



## **SALGSBETINGELSER**

### **SALG AF GRUND I SÆRSLEV**

Dato 07. april 2021

1. Salget vedrører en del af matr. nr. 2n, Slagstrup By, Særslev (under udstykning). Grunden udgør ifølge en foreløbig opmåling ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Der henvises til vedlagte kortbilag.

Køber er ansvarlig for udmatrikulering af grunden, og køber afholder alle udgifterne hertil. Udstykningen skal godkendes af sælger.

Ejendommen er en ubebygget grund.

Salget af arealet er betinget af, at der tilvejebringes et nyt plangrundlag, der muliggør udvidelsesplaner for erhverv.

Køber skal selv foranledige, at der udarbejdes en ny lokalplan for parcellen, som udlægger grunden til erhvervsformål. Alle udgifter hertil afholdes af køber og er sælger uvedkommende.

2. Parcellen overtages i den stand, hvori den er og forefindes og som er køber bekendt.

Parcellen, der er omfattet af Lokalplan nr. 54, ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet. Derudover er der ingen oplysninger om jordforureninger på parcellen. Der er vedlagt en jordforureningsattest fra Region Syddanmark.

Sælger bærer ikke ansvaret for en eventuel senere konstateret affald eller forurening. Køber kan således ikke rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at ejendommen mod forventning er forurenet.

Parterne er enige om, at en eventuel forurening oprenses til Miljøstyrelsens kvalitetskriterium for ren jord til formålet. Skal der flyttes jord fra parcellen skal køber anmelde flytningen til kommunen, og køber skal tage prøver af den jord, der flyttes. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal Teknik, Erhverv og Kultur kontaktes. Ønsker køber at flytte jorden andre steder hen – eller har køber ikke en godkendt plan – må køber ikke flytte jorden, før Teknik, Erhverv og Kultur har accepteret (anvist) flytningen, eller der er gået 4 uger fra anmeldelsen. I de 4 uger kan kommunen kræve supplerende oplysninger, hvilket kan forlænge fristen.

Køber er berettiget til for egen regning og efter aftale med sælger at foretage supplerende undersøgelser vedrørende forurening. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen senest 1 måned fra overtagelsesdagen, hvis det ved miljøteknisk rapport kan dokumenteres, at der kræves nødvendig oprensning udover, hvad der er oplyst i udbudsmaterialet. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part. Træder køber tilbage fra handlen, har køber pligt til at aflevere parcellen, som den var ved aftalens indgåelse.

Dersom ekstrafundering skulle vise sig at være nødvendig, for at bebyggelsen kan finde sted, har køber ret til inden for 1 måned fra overtagelsesdagen at hæve handelen. Såfremt køber i sådant tilfælde hæver handelen, refunderes køber den erlagte købesum, medens parcellen uden omkostninger for køber tilbageskødes til Nordfyns Kommune. Alle udgifter til undersøgelse af jordbundsforholdene afholder af køber.

Mangler ved parcellens jordbundsforhold kan ikke medføre andre misligholdelsesbeføjelser for køberne end nævnte hæveadgang. Køber kan derfor ikke som følge af eventuelle dårlige bundforhold rejse erstatningskrav over for Nordfyns Kommune.

**3.** Købesummen, der udgør minimum 30 kr. pr. m<sup>2</sup> skal betales kontant på overtagelsesdagen. Købesummen tillægges moms.

Købesummen på i alt minimum 86.250 kr. inkl. moms (2.300 m<sup>2</sup> x 30 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms) skal indbetales til sælgers konto i Danske Bank:

- Reg. nr.: 4366
- Konto nr.: 4767194668.

Købesummen og arealets størrelse reguleres efter landinspektørens endelige opmåling.

Fra overtagelsesdagen betaler køber alle fremtidige skatter og afgifter vedrørende parcellen.

**4.** I købesummen er der ikke inkluderet anlægsudgifter til eventuel vejanlæg, gadelys, kloakering, mv., således at udgifterne hertil er sælger uvedkommende.

Køber aftaler selv det praktiske arbejde vedrørende tilslutning og forsyninger med diverse forsyningsleverandører og betaler de hermed forbundne omkostninger.

**5.** Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand.

Ved bebyggelse forstås i denne forbindelse mindst færdigstøbt fundament, herunder såvel fundament som kælderydervægge, støbt til færdigafrettet overkant (underkant murværk), idet arbejdets udførelse skal attesteres af Teknik og Miljø, Nordfyns Kommune.

**6.** Køber er inden 3 år fra overtagelsesdagen berettiget til at tilbageskøde parcellen i ubebygget stand til Nordfyns Kommune, idet køberne afholder samtlige hermed forbundne omkostninger.

I tilfælde af sådan tilbageskødning, refunderes køberne den erlagte købesum (ekskl. forrentning).

**7.** Byggepligten er 3 år fra overtagelsesdagen.

Herved forstås, at byggetilladelse skal være ansøgt senest en måned før periodens udløb, og støbearbejdet skal være påbegyndt inden 3-årsdagen. Såfremt disse frister overskrides, er køberne pligtig straks at tilbageskøde parcellen til Nordfyns Kommune uden omkostninger for Nordfyns Kommune.

**8.** Køber skal være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde på parcellen findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odense Bys Museer kontaktes.



**9.** Det er mellem parterne aftalt, at købers advokat udfærdiger skødet. De hermed forbundne omkostninger og udgifter til stempeling og tinglysning af skødet samt udstykning, betales af køber.

Såfremt køber ønsker egen advokatbistand, betaler køber selv udgifterne hertil.

**10.** Salg sker efter bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Det fremgår bl.a. heraf, at kommunen ikke er forpligtet at sælge til den udbudte pris, og at kommunen kan forkaste alle tilbud.