i område 1.

Område I må kun anvendes til erhvervsformål. Inden for området må der opføres eller indrettes bebyggelse til Industri, fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed med tilhørende laboratorier og administrationsfaciliteter. Der må ikke opføres boliger inden for området.

Se lokalplan nr. 85 for uddybning af områdets anvendelsesmuligheder.

#### 2. Grunde & grundstørrelser

---

Grunden kan udstykkes i forbindelse med et konkret salg efter aftale med køber.

Udstykningen skal være hensigtsmæssig efter kommunalbestyrelsens skøn, og skal ske inden for de i den for området gældende lokalplans retningslinjer.

#### 3. Købesummen

---

Mindste pris pr. m<sup>2</sup>: 55 kr.

Priserne er inklusiv moms.

Grundene sælges for højeste bud over mindsteprisen.

Købesummen beregnes på grundlag af landinspektørens opmåling til udstykning.

Ud over den forlangte købesum skal køber afholde udgifter til:

- Tilslutningsbidrag til kloakforsyning. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning.

- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. el. Tilslutningssted anvises af Tarm Elværk, tlf.: 97371087.
- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. vand. Tilslutningssted anvises af Troldhede Vandværk.
- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. naturgas. Henvendelse kan ske til: Naturgas Midt-Nord, tlf.: 87278888.

Købesummen berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

Tilslutningsbidrag til kloak opkræves af kommunen og betales samtidig med købesummen.

Tilslutningsbidrag til el, vand og varme betales særskilt til de respektive forsyningselskaber/værker.

#### **4. Kloak**

---

Ud over købesummen betaler køber for tilslutning til kloak. Tilslutningsafgiften er ikke indeholdt i købesummen.

Henvendelse om tilslutning kan ske til Ringkøbing-Skjern Forsyning, tlf. 9674 8500.

#### **5. Varme**

---

Køber sørger selv for tilslutning til naturgas. Tilslutningsafgiften er ikke indeholdt i købesummen.

Derudover skal køber selv betale for stikledning inde på grunden.

Der er tilslutningspligt.

Oplysninger om tilslutningsafgift m.m. fås ved henvendelse til: Naturgas Midt-Nord.

#### **6. El**

---

Ud over købesummen betaler køber for tilslutning til el. Tilslutningsafgiften er ikke indeholdt i købesummen.

Henvendelse kan ske til: Tarm Elværk.

#### **7. Vand**

---

Ud over købesummen betaler køber for tilslutning til vand. Tilslutningsafgiften er ikke indeholdt i købesummen.

Med hensyn til opkrævning af bidraget samt takster kan henvendelse rettes til Troldhede Vandværk.

## **8. Handelsomkostninger**

---

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

Udgiften til udstykning af holdes af kommunen.

Udgiften til udstykning deles mellem parterne i forbindelse med supplerende af eksisterende grunde.

Køber afholder evt. udgifter til egen advokatbistand.

## **9. Skelpæle mv.**

---

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

Køber har fra overtagelsesdagen ansvaret for eventuelle vand-, varme- samt el- og kloakstik, der er anbragt på grunden og skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen gøre skriftlig indsigelse over eventuelle manglende stik.

## **10. Byggepligt**

---

Alle erhvervsgrunde i Ringkøbing-Skjern kommune er pålagt byggepligt. Dvs. køber har pligt til at opføre et erhvervsbyggeri på grunden, som kan godkendes af Ringkøbing-Skjern Byråd.

Køber skal i den anledning respektere, at der i skødet optages sålydende bestemmelser, der skal tinglyses servitutstiftende 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 erhvervsbyggeri, 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.

Nærværende servitutbestemmelse vil være at tinglyse servitutstiftende på parcellen uden respekt af andre byrder end de allerede tinglyste, og uden respekt af pantehæftelser af nogen art.

Påtaleberettiget i henhold til servituten er Ringkøbing-Skjern Byråd. Omkostninger til tinglysning af bestemmelserne afholdes af sælger.

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

Byggefristen kan efter en konkret vurdering af købers projekt, områdets karakter og omstændighederne i øvrigt forlænges til 3 år.

## **11. Tillægsarealer**

---

Ved køb af tillægsarealer til sammenlægning med en eksisterende virksomhed bortfalder byggefristen på det tilkøbte areal

## **12. Reservation**

---

Det er muligt at reservere en erhvervsgrund indtil der foretages et nyt udbud.

Reservationen bortfalder automatisk, når kommunen igen udbyder arealet.

Kommunen foretager normalt et nyt udbud hvert år i januar.

Reservationen betyder, at såfremt en anden køber underskriver en købsaftale for den reserverede grund, har reservanten 14 dage til at beslutte sig til om han vil købe. En evt. underskrevet købsaftale skal være kommunen i hænde senest 14 dage efter modtagelse af beskeden. I modsat fald slettes reservationen og den anden købsaftale på grunden accepteres.

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

### **13. 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 de på ejendommen tinglyste servitutter, dels de servitutter, der måtte blive overført til parcellen fra hovedejendommen, dels de servitutter, som i anledning af købet måtte blive pålagt parcellen af kommunen. Endvidere skal køberen respektere rettigheder vedrørende offentlig kloak- og vandledninger, også selv om disse endnu ikke er tinglyst på tidspunktet for handlens indgåelse.

For hjørnegrunde vil der i henhold til de gældende regler være at tilvejebringe oversigtsarealer. Køber skal uden erstatning tåle, at der af kommunen tinglyses servitut vedrørende oversigtsforhold.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

### **14. Jordbundsforhold**

---

Der foreligger ingen geotekniske undersøgelser for grunden.

Kommunen har ikke kendskab til jordbundsforholdene i området. Såfremt det konstateres, ved en af køber foranstaltet ekstra jordbundsundersøgelse, at parcellen ikke er bæredygtig for almindeligt 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.

Grunden er beliggende i et områdeklassificeret område, hvilket er ensbetydende med at jorden, som udgangspunkt er registreret som lettere forurenet.

Denne klassificering er ensbetydende med, at al jordflytning fra grunden skal anmeldes til kommunen.

Herudover har kommunen ikke kendskab til at ejendommen skulle være forurenet.

### **15. Fortidsminder**

---

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 mangelindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Grunden overdrages altså uden ansvar for kommunen vedrørende dette forhold.

Museumsloven: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=162504>.

## **16. Byggemodning**

---

Køber skal respektere, at 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.

## **17. Planforhold**

---

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

Opmærksomheden henledes på lokalplan nr. 85.

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

Yderligere oplysning om byggeri kan fås henvendelse til Land, By og Kultur i Ringkøbing, tlf.: 99742424.

Lokalplanen kan ses her: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1036614\\_APPROVED\\_1177420700597.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1036614_APPROVED_1177420700597.pdf)

## **18. Øvrige vilkår**

---

Grunden sælges som den er og forefindes og uden ansvar for sælger for fejl og mangler, af hvad art nævnes kan. Det fremhæves, at køber ikke hverken nu eller senere i øvrigt kan gøre nogen

mangelsindsigelser gældende overfor sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse.

## **19. Refusionsopgørelse**

---

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant efter påkrav.

## **20. Købstilbud**

---

Købstilbud skal afgives på særskilt blanket vedhæftet nærværende salgsmateriale som bilag og sendes til:

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Team jura  
Ved Fjorden 6  
6950 Ringkøbing

Købers underskrift på vedlagte købsaftale 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. Betalingsbetingelser**

---

Købesummen berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

Såfremt købesummen ikke erlægges inden 8 dage efter overtagelsesdagen, skal købesummen forrentes med en årlig rente, svarende til 7%-point over den til enhver tid gældende officielle diskonto fra forfaldsdagen og til betaling sker.

## **22. Skøde**

---

Kommunen sørger for, at der udarbejdes skøde i handlen.

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

Der henvises til punkt 4 for så vidt angår hvem der afholder hvilke udgifter.

## **23. Salgsbetingelsernes gyldighed**

---

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

## **24. Købsaftale**

---

Undertegnede:

Navn: \_\_\_\_\_

(ved flere tilbudsgivere angives andel)

CPR./CVR. \_\_\_\_\_

(skal altid oplyses)

Adresse: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_ TLF: \_\_\_\_\_

Indgår hermed købsaftale på grunden beliggende: \_\_\_\_\_



Matr. nr.: \_\_\_\_\_ med et areal på \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> til en pris

af kr. \_\_\_\_\_ pr. m<sup>2</sup> svarende til kr. \_\_\_\_\_.

Køber tiltræder hermed, at grunden / arealet erhverves på ovennævnte vilkår.

Som tilbudsgiver:

Sted og dato:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Accept af sælger:

Ringkøbing-Skjern Kommune

\_\_\_\_\_

Hans Østergaard

Borgmester

\_\_\_\_\_

Jens Peter Hegelund Jensen

Kommunaldirektør