Sag.nr. 19/15956

**Købsaftale – grund**

Matr.nr. 2 p Viemose By, Kalvehave

Viemose Gade 49, 4771 Kalvehave

Mellem **Vordingborg Kommune**

**CVR.nr. 29 18 96 76**

**Valdemarsgade 43**

**4760 Vordingborg**

(i det følgende kaldet sælger)

som sælger arealet til **Navn:**

**CPR.nr.**

**Adresse:**

**Postnr. / by:**  (i det følgende kaldet køber)

Den sælger tilhørende ejendom, matr.nr. 2 p Viemose By, Kalvehave beliggende Viemosegade Gade 49, 4771 Kalvehave af areal 717 m2, jfr. *bilag 1.*

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende

# V I L K Å R:

**§ 1.**

**Tinglyste servitutter, ændre rettigheder**

**og byrder på ejendommen**

Ejendommen, der er ubebygget, sælges således som den 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, jfr. *bilag 2.*

Køber opfordres til inden underskrivelse af købsaftalen at kontakte Vordingborg Kommune – Afdelingen for Plan og By – for at få nærmere oplysninger om, hvorvidt købers konkrete planer for anvendelsen af arealet er forenelig med gældende bestemmelser.

Grunden er omfattet af kommuneplan L 10.04, hvorefter områdets anvendelse er udlagt til helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger og lignende, *jfr. bilag 5.*

Der er ikke byggepligt på grunden.

Grunden er beliggende i landzone.

**§ 2.**

**Overtagelse**

Arealet overtages af køber den 1. i måneden efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt handlen, 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.**

**Generelle vilkår**

Køber oplyses om, at Vordingborg Kommune oprindeligt har erhvervet grunden med henblik på nedrivning af grundens bebyggelse som led i kommunens plan for boliger og bosætning.

Køber er oplyst om, at grundens hidtidige tilslutninger til vand, kloak samt el er afbrudt ved vejen.

Grunden overtages i øvrigt som entreprenøren efterlader den – groft planeret med påfyldning af muld, hvor nedrivning har fundet sted.

Sælger gør særskilt opmærksom på, at sælger ikke er bekendt med grundens jordbundsforhold. Køber accepterer forholdet, samt at der ikke udarbejdes jordbundsundersøgelser på grunden.

Sælger indestår ikke for, hvorvidt der forefindes skelpæle ved grundskel. Der bliver ikke udarbejdet matrikelkort. Grunden sælges med de samme rettigheder, byrder og servitutter, som de har tilhørt tidligere ejere – der henvises til ejendommens blad i tingbogen, jfr. *bilag 2.*

Da grunden således på handelstidspunktet hverken anvendes til beboelse for sælger eller erhverves med henblik på bebyggelse og beboelse af køber, er handlen ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (Lovbekg. Nr. 1142 af 28. september 2007), hvorfor der ikke gælder fortrydelsesret for hverken køber eller sælger.

Sælger erklærer,

* At der sælger bekendt ikke påhviler grunden utinglyste rettigheder eller byrder,
* At al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov fællesanlæg, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt,
* At der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller er truffet beslutninger, som senere vil medføre lignende udgifter for grunden,
* At der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
* At grunden, sælger bekendt, ikke er forurenet
* At der er konstateret dræn på ejendommen. Vær opmærksom på, at træer og buske ikke må plantes så tæt på drænet, at der kan være fare fore, at drænet beskadiges af planternes rødder, jfr *bilag 6*. Markeringen er vejledende, og ikke målfast. Hvis man ønsker at flytte dræn eller vil ændre drænets størrelse skal dette godkendes af kommunen.

Handlen sker i øvrigt i henhold til Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011, jfr. *bilag 7.*

**§ 4.**

**Købesummen og dens betaling**

Købesummen er aftalt til i alt  kr. skriver kroner kroner, dog minimum 8.962,50 kr.

Beløbet betales kontant således:

Når sælger har godkendt handlen, skal køber

indbetale hele købesummen  **kr.**

Købesum i alt  **kr.**

Ovennævnte beløb indsættes i Nordea på deponeringskonto **reg.nr. 2524 kontonr. 629 051 3268.**

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 en måned efter overtagelsen skal køber tage skøde på arealet. Sker dette ikke, har Vordingborg Kommune ret til at annullere handlen og sælge arealet til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annullerer Vordingborg Kommune handlen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på grunden, 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.

**§ 6.**

**Omkostninger ved køb**

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber.

**§ 7.**

**Vurdering**

Den offentlige ejendomsværdi pr. 2018 udgør 700.000 kr. heraf grundværdi 198.400 kr. Det bemærkes dog, at bygningerne efterfølgende er nedrevet og arealet henligger som tomt græsareal. Ny ejendomsværdi og grundlag for ejendomsbeskatning beregnes af SKAT, jfr. *bilag 3 og 4.*

**§ 8.**

**Betingelser**

Sælger betinger sig, at handlen berigtiges af en advokat.

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

Købstilbuddet skal fra tilbudsgivers side være gældende til købstilbud er politisk behandlet af Kommunalbestyrelsen.

**§ 9.**

**Frist for afgivelse af købstilbud**

Underskrevne køber, der er myndig og har fuld rådighed over mit bo, erkender herved på ovenfor anførte vilkår, at have tilbudt at købe nævnte ejendom, og jeg forpligter mig hermed til ved sælgers accept, at opfylde købstilbuddet i alle dets ord og punkter.

Hvis køber er et selskab, skal tegningsudskrift vedlægges købstilbuddet. Tegningsudskriften må ikke være ældre end 1 måned.

**Købsaftalen sendes i underskrevet stand til** [**leva@vordingborg.dk**](mailto:leva@vordingborg.dk) **eller afleveres i lukket kuvert – mærket ”købstilbud sag 19/15956” til Vordingborg Kommune, Ejendomscenter, Storegade 56, 4780 Stege, att. Lene Vaupel. Indkomne købstilbud behandles løbende.**

Købstilbuddet er uigenkaldeligt og bindende for køber og er fortrolig, indtil sælgers accept eller forkastelse (politisk behandling i Kommunalbestyrelsen).

Ejendommen sælges i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme – *bilag7.*

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

**§ 10.**

**Bilag**

Bilag 1 – Luftfoto

Bilag 2 – Tingbogsattest

Bilag 3 – Ejendomsvurdering 2018

Bilag 4 – Ejendomsskattebillet 2019

Bilag 5 – Kommuneplan L 10.04

Bilag 6 – Markering af dræn

Bilag 7 - Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011

Vordingborg, den den

Som sælger: Som køber:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mikael Smed Underskrift

Borgmester

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lau Svendsen-Tune

Kommunaldirektør

.

**---ooo0ooo---**