

## Salg af parcelhusgrunde på Boelsvej i Lundby



Lundby ligger i den nordlige del af Vordingborg Kommune og er en typisk stationsby, der er vokset op i tilknytning til jernbanen. Fra Lundby er der kun fem minutters kørsel til motorvejen mod København.

Arealet på Boelsvej ligger ved Sværdborgvej, tæt på skole og børnehave. Der udstykkes i alt 26 parcelhusgrunde og ca. 5.000 m<sup>2</sup> til tæt/lav boligbebyggelse. Byggemodning og udstykning sker i to etaper. 1. etape, der består af areal til tæt/lav bebyggelse og otte parcelhusgrunde er afsluttet. Salget af 2. og sidste etape påbegyndes nu.

## **Salg af 18 parcelhusgrunde på Boelsvej i Lundby**

### **Vilkår for handel**

#### **§ 1 Tinglyste servitutter, ældre rettigheder og byrder på ejendommen**

Købere af parcellerne overtager dem med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som var pålagt Vordingborg Kommune og tidligere ejere af grunden. Nærmere detaljer kan ses i tingbogen.

Lokalplan for området nr. B – 403.1 er tinglyst den 24. januar 2008.

#### **§ 2 Omkostninger ved køb**

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber. Udgifterne til opmåling og udstykning af matr.nr. 10 a Lundby by, i selvstændige ejendomme betales af Vordingborg Kommune.

#### **§ 3 Købesummen og dens betaling**

Køb af grunden sker ved, at køber udfylder og underskriver det købstilbud som er vedhæftet disse salgsbetingelser. Med sin underskrift bekræfter køber, at Vordingborg Kommunes betingelser for handlen accepteres.

Når Vordingborg Kommune har godkendt handlen, skal køber indbetale et depositum på 30.000 kr. Depositummet skal give sikkerhed for, at køber opfylder sine forpligtelser i forbindelse med handlen. Depositummet indsættes på en særskilt deponeringskonto, som oplyses ved afgivelse af købstilbud.

Restkøbesummen indsættes på samme deponeringskonto senest samtidig med fremsendelse af skøde til Vordingborg Kommunes underskrift. Beløbet frigives, når skødet er blevet tinglyst i købers navn.

En eventuelt ikke betalt købesum forrentes fra overtagelsesdagen, og til betaling sker med Nationalbankens diskonto + 5%.

#### **§ 4 Overtagelse af parcel**

Køber overtager grunden den 1. i måneden efter Vordingborg Kommunes godkendelse af handlen. Køber overtager grunden i den stand den forefindes på overtagelsestidspunktet, og grunden henligger derefter for købers regning og risiko i enhver henseende.

## § 5 Skøde

Senest en måned efter at Vordingborg Kommune har godkendt købet eller køber har modtaget matrikelkort, skal køber tage skøde på grunden. Sker dette ikke, har Vordingborg Kommune ret til at annullere handelen og sælge grunden til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annulerer Vordingborg Kommune handelen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på grunden, er køber forpligtet til at betale Vordingborg Kommune 5.000 kr. for omkostninger ved sagens behandling plus renter af købesummen. Renter beregnes med Nationalbankens diskonto + 5 % p.a. af købesummen, minus det indbetalte depositum. Renter beregnes fra overtagelsesdagen, og indtil Vordingborg Kommune annullerer handlen.

## § 6 Videre salg og byggepligt

Køber må ikke videresælge den ubebyggede grund eller ubebyggede dele af den, uden at et salg i hvert enkelt tilfælde er godkendt af Kommunalbestyrelsen. Dette gælder også ved en eventuel tvangsauktion. Ved et videre salg har Vordingborg Kommune forkøbsret til samme pris, som kommunen solgte til, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Kommunalbestyrelsen kan gøre tilladelsen til videre salg betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Inden to år efter overtagelsen af grunden skal køber have påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse på grunden. Arbejdet med at bebygge grunden skal videreføres uden væsentlig forsinkelse. Overholder køber ikke byggepligten, kan Vordingborg Kommune kræve ejendommen tilbageskødet. Det skal i givet fald ske til samme pris, som Vordingborg Kommune solgte grunden til, og uden yderligere omkostninger for Vordingborg Kommune.

Skure, udhuse eller lignende opfattes ikke som en forskriftsmæssig bebyggelse og kan derfor ikke opfylde byggepligten.

## § 7 Bebyggelse

Al bebyggelse på grunden skal opføres, så det overholder lokalplanens bestemmelser, og byggeri må først påbegyndes, når der foreligger en byggetilladelse.

Det er ikke tilladt at opstille campingvogne til beboelse på grunden.

## § 8 Byggemodning

Byggemodning af området omfatter anlæg af vej med etablering af hovedledninger for el, vand og kloak. Boelsvej udlægges som privat fællesvej. Vordingborg Kommune betaler for byggemodningen, dog bortset fra en eventuel senere fast belægning af fortovet.

Tilslutningsbidrag til Vordingborg Spildevand for kloak, investeringsbidrag til SEAS for el samt tilslutningsafgift til vand er indeholdt i salgsprisen for parcelhusgrundene.

Køber skal selv sørge for at tilslutte og tilkoble el i de respektive elskabe ifølge ledningskort fra Cerius.

### **§ 9 Hegn og beplantning**

Købere, og efterfølgende ejere af parceller, har fuld hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer, og halv hegnspligt i de andre skel. Dog er der fuld hegnspligt i alle skel, som støder op til en grund som Vordingborg Kommune ejer. I Lokalplanen kan man se de nærmere vilkår for hegn.

### **§ 10 Vejforhold**

Som nævnt i § 8, anlægges Boelsvej som privat fællesvej. Når vejen er færdiganlagt, har de berørte grundejere pligten til at ren- og vedligeholde vejen og til at afholde udgifterne til dette. Pligt og udgifter kan dog overgå til den grundejerforening som skal oprettes for lokalplanområdet.

### **§ 11 Grundejerforening**

Ifølge lokalplan nr. B – 405.1, § 10, skal der oprettes en grundejerforening, som alle grundejere i området skal være medlem af. Indtil grundejerforeningen er oprettet, er Vordingborg Kommune påtaleberettiget på alle de punkter, hvor foreningen ifølge lokalplanen er påtaleberettiget.

Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de fælles friarealer i området, som er beskrevet i lokalplanen, og afholde omkostningerne hertil. Den fremtidige drift og vedligeholdelse af fællesarealer påhviler ligeledes grundejerforeningen.

### **§ 12 Jordbundsforhold**

Vordingborg Kommune påtager sig intet ansvar for grundenes bæredygtighed.

Hvis køber inden 4 uger fra overtagelsen kan dokumentere, at det på grund af jordens bæreevne ikke er muligt at bygge på grunden uden væsentlige ekstraomkostninger til fundering, kan køber annullere handelen. Samtidig kan køber få rimelige udgifter til jordbundsundersøgelse refunderet af Vordingborg Kommune mod dokumentation af udgift til undersøgelse og mod aflevering af den geotekniske rapport.

### **§ 13 Forurening**

Grunden er ikke kortlagt som forurenede eller muligt forurenede. Regionen har ingen oplysninger om aktiviteter på grunden, som kan have medført forurening.

#### **§ 14 Tinglysning**

Bestemmelserne i §§ 6 – 13 (begge incl.) er tinglyst af sælger den 27. november 2006 på matr.nr. 10 a Lundby by, Lundby samt grunde udstykket herfra med Vordingborg Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.



## KØBSTILBUD

Sendes til Vordingborg Kommune, att. Lene Vaupel, Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg, mail: [leva@vordingborg.dk](mailto:leva@vordingborg.dk)

Grundene udbydes i henhold til Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Indkomne købstilbud skal være skriftlige og er fortrolige, indtil salg har fundet sted. Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering.

Jeg giver hermed købstilbud på følgende grund på Boelsvej. Ved bud på flere grunde fremsendes købstilbud på hver enkelt grund.

Boelsvej nr. \_\_\_\_\_

Købspris kr. \_\_\_\_\_

Jeg er som køber bekendt med de for området gældende bestemmelser og med Vordingborg Kommunes betingelser for salg af grunden i øvrigt senest af 24.10.2022:

Dato: \_\_\_\_\_

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

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

Postnr. & by: \_\_\_\_\_

CPR.nr.: \_\_\_\_\_

Tlf.nr. + mail: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Vordingborg Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne købstilbud eller forkaste dem alle.

2. etape af parcelhusgrunde til salg på Boelsvej i Lundby

Beliggenhed	Størrelse	Pris	Bemærkninger
Boelsvej 18	928 m <sup>2</sup>	148.400 kr.	
Boelsvej 20	928 m <sup>2</sup>	148.400 kr.	
Boelsvej 22	928 m <sup>2</sup>	148.400 kr.	
<del>Boelsvej 24</del>	<del>942 m<sup>2</sup></del>	<del>150.720 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
Boelsvej 26	800 m <sup>2</sup>	128.000 kr.	
Boelsvej 28	800 m <sup>2</sup>	128.000 kr.	
Boelsvej 30	800 m <sup>2</sup>	128.000 kr.	
<del>Boelsvej 32</del>	<del>800 m<sup>2</sup></del>	<del>128.000 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
<del>Boelsvej 33</del>	<del>867 m<sup>2</sup></del>	<del>138.720 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
Boelsvej 35	876 m <sup>2</sup>	140.160 kr.	
<del>Boelsvej 37</del>	<del>883 m<sup>2</sup></del>	<del>141.280 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
<del>Boelsvej 39</del>	<del>1073 m<sup>2</sup></del>	<del>171.680 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
<del>Boelsvej 41</del>	<del>940 m<sup>2</sup></del>	<del>150.400 kr.</del>	<b>SOLGT</b>
Boelsvej 43	842 m <sup>2</sup>	134.720 kr.	
Boelsvej 45	836 m <sup>2</sup>	133.760 kr.	
Boelsvej 47	842 m <sup>2</sup>	134.720 kr.	
Boelsvej 49	940 m <sup>2</sup>	150.400 kr.	
<del>Boelsvej 51</del>	<del>1082 m<sup>2</sup></del>	<del>173.120 kr.</del>	<b>SOLGT</b>

Grundene sælges for højeste bud.

Ovenstående priser er Vordingborg Kommunes mindstepriser for grundene.