

Salgsbetingelser

Salg af Hugborgvej 32 i Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune

Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 9974 2424
Telefax 9734 6691

E-mail: post@rksk.dk
www.rksk.dk

Salgsbetingelser

Vilkår for salg af grund til erhvervsformål ved Hugborgvej 32 i Ringkøbing

Senest redigeret januar 2018

1. Området: Hugborgvej 32, 6950 Ringkøbing

Området er omfattet af lokalplan 01.062 for et område nord for Herningvej i Ringkøbing.

Området må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben, lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomhed (herunder et til virksomheden hørende, mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn vil blive til ulempe for den overforliggende boligbebyggelse.

2. Grunde & grundstørrelser

Ejendommen matr. nr. 20 az, Nørby, Ringkøbing Jorder, beliggende Hugborgvej 32, Ringkøbing, har en størrelse på 1.200 m².

3. Købesum og betaling af tilslutningsbidrag.

Mindste pris pr. m²: 168 kr. inkl. moms.

Grunden sælges for højeste bud over mindsteprisen.

I købesummen er indeholdt udgiften til tilslutning til kloak.

Til den forlangte købesum kommer udgifter til:

- Tilslutningssted til kloak anvises af Ringkøbing-Skjern Forsyning tlf. 96748500.
- Tilslutningsbidrag og stikledning vedr. el. Tilslutningssted anvises af RAH tlf. 97321455
- Det af kommunen afholdte tilslutningsbidrag på 10.000 kr. til vand betales sammen med købesummen.
- Tilslutningsbidrag til varme. Tilslutningssted anvises af Ringkøbing Fjernvarmeværk tlf. 97323244.

Købesummen berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

4. 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.

5. Skelpæle mv.

Kommunen sørger for etablering af skelpæle. Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen at regne fremsætte skriftligt krav om evt. reetablering af skelpæle overfor kommunen. Herefter sker reetablering 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.

6. 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 tilbudets 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.

7. Reservation

Sælges grunden ikke indenfor en måned efter et offentligt udbud, kan grunden reserveres.

Erhvervsgrunde kan reserveres i 1-3 måneder. Periodens længde afhænger af en konkret vurdering. Reservationen kan forlænges udover de max. 3 måneder efter en konkret vurdering af købers projekt, områdets karakter og omstændighederne i øvrigt.

Reservationen kan dog kun foretages eller forlænges indtil et nyt offentligt udbud finder sted, hvorved reservationen automatisk bortfalder. Reservationen bortfalder samme dag som grunden annonceres til salg og reservanten kan ikke forvente særskilt besked herom.

8. 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.

9. Jordbundsforhold

Der foreligger ingen geotekniske undersøgelser for grunden.

Kommunen har ikke kendskab til jordbundsforholdene i området. Såfremt det konstateres, ved en af køber foranstaltet 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 jordbundsundersøgelser foretage på den overdragne grund vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri.

10. Fortidsminder

Det bemærkes, at der i Ringkøbing-Skjern Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der, jf. lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14.12.2006 om museer §§ 25-27 m.fl. 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 er vedlagt.

11. 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.

12. Planforhold

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

Opmærksomheden henledes på lokalplan nr. 01.062.

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 Teknik & Forsyning i Skjern, tlf.: 99742424.

13. 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.

14. Refusionsopgørelse

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

15. 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.

16. Betalingsbetingelser

Købesummen berigtiges ved kontant betaling på overtagelsesdagen.

Såfremt købesummen ikke erlægges inden 8 dage efter grundens overtagelse, 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.

17. 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.

18. Salgsbetingelsernes gyldighed

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

Bilag

-
1. Museumsloven
 2. Servitutter m.m.
 3. Købsaftale
 4. Lokalplan