



K Ø B S A F T A L E

matr.nr. 12 e og 7000 al Ørslev By, Ørslev
Rynkebjerg 3, 4760 Vordingborg

Underskrevne

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
CVR.nr. 29 18 96 76
(i det følgende benævnt sælger)

Sælger herved til medunderskrevne

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./by: _____

CVR/CPR.nr: _____

(i det følgende benævnt køber)

Den kommunen tilhørende ejendom, matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev og 7000 al Ørslev By, Ørslev beliggende Rynkebjerg 3, 4760 Vordingborg af areal henholdsvis 871 m² og 1.046 m², i alt 1.917 m² heraf vej 1.046 m², jfr. *bilag 1*.

Arealerne anvendes i dag til parkeringsplads for kirken og grønt areal.

Arealerne henligger ubebygget. På matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev lå det tidligere Ørslev Forsamlingshus, som nu er nedrevet, jfr. *bilag 8*. Matr.nr. 7000 al Ørslev By, Ørslev er i overvejende grad asfalteret, dog er en mindre del af matriklen mod nord beplantet med græs hvorpå der er placeret en mindesten for Danmarks befrielse efter 2. verdenskrig.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende

VILKÅR:

§ 1.

Tinglyste servitutter, ændre rettigheder og byrder på ejendommen

Arealerne, der er ubebygget, sælges således som de er og forefindes, og som beset af køber, med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Der henvises i øvrigt til ejendommenes blad i tingbogen, jfr. *bilag 2*.

Arealerne er beliggende i kommuneplanens rammeområde O 06.01, Offentligt område Ørslev Skole, jfr. *bilag 3*.

I forhold til kommuneplan 2018 for Ørslev, udtrykker retningslinjerne for de lokale kulturmiljøer at landsbymidstens umiddelbare forbindelse til det åbne land mod syd tydeliggør oplevelsen af dens markante placering på et bakkedrag. Skønt Ørslev er blevet udbygget med parcelhuskvarterer og erhvervsområde siden 1960'erne, fremstår den oprindelige landsbymidte intakt. Kulturmiljøbeskrivelsen anfører: "Kirken, den fredede kirkelade og forsamlingshuset ligger ud til pladsen foran den senromanske teglstenskirke".

Nu hvor forsamlingshuset er revet ned anbefales det, at der ved etablering af et grønt byrum sørges for at forbindelsen til det åbne land styrkes og bevares, således at miljøet omkring den historiske landsbykerne som et sted for fællesskab bevares.

Der er ingen lokalplan for området.

Som *bilag 4* vedlægges "Grønt Byrum I Ørslev", hvilket er en politisk besluttet skitse af hvordan arealerne i princippet skal indrettes **indenfor 1 år fra overtagelse**. Udgiften til anlæg af arealerne på op til 600.000 kr. betales af Vordingborg Kommune mod fremsendelse af faktura.

Særligt bemærkes, at arealerne skal anvendes til offentlig parkeringsplads og ophold jfr. skitsen.

Det bemærkes endvidere, at vejbyggelinjen skal bibeholdes.

§ 2.

Overtagelse

Arealerne overtages af køber, den _____ og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Indtægter og udgifter indtil overtagelsesdagen er for sælgers regning og efter overtagelsesdagen for købers regning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

§ 3.

Byggemodning

I forbindelse med nedrivning af bygning på matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev er samtlige installationer frakoblet, og ved genetablering skal der betales nye tilslutningsbidrag.

Der må maksimalt afledes overfladevand fra 50% af arealet til kloakken. Såfremt der er behov for at aflede et større areal, skal vandet nedrosles inden det ledes til kloak. Dette kræver en spildevandstilladelse.

Der skal på sigt spildevandskloakeres, hvilket kun vil have betydning for en kommende køber, hvis er også afledes sanitært husspildevand.

Ved afledning af overfladevand vil der blive stillet krav om sandfang med dykket udløb.

§ 4. Købesummen og dens betaling

Købesummen er aftalt til _____ kr. skriver kroner _____

Beløbet betales kontant i forbindelse med sælgers underskrift af skøde, dog senest på overtagelsesdagen.

Ovennævnte beløb indsættes i Nordea på reg.nr. 2426 kontonr. 902 388 3608.

Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende. Køber opfordres derfor til at rette henvendelse til pengeinstitut og/eller realkreditinstitut for at få afklaret de finansielle muligheder, forinden købsaftalen underskrives.

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

§ 5. Skøde

Senest ved overtagelsen skal køber tage skøde på arealerne. Sker dette ikke, har Vordingborg Kommune ret til at annullere handlen og sælge grunden til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annulerer Vordingborg Kommune handlen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på arealerne, er køber forpligtet til at betale Vordingborg Kommune kr. 5.000,00 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.

Hvis køber er et selskab, skal tegningsudskrift eller fuldmagt forevises for kommunen senest ved underskrift af skødet. Tegningsudskriften må ikke være over 12 måneder gammel.

§ 6. Omkostninger ved køb

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber.

§ 7. Vurdering

Matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev har en offentlig vurdering 2020 på 250.700 kr. jfr. *bilag 5*.

Matr.nr. 7000 al Ørslev By, Ørslev er ikke selvstændigt vurderet, da matriklen er udlagt til vej, og det vurderes hermed, at værdien af arealet efter deres bedste skøn er identisk med købesummen.

§ 8. 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.

§ 9. Forurening

Grunden er ikke kortlagt som forurenede eller muligt forurenede. Regionen har ingen oplysninger om, at der skulle have været foregået aktiviteter på grunden, som kan have medført forurening, jfr. *bilag 6 og 7*.

Arealerne er ikke omfattet af områdeklassificering jfr. § 1 i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord, hvilket betyder, at der ikke er mistanke om, at jorden er lettere forurenede i overfladen.

§ 10. Særlige vilkår

Der er på arealerne registreret kirkebyggelinje og kirkefredning, der kan påvirke ejendommens anvendelses- og bebyggelsesmuligheder.

Køber skal være opmærksom på, at der kan forefinde sig dræn på arealet. Kommunen ligger ikke inde med oplysninger herom. Vedligeholdelsesarbejde vedrørende dræn påhviler den til enhver tid gældende grundejer, med mindre arealet er tinglyst på ejendommen.

Sælger betinger sig, at købsaftalen tinglyses i sin helhed samt at handlen berigtiges af bestallingshavende advokat, for købers regning.

§ 11. Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021

De øvrige vilkår for salget fremgår af udbudsmaterialet der består af købsaftale og bilag, der kan hentes på www.vordingborg.dk eller ved henvendelse til Vordingborg Kommune, Ledelsessekretariatet, att. Lene Vaupel leva@vordingborg.dk

Købsaftale (købstilbud) skal være skriftligt og sendes til mail leva@vordingborg.dk hurtigst muligt. Indkomne købstilbud behandles løbende og er fortrolige.

Vordingborg Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud eller til at forkaste samtlige tilbud, der er modtaget. Købstilbud skal være gældende indtil politisk behandling foreligger.

**§ 12.
Bilag**

- Bilag 1: Kort
- Bilag 2: Tingbogsattest for matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev
- Bilag 3: Kommunerammeplan O 06.01, Offentligt område Ørslev Skole
- Bilag 4: Grønt Byrum I Ørslev
- Bilag 5: Offentlig vurdering 2020 for matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev
- Bilag 6: Jordforureningsattest for matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev
- Bilag 7: Jordforureningsattest for matr.nr. 7000 al Ørslev By, Ørslev
- Bilag 8: BBR for matr.nr. 12 e Ørslev By, Ørslev
- Bilag 9: Bekendtgørelse nr. 396 af 03.03.2021

Vordingborg, den
Som sælger:

Den
Som køber:

Mikael Smed
Borgmester

Lau Svendsen-Tune
Kommunaldirektør

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Mikael Smed og kommunaldirektør Lau Svendsen-Tune er den alene at betragte som et købstilbud.