



Salgsbetingelser for grunde
byggemodnet efter den 1.
januar 2007

Parcelhusgrunde Hedensted Kommune



HEDENSTED
KOMMUNE

Tjørnevej 6
8722 Hedensted
T: 7975 5000
www.hedensted.dk

1.

De kommunale byggegrunde sælges i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 og vejledning nr. 60 af 28. juni 2004, vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Alle salg sker efter en indledende budrunde.

2.

Minimumsprisen for grundene er fastsat af Byrådet.

3.

Købesummen inkluderer:

- Kommunens udgifter til arealkøb, udstykning og vejanlæg
- Betaling for vandledning til skel
- Elfremføring til skel (lavspændingsandel)
- Bidrag til etablering af grundejerforening
- Bidrag til kloaktilslutning
- Udfærdigelse af skøde (grunde byggemodnet efter den 1. januar 2008)

Følgende er ikke inkluderet:

- Restbidrag til elværk (højspændingsandel) (afregnes direkte med forsyningselskabet)
- Bidrag til evt. varmeværk
- Evt. tilslutningsbidrag til gasselskab
- Stikledningsudgift på egen grund
- Eventuelt bidrag til antenneforening
- Tinglysningsafgift

Udover såvel købesum som de pålignede bidrag, betaler køber alle fremtidige drifts- og vedligeholdelsesudgifter.

Ved køb af grund byggemodnet før 1. januar 2007 betaler køber samtlige omkostninger ved handlen, herunder oprettelse, stemping og tinglysning af skødet.

Købesummen berigtiges således:

Hvis grunden er solgt ved udbud, betales 25.000 kr. den dag, tilbuddet accepteres. Senest 21 dage efter købsaftalens oprettelse betales 25% af købesummen (inklusive de 25.000 kr.).

Restkøbesummen indbetales kontant senest 1 år fra overtagelsesdatoen og under alle omstændigheder senest samtidig med udfærdigelsen af endeligt skøde eller senest ved indsendelse af ansøgning om byggetilladelse.

4.

Skøde m.v. udfærdiges og tinglyses af sælgers advokat umiddelbart efter indgåelse af købsaftale og indbetaling af minimum 25% af købesummen.

5.

Der er ført stikledninger for spildevand, vandforsyning, elforsyning samt telefon frem til grunden. I områder med separatsystem er der tillige fremført regnvandsstik.

Vejene er forsynet med gadelys.

6.

Købere og kommende ejere er forpligtet til at være medlem af en for området dækkende grundejerforening, og skal dermed være med til at betale for drift og vedligeholdelse af de grønne områder, stier og veje i udstykningen.

Grundejerforeningen overtager forpligtelsen til driftsarbejder som fejning, renholdelse, snerydning glatførebekæmpelse, når kørebanen er anlagt med fast belægning. Grundejerne overtager vedligeholdelsen efter afholdt afleveringsforretning og Hedensted Kommunes efterfølgende færdigmelding.

7.

Køberen skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter, dels de servitutter, som ifølge landinspektørrattest måtte blive overført til grunden fra hovedejendommen, dels de servitutter, som i anledning af købet måtte blive pålagt grunden af kommunen. Endvidere skal køberen respektere rettigheder vedrørende offentlig kloak- og vandledninger.

Byrådet har påtaleretten.

8.

Køberen er forpligtet til inden 1 år efter overtagelsen af parcellen at indsende ansøgning om byggetilladelse til bygningsmyndigheden, og til inden 1 år fra byggetilladelsens dato at påbegynde opførelse af en beboelsesejendom på grunden. Byggeriet skal være afsluttet senest 3 år efter overtagelsen af grunden.

Byggetilladelse kan først meddeles, når hele købesummen er betalt. Bygningsreglementets almindelige bestemmelser skal følges, og for de områder, hvor der er lokalplan, skal de deri anførte bestemmelser om bygningernes omfang, placering og ydre fremtræden respekteres.

Køber er forpligtet til at holde den ubebyggede grund ryddelig for affald og ukrudt.

9.

Stamvej, boligveje, stier samt fællesarealer optages ikke som offentlige veje.

Stier og fællesarealer overdrages/skødes til grundejerforeningen.

10.

Kommunen har tilbagekøbsret for grunden til den i købsaftalen anførte pris, indtil køberen har opført et enfamiliehus på grunden, kloaktilslutning er foretaget, og der er udstedt ibrugtagningstilladelse. Omkostninger ved tilbageskødning betales af køber, idet omkostningerne modregnes i tilbagekøbsprisen. Endvidere er kommunen i tilfælde af et sådant tilbagekøb berettiget til at beholde 5.000,- kr. til dækning af diverse omkostninger m.v.

Kommunen vil endvidere være berettiget til i tilbagekøbsprisen at modregne de eventuelle udgifter, som måtte være nødvendige for at bringe grunden i en tilstand svarende til grundens tilstand ved købet.

Denne bestemmelse bliver tinglyst servitutstiftende samtidig med tinglysning af skødet.

11.

Grunden overtages, som den er og forefindes og uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Kommunen anbefaler, at køber før fundering af parcelhusbyggeri foretager jordbundsundersøgelser på grunden. Såfremt der konstateres "blød bund" mere end 1 m under terræn, kan grunden gebyrfrit tilbageføres til kommunen. Køber skal dog betale alle eventuelle skødeomkostninger.

Købes i stedet en anden kommunal grund, betaler kommunen samtlige omkostninger ved tilbageførsel af den første grunden, og køber kan gebyrfrit udtræde af købsaftalen.

Såfremt der i forbindelse med byggeriet sker skade på eventuelle eksisterende ledninger, skal disse reableres for bygherrens regning.

12.

Såfremt byggetilladelse bliver givet, inden byggemodningen er afsluttet, skal køberen tåle de ulemper, der er en følge heraf.

13.

Eventuel forstærkning af fortov ved overkørsel samt eventuel flytning af rendestensbrønd og gadelys i forbindelse med parkeringsareal på egen grund eller indkørsel til garage vil blive udført af kommunen for bygherrens regning, og afregnes kontant.

Grundkøberne har ansvaret for alle skader på vej og sti, som eventuelt opstår i forbindelse med byggeri på grunden, og har pligt til at udbedre skaderne. Kommunen har ret til på grundejerens bekostning at lade arbejdet udføre, såfremt det ikke er sket på en - efter Byrådets skøn - tilfredsstillende måde.

14.

Køberen er gjort bekendt med, at skelpælene er i orden på overtagelsestidspunktet.

15.

Er der noget i ovenstående punkter, som måtte afvige fra bestemmelserne i lokalplanen for det pågældende område, er det altid lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Godkendt af Hedensted Byråd den 20. juni 2007.
Revideret af Økonomiudvalget den 21. april 2008.

Jørn Juhl Nielsen
borgmester

Jesper Thyrring Møller
kommunaldirektør